

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL D'EST ENSEMBLE (valant zonages « assainissement » et « eaux pluviales »)

2. RAPPORT DE PRESENTATION

16. Evaluation environnementale dont *Etat initial de l'Environnement* et *Résumé Non Technique*

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire en date du 4 février 2020

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 29 juin 2021

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal mis en compatibilité avec l'arrêté inter-préfectoral du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 24 mai 2022

Mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°2022-61 en date du 15 décembre 2022

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal mis en compatibilité avec le projet d'extension du tribunal judiciaire de Bobigny approuvé par arrêté préfectoral du 24 mai 2023

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 27 juin 2023

Mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°A2023_2496 en date du 3 novembre 2023

Mise à jour n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°A2024_1298 en date du 5 juillet 2024

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 11 février 2025

Mise à jour n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°A2025_1287 en date du 19 mai 2025

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 24 juin 2025

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 24 juin 2025



PLUi Est Ensemble

Etat initial de l'environnement

Co-élaboré pour la Modification n° 3 et la Révision allégée n°1

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal approuvée par délibération du Conseil
de Territoire en date du 24 juin 2025



SOMMAIRE :

MILIEU PHYSIQUE	4	
TOPOGRAPHIE / CLIMAT / GEOLOGIE		4
PAYSAGE ET PATRIMOINE	7	
PAYSAGES		7
PATRIMOINE BATI		13
PATRIMOINE NATUREL	18	
PERIMETRE D'INVENTAIRE ET DE PROTECTION / ZONES HUMIDES / ESPECES A ENJEUX		18
NATURE EN VILLE		22
ANALYSE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES		25
RESSOURCE EN EAU	29	
EAUX SOUTERRAINES / EAUX SUPERFICIELLES		29
RESSOURCE EN EAU POTABLE		31
ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES		33
RISQUES ET NUISANCES	37	
RISQUES NATURELS		37
RISQUES TECHNOLOGIQUES		44
SITES ET SOLS POLLUES / POLLUTION AU PLOMB		45
NUISANCES (SONORES, LUMINEUSES)		47
QUALITE DE L'AIR		55
DES SECTEURS D'ENJEUX MULTIEXPOSES		64
GESTION DES DECHETS		68
CLIMAT-ENERGIE	71	
CONSOMMATIONS ENERGETIQUES		71
ENERGIES RENOUVELABLES		75
CONTRIBUTION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE		80

METHODOLOGIE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'État Initial de l'Environnement du territoire mené conjointement pour la révision allégée et la modification n°3 s'appuie largement sur les principaux constats du diagnostic mené dans le cadre de l'élaboration du PLUi jusqu'à son adoption en février 2020, déjà mis à jour lors de la modification n°2 de juin 2023.

Lors de cette modification, les documents cadre environnementaux principaux ont été pris en compte y compris le nouveau SDAGE et du PGRI pour le cycle 2022-2027 associés à l'échelle du bassin Seine-Normandie.

Depuis les dernières procédures d'évolution, Est Ensemble a mené des études complémentaires sur son patrimoine naturel et bâti notamment conduisant à affiner les constats et identifier de nouveaux secteurs d'enjeux.

Les **chiffres et informations clefs** sont donc remis à jour lorsque cela est possible.

Les **constats principaux** sous la forme d'atouts/opportunités (+) et faiblesses/menaces sont vérifiés et consolidés.

Les **perspectives au fil de l'eau** sont réenvisagées avec l'application du PLUi sous sa version modifiée (modification n° 2), approuvée en juillet 2023.

Les **enjeux pour le PLUi modifié**, partagés pour le territoire métropolitain sont donc repris et consolidés et permettent ainsi d'interroger les incidences sur l'environnement de la modification n° 3 et de la révision allégée conduites concomitamment sur le même principe.

Suite à la consultation conjointe pour la révision allégée et pour la modification n°3, les enjeux relatifs au patrimoine local sont mis à jour en lien avec le diagnostic patrimonial en annexe ainsi que leur situation par rapport aux risques naturels présents sur le territoire.

Par ailleurs, les secteurs d'enjeux relatifs aux nuisances sonores et pollutions atmosphériques sont précisés par une modélisation dont les critères et les résultats sont présentés dans le chapitre Risques et Nuisances / Des secteurs d'enjeux multiexposés.

Le statut du PCAET, adopté en juin 2024, est actualisé ainsi que la date de mise en service prévue du réseau de géothermie sur les communes de Pantin, Les Lilas et le Pré-Saint-Gervais.

Suite à la consultation pour la modification n°3, les éléments d'état initial concernant la ressource en eau et les nuisances sonores ont été complétés. Des précisions relatives à l'alimentation de la commune de Pantin ont été apportées, ainsi que les cartes stratégiques liées au bruit ferroviaire issues du PPBE 2024-2029.

MILIEU PHYSIQUE

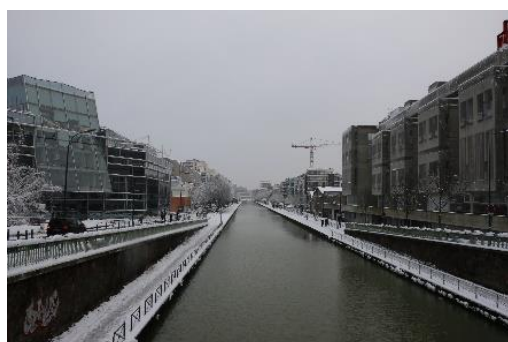
TOPOGRAPHIE / CLIMAT / GEOLOGIE

Constats

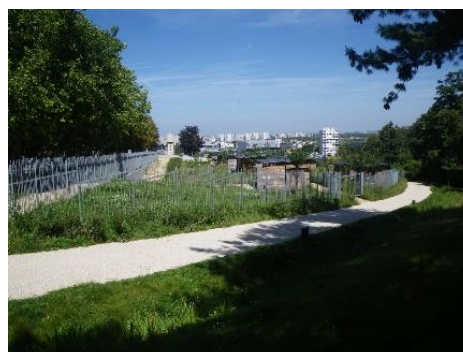
Le relief d'Est Ensemble repose sur l'élément central que forme le coteau de Romainville-Montreuil. Le relief est marqué par les buttes témoins de Romainville-Rosny, véritables belvédères correspondant aux anciennes carrières d'argiles et de gypse. En effet, des bancs de gypse affleurant sont présents, et ont même été exploités du XVe au XIXe siècle en tant que carrières souterraines et à ciel ouvert. Ces éléments constituent des marqueurs forts dans le territoire.

À une échelle plus fine, le relief est ponctué de nombreux petits reliefs générés par les aménagements urbains et les infrastructures de transport présentant de nombreuses zones de déblai et de remblai générant une multitude de talus qui ont eu pour conséquence première de modifier le paysage et de le fractionner. La topographie naturelle du territoire a largement été modifiée par des aménagements s'appuyant sur un principe de plateformes liées aux urbanisations successives (notamment les corniches des forts), ainsi que par l'aménagement du Canal de l'Ourcq. Les infrastructures de transports constituent ainsi des ruptures dans le paysage.

Le climat du territoire est de type océanique dégradé, avec une température moyenne de 13,1 °C, et une durée moyenne d'ensoleillement légèrement inférieure à la moyenne nationale. La spécificité du caractère très urbain d'Est Ensemble en fait un territoire particulièrement vulnérable à l'effet d'îlot de chaleur urbain, avec des écarts de température importants en comparaison avec les milieux ruraux.



Le canal de l'Ourcq, à Pantin (Biotope, 2017)

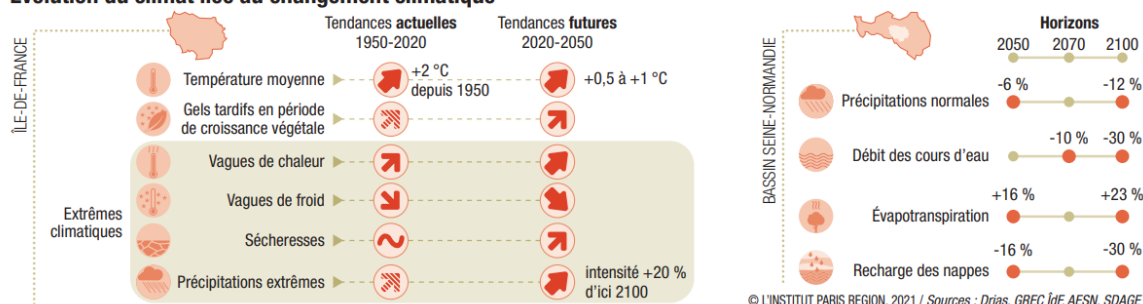


Vue depuis la Corniche des forts et ses jardins partagés en bordure (Biotope, 2018)

Additifs

Les principales évolutions du climat sur le territoire, attendues sur le territoire d'Est Ensemble sont présentées dans la figure suivante sur la base des projections pour l'Ile-de-France et le Bassin Seine-Normandie :

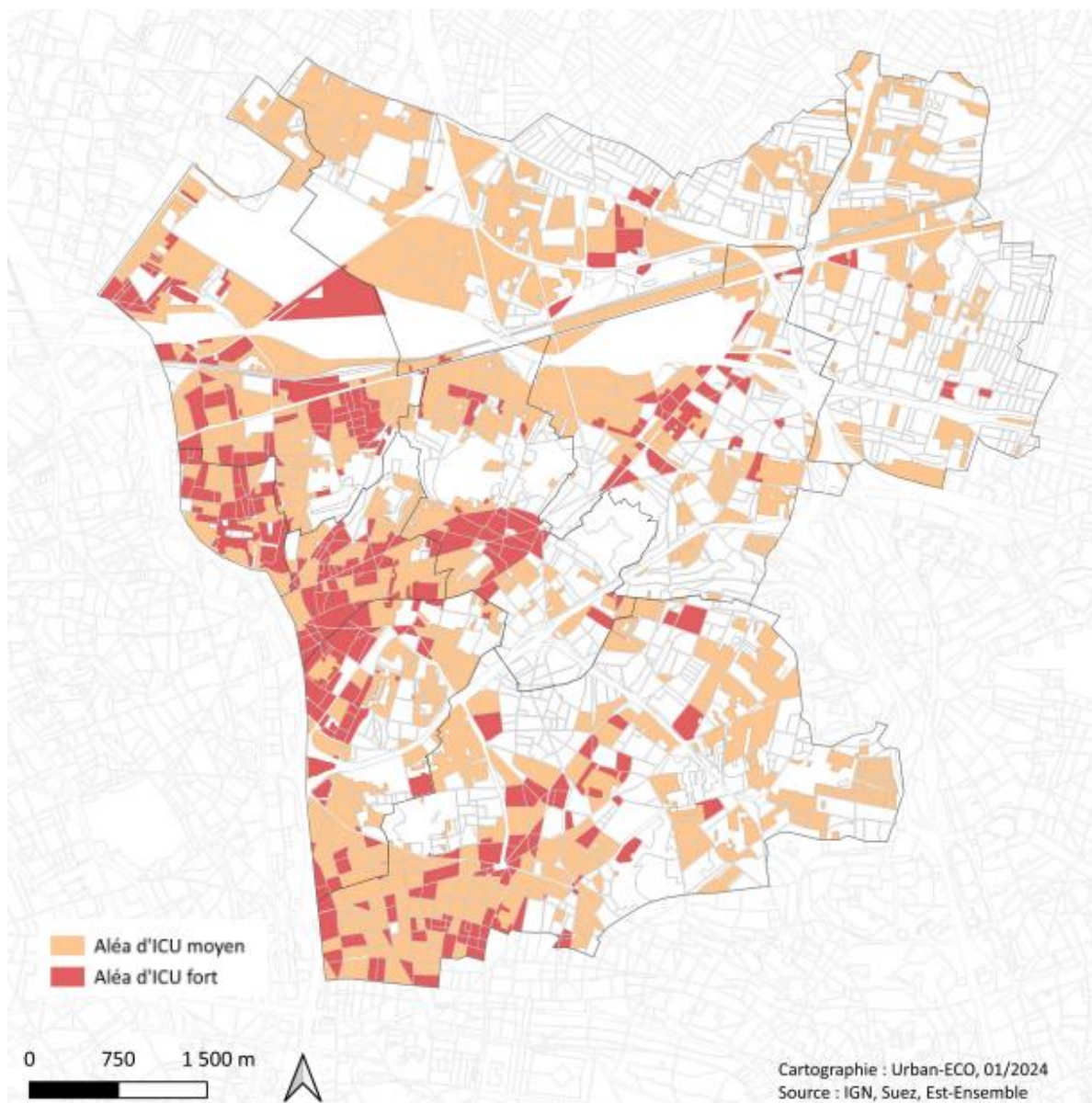
Évolution du climat liée au changement climatique



Source : Etats des lieux de l'environnement en IdF, IPR

Dans le contexte urbain d'Est Ensemble, l'effet de d'îlot de chaleur urbain (ICU), toujours plus marqué au fil de ces dernières années, est l'une des problématiques les plus immédiates observables liées à ces évolutions. En raison de la forte densité urbaine globale du territoire d'Est Ensemble et de sa proximité immédiate avec Paris, l'ensemble du territoire est concerné par la problématique, 49,3 % de la surface du territoire est concerné par un aléa d'ICU moyen ou fort et la quasi-totalité des territoires du faubourg et de la plaine de l'Ourcq sont concernés. Certains secteurs, comme les centres-villes ou les zones d'activités, sont à la fois affectés et contributifs de l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Par ailleurs, le changement climatique va être amené à accentuer les risques naturels, ainsi que les impacts sur la ressource en eau et sur le patrimoine naturel, et ainsi accroître la vulnérabilité du territoire d'Est Ensemble.



Aléas fort et moyen d'ICU sur le territoire d'Est Ensemble. Source : Urban-ECO

Chiffres et informations clés :

- Un relief formé par le coteau de Romainville-Montreuil
- Point culminant à 125 m d'altitude, aux Lilas
- Une exploitation passée de matériaux : argiles et gypses
- Température annuelle moyenne de 13,1 °C (+0,5 à 1°C 2020-2050)
- Moyenne de précipitations : 607 mm (-6% à l'horizon 2100)
- Précipitations d'intensité extrême +20% d'ici 2100
- Ensoleillement moyen : 1766 h/an

Atouts/Faiblesses	Perspectives fil de l'eau
+ Un marqueur fort dans le territoire le structurant en deux versants : le coteau de Romainville-Montreuil - Des contraintes liées aux ruptures des infrastructures de transport - Un climat modifié localement par l'effet d'îlot de chaleur urbain sur un territoire urbain dense - Des conditions climatiques évoluant fortement ces dernières années et exacerbant les risques (inondations par ruissellement, mouvements de terrain, sécheresse), jouant sur la ressource en eau et la biodiversité	↘ L'effet d'îlot de chaleur urbain va être amené à s'accroître avec l'augmentation inexorable des températures à l'échelle nationale et locale. ↘ Le territoire va être de plus en plus sensible à l'effet d'îlot de chaleur urbain, en lien avec la densification du bâti ↗ Le PLUi avant modification vise à protéger les espaces verts et végétalisés du territoire, permettant ainsi de pérenniser des îlots de fraîcheur ↘ Toutefois, sans modification, certains espaces verts et arbres d'alignement pourraient disparaître et accroître l'effet d'ICU ↗ La poursuite des programmes de rénovation urbaine et de réhabilitation énergétique devrait permettre d'améliorer le confort thermique

Enjeux

- La prise en compte des contraintes topographiques, liées à la géologie naturelle (corniche des Forts) et aux ruptures provoquées par les infrastructures de transports (déblais et remblais)
- La limitation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, par la végétalisation notamment.

- La végétalisation du territoire pour favoriser le rafraîchissement des espaces publics
- La promotion de la réhabilitation des logements anciens vecteurs de surconsommation et de précarité énergétique et la réhabilitation du parc tertiaire
- L'emploi de techniques d'architecture bioclimatique dans les nouvelles constructions : revêtements clairs, casquettes solaires, exposition, végétalisation des bâtiments, etc.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

PAYSAGES

Constats

- **Paysage**

Le coteau de Romainville-Montreuil représente un marqueur fort structurant le territoire en deux versants (Nord et Sud) et permet d'avoir une lecture du paysage métropolitain avec des points de vue panoramiques exceptionnels. Si cette butte est un élément de repère fondateur dans le paysage d'Est Ensemble, elle demeure parfois inaccessible en raison du caractère instable du sol. La butte de Romainville, par son caractère très végétalisé, offre néanmoins des espaces de respiration en milieu urbain dense.

Le Canal de L'Ourcq constitue un autre élément fondateur du paysage, entre ambiance résidentielle (tours de Bondy et de Bobigny) et industrielle (grands ensembles industriels). Il s'étend de l'unité paysagère Saint-Denis jusqu'à la Plaine de France. Son aménagement permet la pratique des mobilités actives (marche, vélo). Les coteaux et le canal donnent lieu à des points de vue panoramiques sur le grand paysage.

Le territoire possède une continuité de parcours Est/Ouest en raison des grands axes de communication contournant la butte de Romainville (Canal de l'Ourcq, voies ferrées et routes). Cette continuité est formée par des ambiances industrielles et résidentielles, avec des portions propices aux déplacements doux le long du canal, et d'autres moins qualitatives liées aux ambiances très industrielles et peu qualitatives (manque de végétation). Paradoxalement, ces axes de communication (Canal, voies ferrées, D933) représentent **des barrières pour les continuités Nord/Sud**, en raison de la faible porosité des infrastructures (notamment la voie ferrée très large et sa gare de triage à Noisy-le-Sec), franchissable seulement en quelques points. On observe ainsi une rupture entre les paysages au nord de la ligne RER (industriels) et ceux au sud (paysages urbains de qualité).

Ainsi, les paysages d'Est Ensemble sont des paysages variés entre secteurs denses et urbains à l'interface avec Paris, résidentiels et industriels, quadrillés par des axes de communication.

Les enjeux paysagers concernent donc globalement les abords de l'Ourcq et la butte de Romainville.

Des espaces verts sont présents sur le territoire et sont à préserver, que ce soit le parc de la Bergère à Bobigny, le nord de la butte de Romainville (base île de loisir et parc communal) ou encore le parc des Beaumonts et les Murs à pêches de Montreuil.

Additifs

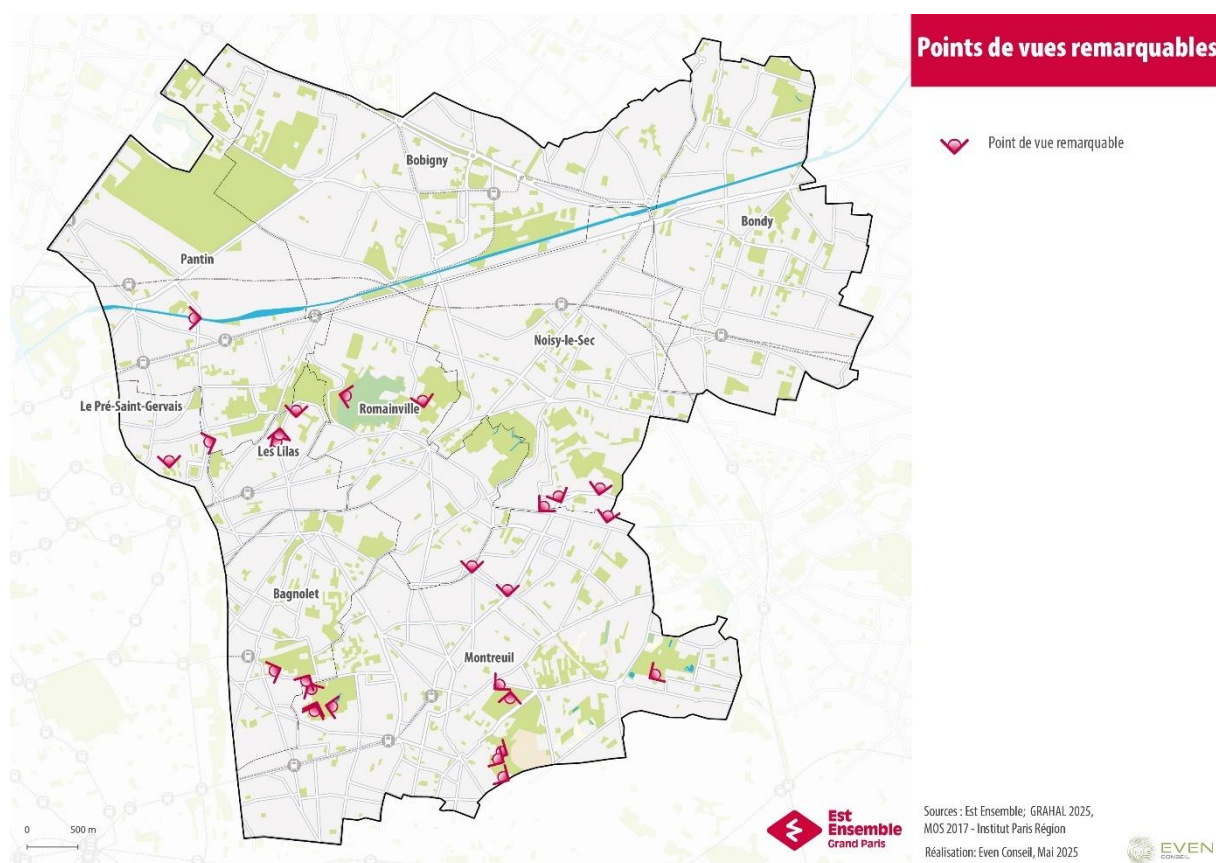
L'EPT Est Ensemble a engagé un diagnostic patrimonial et paysager complet dès 2021 pour identifier finement les composantes du paysage. Ce diagnostic est joint en annexe du présent Etat Initial de l'Environnement.

Les trois territoires d'entraînement interdépendants ayant des caractéristiques paysagères distinctes le Faubourg, la Plaine de l'Ourcq et le Parc des hauteurs y sont analysés.

L'identification des points de vue remarquables et panoramas y est notamment complétée.

La pente est particulièrement marquée au Nord de la butte de Romainville. Les corniches formées dans la pente permettent de dégager des vues vers Paris, ainsi que vers le Nord et l'Est du territoire.

Au Sud de la butte, les vues paysagères offertes par la topographie naturelle du territoire sont les plus remarquables et sont valorisées par le territoire, avec la présence de points de vues aménagés au niveau du parc départemental Jean Moulin – Les Guilands à Bagnolet et du parc des Beaumonts à Montreuil, à travers l'installation de pontons en bois ou d'assises permettant d'admirer les vues remarquables sur la capitale, mais aussi d'une absence d'arbre de haut jet afin de dégager les points de vue.



Points de vue remarquables sur le territoire – mise à jour suite à la consultation

Des travaux ont débuté aux Lilas au premier trimestre 2024 sur l'avenue du Président Robert Schuman. Sur ce premier tronçon, dont l'aménagement doit être finalisé début 2025, l'objectif est de créer une lisière entre ville et forêt, un espace public plus inclusif et confortable. Par ailleurs sont prévus la création d'une piste cyclable à double sens, la restitution d'un trottoir large et confortable, la plantation de 200 arbres de plus de 20 espèces différentes, la désimperméabilisation d'environ 3 650 m² de surface avec la création de massifs plantés et l'utilisation de revêtements enherbés, ainsi qu'une gestion des eaux de pluie à ciel ouvert.



- **Entrées de ville et parcours**

L'entrée sur le territoire est possible par plusieurs moyens de transport : le métro ou le RER (11 et 3, respectivement), la route (8), et le canal (1) qui construisent des perceptions paysagères variables.

Les entrées de ville par la route présentent pour la plupart des typologies très marquées par la présence des grandes infrastructures (A3, A86, périphérique), où la place de la voiture est très importante, et celle du piéton, marginale. Les entrées par la porte de Bagnolet et l'échangeur A3-A86 au niveau de Noisy-le-Sec sont notamment à requalifier, tandis que l'entrée de ville de la porte des Lilas constitue la seule porte d'entrée relativement qualitative.

Les entrées ferroviaires sont relativement qualitatives, à l'exception de celle de Noisy-le-Sec, en cours de requalification (travaux prévus entre 2028-2034) tandis que les entrées par le métro sont à améliorer, et notamment au nord du territoire sur les communes de Pantin, Bobigny et Noisy-le-Sec.

Additifs

Comme mentionné ci-avant, l'EPT Est Ensemble a engagé un diagnostic patrimonial et paysager complet dès 2021 pour identifier finement les composantes du paysage. Ce diagnostic est joint en annexe du présent Etat Initial de l'Environnement.

Il identifie notamment **un réseau de sentes** qui caractérise le tissu urbain des communes du territoire d'Est Ensemble. Il en existe plusieurs types :

- **Les sentes étroites**, permettant le passage à pied ou en cycle.
- **Les sentes en pavés** (venelles), au traitement paysager qualitatif.
- **Les sentes agricoles**, qui entouraient par le passé les milieux agricoles du territoire, au niveau du Pré-Saint-Gervais. Ces sentes n'existent plus mais la commune maintient les panneaux informatifs sur le territoire, et les anciennes sentes sont support d'expositions culturelles et accueil d'un jardin partagé. Ces tracés possèdent une valeur historique forte, du fait qu'ils témoignent du passé agricole du territoire.

Dans l'ensemble, les sentes ont une valeur sociale et urbaine forte liée à la circulation douce et intimiste qu'elles offrent aux piétons, ainsi qu'au cadre de vie apaisé pour les habitants à proximité. Elles ont une valeur paysagère variable en fonction de leur typologie : les venelles ou sentes pavées, entourées de bâti pavillonnaire et très végétalisées, présentent par exemple des qualités paysagères supérieures aux sentes bétonnées entourées de murs aveugles.

Certains passages et sentes sont protégés au sein du PLUi, à Bagnolet, au Pré-Saint-Gervais et à Romainville.

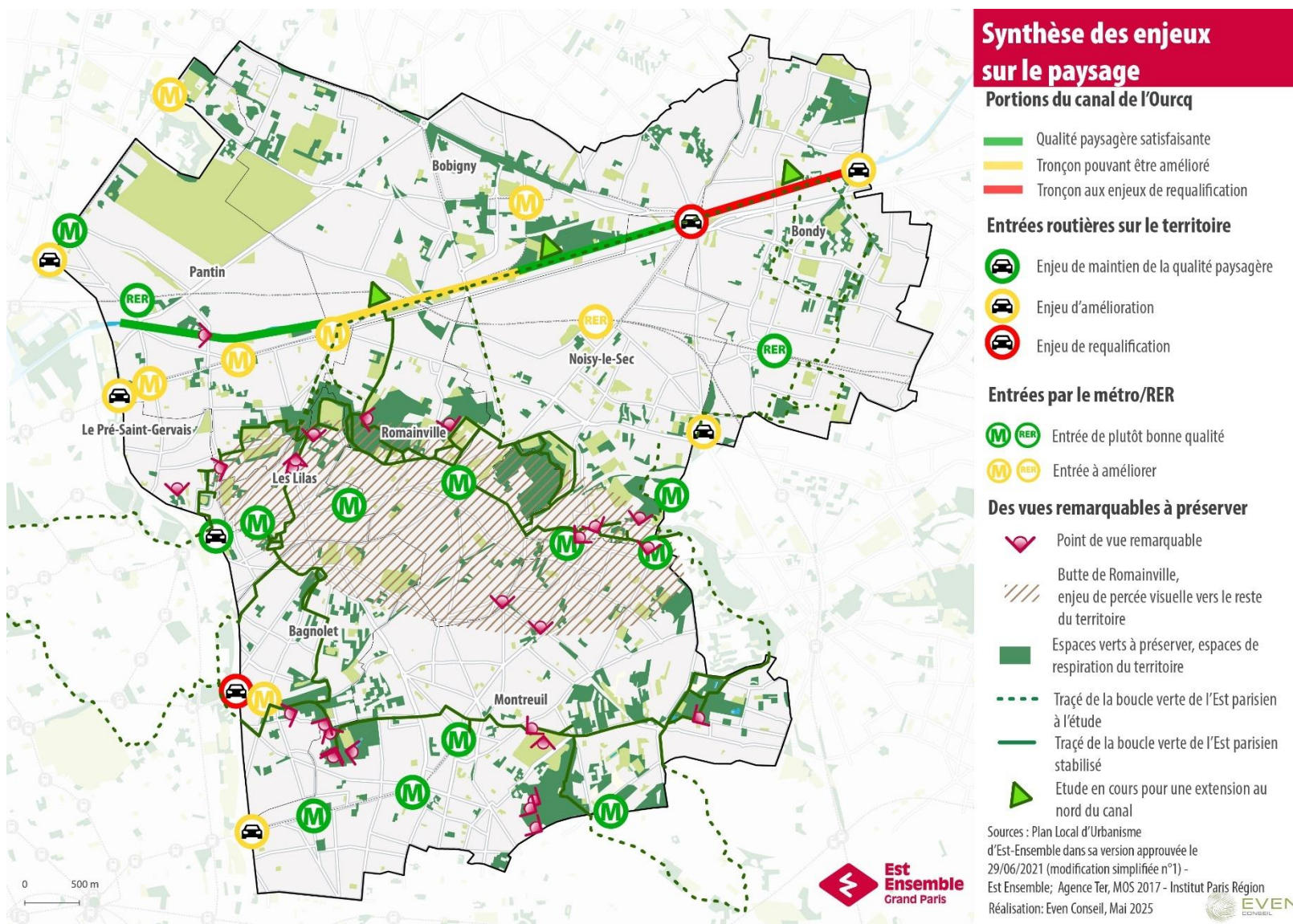
Chiffres et informations clés :

- 3 grandes unités paysagères
- 11 entrées de ville par le métro (dont 6 à améliorer)
- 1 entrée de ville fluviale par le canal
- 3 entrées de ville ferroviaires (dont 1 à améliorer)
- 8 entrées de ville routières (dont 5 à améliorer et 2 à requalifier)

Atouts/Faiblesses	Perspectives fil de l'eau sans la modification n°3 et sans la révision allégée du PLUi
+ Un marqueur fort dans le territoire le structurant en deux versants : le coteau de Romainville-Montreuil + Le canal de l'Ourcq, élément fondateur du paysage propices aux circulations douces + Des points de vue panoramiques exceptionnels notamment depuis les coteaux et le canal + Une butte de Romainville offrant des espaces de respiration verts dans un contexte bâti dense + Une continuité Est/Ouest traversant le relief au nord de la butte, en lien avec le Canal de l'Ourcq et la voie ferrée + Paysages variés entre secteurs denses et urbains à l'interface avec Paris, résidentiels, et industriels près des axes de communication - Une communication Nord/Sud difficile en raison des grandes infrastructures peu franchissables - Une rupture entre les paysages au nord de la ligne RER (industriels) et ceux au sud (paysages urbains de qualité) - Une disparité de traitement avec les différentes portes d'entrées du territoire	↗ Le PLUi avant modification vise à protéger les espaces verts et végétalisés en ville, afin de préserver les ambiances paysagères ↗ Le PLUi avant modification travaille également à l'amélioration des secteurs d'entrées de ville, et de la préservation des vues paysagères ↘ Toutefois, en l'absence de modification du PLUi, la préservation du paysage peut être compromise, au vu de l'absence de protection sur certains espaces (espaces végétalisés, alignements d'arbres, etc.) ↘ Sans modification du PLUi, le tracé du projet Grand Chemin (ex parc des hauteurs) n'est pas intégré dans les pièces réglementaires. Cela ne permet pas la mise en valeur des paysages depuis les points de vue panoramiques.

Enjeux

- Le maintien des percées visuelles, que ce soit vers le nord ou le sud depuis la butte de Romainville
- La reconnexion avec le canal et la mutation des industries en première couronne
- L'amélioration des entrées de ville routières du territoire (notamment depuis l'est) et depuis la station RER de Noisy-le-Sec
- L'amélioration des axes de communication nord -sud
- La préservation des espaces verts du territoire
- Le maintien des vues remarquables du territoire
- La protection de sentes, de leur tracé et de leurs qualités



Carte de synthèse des enjeux sur le paysage - -- mise à jour suite à la consultation

PATRIMOINE BATI

Constats

Le territoire d'Est Ensemble dispose de plusieurs périmètres de protection de son patrimoine : sites classés (1), sites inscrits (3) et monuments historiques classés et inscrits (17), représentés sur la carte de synthèse.

Le territoire dispose également d'un riche passé, en témoigne les arrêtés pris en faveur de la protection du patrimoine archéologique.

Parallèlement, le patrimoine bâti non protégé se compose d'une diversité de patrimoines et de formes architecturales : maisons de maître, immeubles de rapport, bâti de faubourg, maisons ouvrières, patrimoine industriel, patrimoine contemporain, patrimoine paysager lié au canal de l'Ourcq, autres équipements remarquables et forts.

Additifs

Comme mentionné ci-avant, l'EPT Est Ensemble a engagé un diagnostic historique, patrimonial et paysager complet dès 2021 pour identifier finement les composantes patrimoniales. Ce diagnostic est joint en annexe du présent Etat Initial de l'Environnement et enrichit la connaissance du patrimoine sur le territoire.

Le diagnostic du patrimoine bâti et paysager d'Est Ensemble a permis de mettre en évidence plusieurs typologies d'édifices, emblématiques de l'histoire du territoire. Ces typologies et leurs sous-typologies présentées ci-après recouvrent diverses réalités historiques, des caractéristiques architecturales et des fonctions/destinations très variées :

Maisons de bourg

- maisons faubouriennes,
- maisons mitoyennes typiques du Bassin Parisien,
- maisons rurales

Lotissements/Maisons pavillonnaires

- lotissements pavillonnaires,
- demeures bourgeoises,
- pavillons franciliens,
- pavillons modernes.

Immeubles

- petits immeubles faubouriens,
- immeubles de boulevards,
- HBM

Cités jardins & grands ensembles

Édifices du culte

- églises,
- chapelles,
- synagogues,
- mosquées,
- temples

Architecture industrielle et ferroviaire

- grandes et petites industries,
- ateliers,
- hôtels industriels,
- architecture ferroviaire

Immeubles d'activités tertiaires

- Tours
- immeubles de bureaux

Architecture administrative

Architecture scolaire

Architecture militaire

Architecture hospitalière

Architecture du sport

Architecture de la culture.

Les typologies liées à l'habitat

Maisons de bourg

- Maisons faubouriennes,
- Maisons mitoyennes typiques du bassin parisien (en meulière, en briques, etc.)

Lotissements/maisons pavillonnaires

- Lotissements pavillonnaires cohérents,
- Demeures bourgeoises
- Pavillons typiques du bassin parisien (en meulière, en briques, etc.)
- Pavillons modernistes

Immeubles de rapport

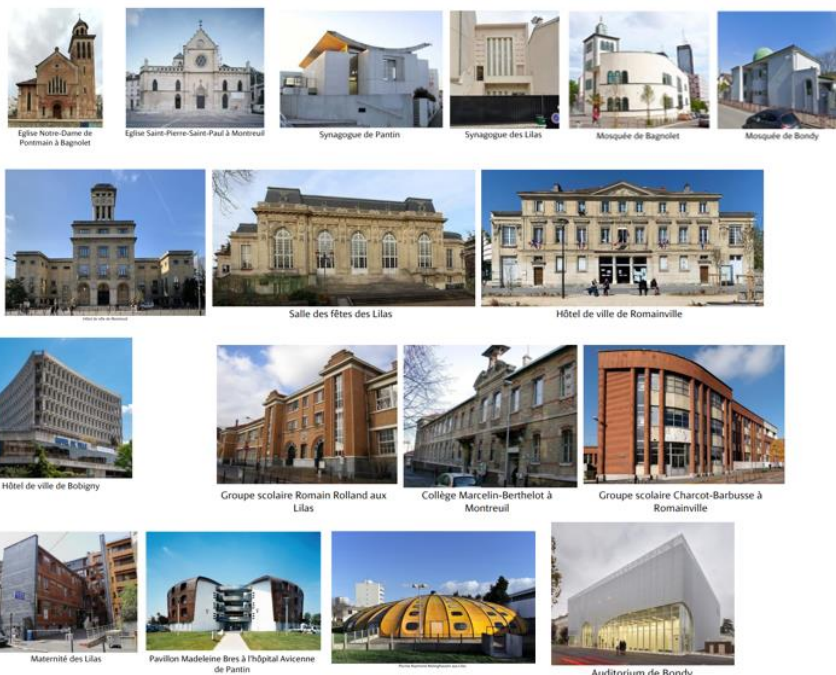
- Petits immeubles faubouriens
- Immeubles de boulevards (académiques, éclectiques, Art Déco, Paquebot, etc.),
- HBM

Cités-jardins et Grands ensembles



Les typologies d'édifices publics

Édifices du Culte (églises, chapelles, mosquées, synagogues, temples, etc.)
 Architecture administrative
 Architecture scolaire
 Architecture militaire
 Architecture hospitalière
 Architecture du sport
 Architecture de la culture
 Petit patrimoine urbain (regards, édicules, etc.)



Chiffres et informations clés :

- 3 sites inscrits
- 1 site classé
- 17 monuments historiques
- 9 communes concernées par un patrimoine archéologique

Suite à la consultation, pour le patrimoine local :

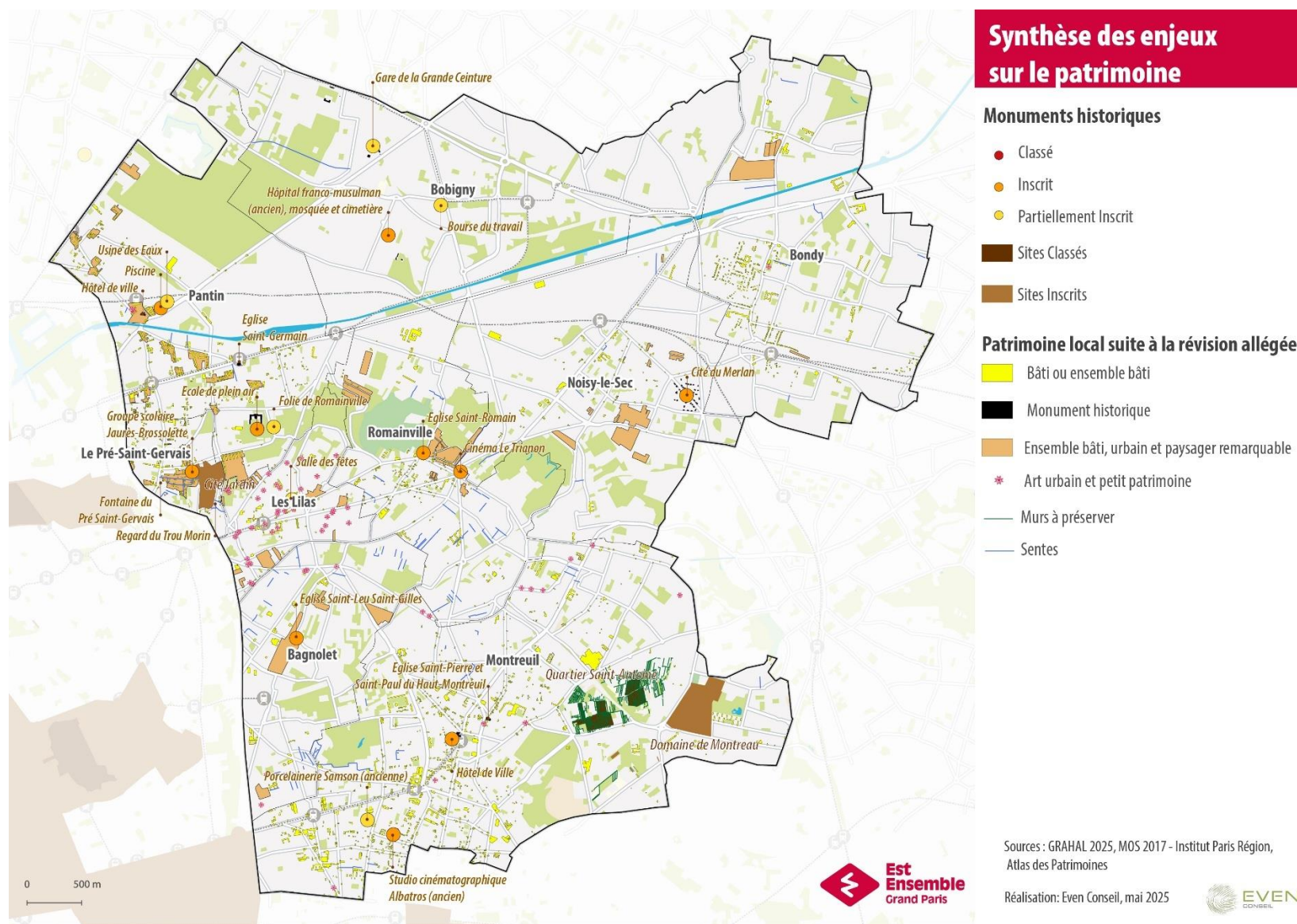
- environ 3800 éléments bâtis ou ensembles bâtis d'intérêt local et une centaine d'ensembles bâtis, urbains et paysagers remarquables
- 18,6 km de murs à préserver
- 12,4 km de sentes

Atouts/Faiblesses	Perspectives fil de l'eau sans la modification n°3 et sans la révision allégée du PLUi
+ Un patrimoine riche et reconnu avec la présence de sites classés, inscrits et de monuments historiques + De nombreuses traces archéologiques sur le territoire + Une diversité de patrimoines et de formes architecturales + Une connaissance du patrimoine local renforcé par un diagnostic historique paysager et patrimonial	➤ En l'absence de modification du PLUi, le patrimoine bâti remarquable d'Est Ensemble continue de bénéficier d'une protection forte, aux moyens de l'inscription aux titres des monuments historiques et des sites classés/inscrits. ➤ En l'absence de modification du PLUi, le patrimoine bâti vernaculaire d'Est Ensemble bénéficie également d'une protection. En effet, chaque commune bénéficie d'un volet « Patrimoine », annexé au règlement. Cette annexe identifie les ensembles bâtis, urbains et paysagers remarquables, ainsi que le patrimoine remarquable non protégé et définit un ensemble de prescriptions graphiques permettant d'assurer un niveau de protection globalement adéquat.

	↘ Cette protection n'est toutefois pas à jour de la connaissance du patrimoine bâti et peut présenter des lacunes et des prescriptions insuffisamment adaptées aux spécificités conduisant à des destructions ou dégradations de certains éléments de ce patrimoine insuffisamment protégés. ↗ Le patrimoine archéologique est protégé à l'aide des arrêtés relatifs au patrimoine archéologique annexé au présent PLUi.
--	--

Enjeux

- La prise en compte des abords des monuments historiques et des périmètres de co-visibilité lors des projets d'aménagements
- La prise en compte du patrimoine bâti remarquable et du patrimoine archéologique
- La protection du patrimoine bâti vernaculaire renforcée



Carte de synthèse des enjeux sur le patrimoine – mise à jour suite à la consultation liée à la révision allégée

PATRIMOINE NATUREL

PERIMETRE D'INVENTAIRE ET DE PROTECTION / ZONES HUMIDES / ESPECES A ENJEUX

Constats

Le territoire d'Est Ensemble, situé dans la petite couronne parisienne au Nord-Est de la ville de Paris, est fortement urbanisé, et caractérisé par différentes typologies de milieux naturels :

- Des milieux de petites superficies liés à l'habitat comme les jardins privatifs ;
- Des espaces verts publics ;
- De grands espaces naturels.

Ces espaces, bien que fragmentés, forment une trame végétale permettant d'offrir des espaces de respiration, de détente et qui participent à l'accueil d'une biodiversité et à la qualité du cadre de vie. Ainsi, Est Ensemble dispose de différents squares, parcs tel que le Parc Huvier (Noisy-le-Sec), le Parc du château de l'étang (Bagnolet), le Parc de la mare à la Veuve (Bondy Sud), etc. ou encore des jardins partagés, lieux propices à la sensibilisation et à l'échange.

Les cœurs d'îlots et pieds d'immeubles peuvent également être considérés comme composantes de cette trame.

Le parc intercommunal des Beaumonts et le parc départemental Jean Moulin les Guilands sont les espaces emblématiques et remarquables du territoire en termes de biodiversité puisqu'ils sont qualifiés d'intérêt communautaire (sites Natura 2000), en particulier pour la présence d'oiseaux comme la Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*), le Gorgebleue à miroir (*Luscinia svecica*) ou encore le Hibou des marais (*Asio flammeus*). La présence du crapaud Calamite (*Epidalea calamita*) est également à noter Fort de Noisy-le-Sec.

Les murs à pêche de Montreuil, structures permettant la culture de pêchers en espalier depuis le XVII^{ème} siècle demeurent des éléments emblématiques et singuliers du patrimoine d'Est Ensemble à reconquérir pour sa valorisation patrimoniale, culturelle et naturelle et présentent également un intérêt écologique.

Enfin, **des zones humides** sont encore présentes sur quatre secteurs du territoire et œuvrent notamment à la diversité écologique du territoire : les zones humides du Fort de Noisy-le-Sec, et des mares et plans d'eau sur les communes de Montreuil, Noisy-le-Sec, Bagnolet et Bondy.

L'ensemble de ces milieux participent à la trame verte et bleue du territoire d'Est Ensemble. Ainsi, certaines continuités écologiques existent notamment entre la Corniche des Forts et les coteaux de Rosny-sous-Bois, entre le parc Montreuil et celui des Beaumonts, et une continuité au sein du tissu pavillonnaire qui longe l'A3.

Néanmoins, **des coupures fortes existent** : le canal, le réseau ferré, secteurs du tissu urbain présentant une faible connectivité entre certains noyaux dans le tissu de faubourg proche de Paris. Le Parc de la Bergère à Bobigny est ainsi relativement isolé d'au regard de la Trame Verte et Bleue. Ces infrastructures forment des ruptures aux continuités écologiques et sont porteuses de nuisances (sonores, lumineuses, etc.).

La forte fréquentation des espaces verts et de nature limite par ailleurs le potentiel écologique de ces secteurs.

Chiffres et informations clés :

- 3 ZNIEFF de type 1 : le Parc des Beaumonts, les prairies humides au fort de Noisy et les boisements et prairies du parc des Guilands
- 2 entités du site Natura 2000 : le Parc des Beaumonts et le Parc départemental Jean Moulin les Guilands ;
- 1 Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope : Lieu Glacis du Fort de Noisy le Sec
- Une grande partie du territoire identifié en classe 3 de l'enveloppe des zones humides de la DRIEAT
- Quelques micro-zones humides identifiées à Montreuil
- 1 655 espèces floristiques et faunistiques sur la base de la synthèse des observations de Geonat'IDF (consultée en juillet 2024)
- De nombreuses espèces menacées :
 - 11 espèces d'amphibiens protégées au niveau national
 - 8 espèces de chiroptères protégées au niveau national
 - 3 espèces de mammifères (hors chiroptères) protégées au niveau national
 - 2 espèces de reptiles protégées au niveau national
 - 1 espèce de poisson protégée au niveau national
 - 152 espèces avifaunistiques protégées au niveau national
 - 15 espèces d'insectes protégées au niveau régional
 - 7 espèces de plantes protégées au niveau régional
 - 2 espèces de chiroptères sur liste rouge régionale
 - 4 espèces d'insectes sur liste rouge régionale
 - 50 espèces d'oiseaux sur liste rouge régionale
 - 10 espèces de plantes sur liste rouge régionale

Additifs

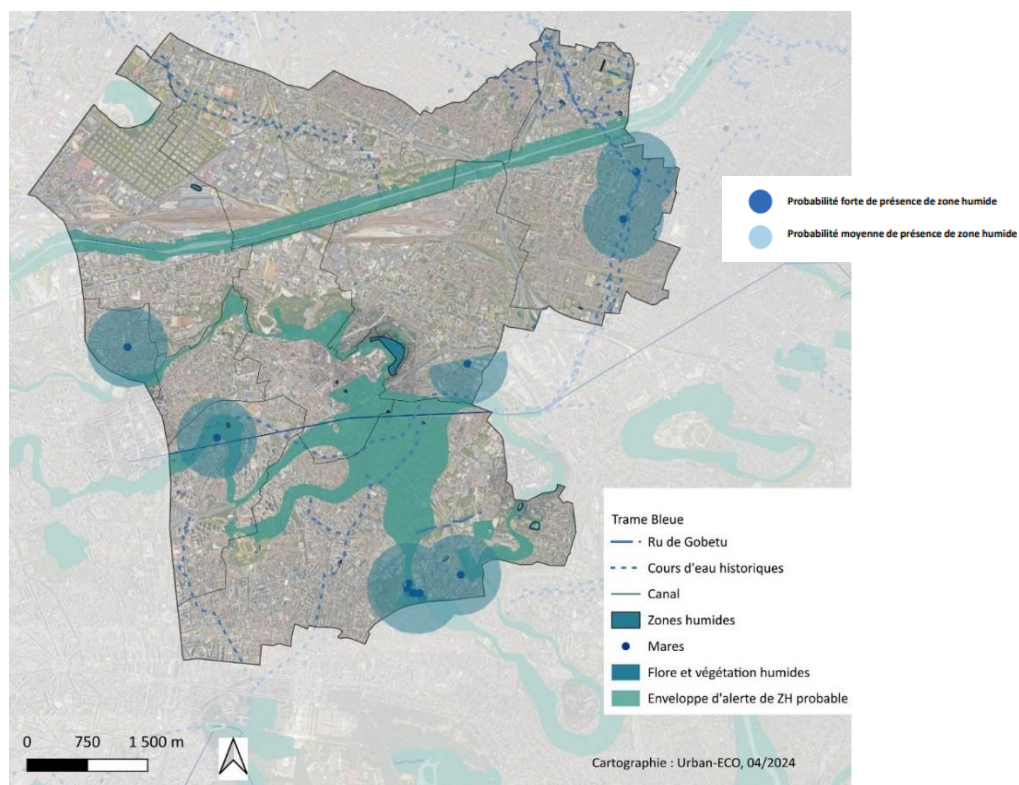
Dans le cadre du SAGE Croult Enghien, les enveloppes de probabilité de zones humides ont été mises à jour en 2023 sur la partie nord du territoire concernée par le périmètre. Les secteurs de probabilité fortes se concentrent notamment au niveau du cimetière parisien de Pantin, du cimetière communal de Bobigny.



Source : SAGE Croult Enghien-Vielle Mer, 2023

Enveloppe de probabilité des zones humides – SAGE, 2023

Cette analyse est à lire en complément de l'analyse de la trame Bleue réalisée en 2024 dans le cadre de l'étude Action Renaturation.



Carte de la Trame Bleue (Source : Urban-ECO, 2024)

Atouts/Faiblesses	Perspectives fil de l'eau sans la modification n°3 et sans la révision allégée du PLUi
+ Un arrêté préfectoral de protection de Biotope assurant une protection forte des mares et des cortèges d'amphibiens du site « Glacis du Fort de Noisy-le-Sec + Deux entités du site Natura 2000, permettant une bonne gestion du site et de la diversité avifaunistique associée. + Un réseau de mares sur le territoire + Des espèces à enjeux sur le territoire : oiseaux, amphibiens, mammifères, reptiles, insectes et flore - Une forte urbanisation et de nombreuses nuisances (sonores, lumineuses, etc.) perturbant les milieux écologiques - Une fréquentation importante des espaces naturels urbains	↗ L'ensemble des sites protégés réglementairement devraient être maintenus, en l'absence ou non de modification du PLUi, et donc permettre d'assurer leur préservation. Les zones humides sont en principe protégées via les dispositions du SDAGE déclinées dans le SAGE et les travaux en zones humides sont réglementés. Toutefois en l'absence d'une identification dans le PLUi, le risque de dégradation de zones humides non connues est plus élevé.

Enjeux

- La préservation des zones humides et leur intégration au sein des projets d'aménagement.
- La conception des milieux humides en réseaux lors des projets d'aménagement.
- La mise en relation de la gestion des eaux pluviales et des zones humides (exemple de la mare de Bris à Montreuil).

NATURE EN VILLE

Constats

Le territoire d'Est Ensemble comporte de nombreux espaces verts publics, qui participent au cadre de vie des habitants, en offrant des zones de respiration paysagères et récréatives. On compte ainsi :

- Des parcs départementaux et communautaires
- Des espaces verts publics communaux
- Les murs à pêche de Montreuil, qui constituent un des éléments emblématiques du patrimoine de Montreuil et plus largement d'Est Ensemble. Ils sont labellisés patrimoine d'intérêt régional en 2020
- Des jardins familiaux partagés, espaces de respiration, de partage, ils peuvent également être un lieu de refuge de la faune et la flore, de sensibilisation aux pratiques respectueuses de l'environnement (zérophyto, compostage, etc.).
- Des jardins privés, cœurs d'îlots et pieds d'immeubles, qui constituent, et notamment dans un contexte urbain dense, des milieux d'accueil pour la faune et la flore d'Est Ensemble
- Les espaces verts de proximité / d'accompagnement de voirie permettant de gérer les eaux de pluies

Le territoire d'Est Ensemble est toutefois relativement carencé en espaces verts, avec une moyenne de 6 m² par habitants, contre 15,6 m²/habitant à l'échelle de la métropole.

Par ailleurs, le projet du Grand Chemin, présenté ci-avant, est un projet à grande échelle de requalification de l'espace public par la végétalisation et l'apaisement des circulations. A terme, il s'agit de constituer à terme un parc naturel urbain exceptionnel d'environ 320 hectares d'espaces ouverts, dont 220 hectares sur le territoire d'Est Ensemble, un véritable îlot de fraîcheur.

Chiffres et informations clés :

- 3 parcs communautaires d'une surface totale de 39 ha
- 8 parcs en propriété départementale d'une surface totale de 59 ha
- 104 parcs et squares communaux, pour une surface totale de 117 ha
- 6,5 m² d'espaces verts par habitants en moyenne (étude renaturation, 2024), inférieur à la métropole du Grand Paris (17,4 m²/hab selon l'APUR, 2021).
- 29 % du territoire carencé en distance pour accéder à un espace vert supérieur à un 1 ha (IPR) ; 5 zones de très forte carence
- Distance moyenne des habitants à l'espace vert de plus d'1 ha le plus proche : 435m
- 617 ha d'espaces ouverts artificialisés soit 16 % (MOS, 2021)
- 279 ha d'espaces verts ouverts au public (étude renaturation, 2024)
- 560 ha d'espaces verts privés et cœurs d'îlots (étude renaturation, 2024)
- 107 km de linéaires et alignements d'arbres (étude renaturation, 2024)

Additifs

- **Compléments avec l'étude de l'analyse du MOS**

L'analyse du zonage du PLUi d'Est Ensemble au regard du mode d'occupation du sol, achevée par Even Conseil en juillet 2024, a permis d'identifier les surfaces protégées par le PLUi. Sur les 3 920 ha du territoire, les zones protégées sont réparties de la manière suivante :

- 28,6 ha classés en zone Agricole (A),
- 429 ha classés en zone Naturelles (N),
- 112 ha classés en zone Espaces verts urbains (UEv),
- 223,6 ha d'espaces paysagers protégés (EPP).

La conclusion de l'étude en 2022 a montré que 101 ha d'espaces verts et végétalisés sont non protégés par le PLUi, principalement sur les communes de Montreuil et Pantin (> 20 ha), suivis de Bobigny, Bondy et Bagnolet (> 10 ha).

Atouts/Faiblesses	Perspectives fil de l'eau sans la modification n°3 et sans la révision allégée du PLUi
+ Des secteurs d'agriculture urbaine : Murs à pêches de Montreuil et Jardins familiaux + Le projet du Grand Chemin (ex-parc des hauteurs), visant à créer un parc naturel urbain de 320 ha dont 200 ha sur le territoire + Nombreux jardins privés, fonds de parcelles, cœurs d'îlots et pieds d'immeubles enherbés + Des grands espaces verts urbains : Parc des Beaumonts, Parc de la Bergère, Parcs départementaux, etc. - Une part d'espaces verts et végétalisés non protégés par le PLUi actuel - Une faible part d'espaces verts par habitant - Une disparité de surface en espaces verts selon les communes	↗ Le PLUi actuellement en vigueur permet une bonne protection des espaces verts et végétalisés, grâce à différentes zones N, différentes zones A et une sous-zone UEv spécifique aux espaces verts. ↗ Les secteurs d'agriculture urbaine sont protégés par le PLUi actuellement en vigueur ↘ Toutefois, en l'absence de modification du PLUi, certains espaces verts et végétalisés restent non protégés. ↘ Par ailleurs, en l'absence de modification du PLUi, la protection des arbres, notamment des arbres d'alignements et des arbres remarquables, n'est pas optimale. ↘ En l'absence de modification, il n'est pas possible d'instaurer des coefficients de pleine terre plus ambitieux.

Enjeux

- La préservation des espaces de nature et cœurs d'îlots du territoire (reconnus et moins reconnus) : parcs, jardins familiaux, jardins privés et fonds de parcelles.
- La poursuite du développement des jardins partagés et notamment en pieds d'immeuble (en lien avec le compostage et l'épandage contribuant à l'amendement organique des sols).
- L'intégration d'espaces verts de qualité (pleine terre, espèce indigène, gestion adaptée) dans tous les nouveaux projets d'aménagement, jouant un rôle multifonctionnel (cadre de vie, zone d'infiltration des eaux, rétention des eaux pluviales, etc.) : prévoir une programmation végétale.
- Le développement d'espaces verts de proximité et d'accompagnement d'espaces publics participant au cycle naturel de l'eau (pleine terre, zone de rétention et d'infiltration des eaux pluviales, etc.)
- La contribution des parcelles privées dans les objectifs de maintien de la biodiversité : épaississement de la trame végétale, qualité des parcours de l'espace public, qualité des vues depuis les bâtiments, services écosystémiques rendus.
- La valorisation et la mise en valeur des Murs à pêche de Montreuil ainsi que l'amélioration des connaissances faune/flore.
- La sensibilisation et la mise en place d'une gestion des espaces publics favorisant la place du végétal.
- Le maintien d'une hétérogénéité de milieux naturels sources de nombreux services écosystémiques et participant à la gestion des risques, à l'accueil de la biodiversité et au cadre de vie du territoire.

ANALYSE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Constats

Une Trame Verte et Bleue a été élaborée à l'échelle du territoire. Elle définit ainsi plusieurs types d'espaces :

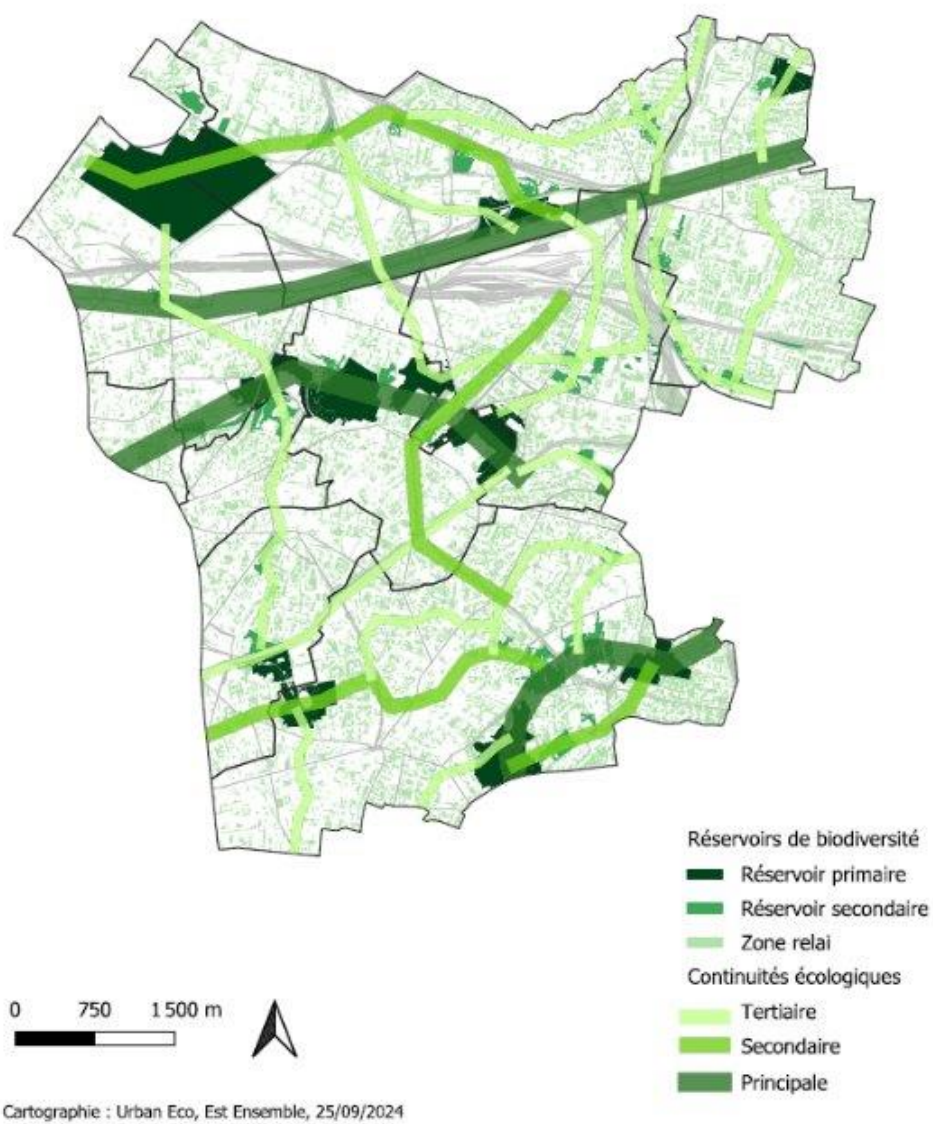
- **Noyaux primaires** : composantes incluses dans les sites d'intérêt écologique reconnus (site Natura 2000, ZNIEFF de type 1, arrêté de biotope), composantes de type « forts, parcs et grandes friches » de 5 ha ou plus ;
- **Noyaux secondaires** : composantes de type « forts, parcs et grandes friches » ou « espaces végétalisés d'accompagnement des infrastructures » de 1 ha à 5 ha ;
- **Zones relais** : Toutes les autres composantes.

Au regard de la carte de synthèse, différents éléments ressortent concernant le fonctionnement écologique du territoire :

- Une difficulté de spécialisation des différents noyaux et zones relais en fonction des deux types de sous-trames : boisée et ouverte. Les grands parcs sont toujours mixtes entre milieux boisés et ouverts ;
- La coupure forte du canal et du réseau ferré à Pantin, Noisy-le-Sec et à Romainville, qui n'offrent aucune zone relais dans leur emprise ;
- La faible connectivité entre les noyaux dans le tissu de faubourg proche de Paris, avec pourtant quelques secteurs qui présentent de fortes potentialités de connexions au niveau de la Porte des Lilas et de la Porte des Buttes Chaumonts ;
- La faible connectivité entre le parc Jean-Moulin/Les Guilands à l'Est et le Parc des Beaumonts ou le secteur des Murs à pêches à l'Ouest ;
- Le relatif isolement du Parc de la Bergère à Bobigny, en particulier avec d'autres noyaux primaires ou secondaires ;
- La continuité forte le long de la Corniche des Forts de Pantin à Noisy-le-Sec et ensuite jusqu'aux coteaux de Rosny-sous-Bois, puis vers le parc Montreau et celui des Beaumonts à Montreuil ;
- La continuité de l'A3, qui, avec les tissus pavillonnaires adjacents, constituent des couloirs de dispersion ;
- Les tissus pavillonnaires et de grands ensembles, en particulier sur les communes de Bondy et de Noisy-le-Sec ;
- Un affaiblissement de la trame verte perceptible entre le mode d'occupation des sols de 2008 et celui de 2017 dû à une consommation d'espaces naturels (au profit de projets urbains comme la ZAC Boissière-Acacias) et à la suppression de nombreux cœurs d'îlots qui reliaient entre eux les réservoirs de biodiversité ;
- La présence de 2 corridors continus :
 - Le long de la Corniche des Forts de Pantin, à Romainville et Noisy-le-Sec, avec aucun obstacle majeur pour l'ensemble des espèces susceptibles d'emprunter cet axe,
 - Entre les parcs des Beaumonts au Sud, les murs à pêches et le parc de Montreau, sur la commune de Montreuil, avec une forte capacité de connectivité, même si localement, la matrice est rugueuse.

Additifs

La Trame Verte et Bleue a été réactualisée en 2024 dans le cadre d'une étude portant sur la renaturation reprenant en partie la méthode de la TVB de 2017.



Carte des corridors écologiques simplifiés (Source : Urban-ECO, 2024)

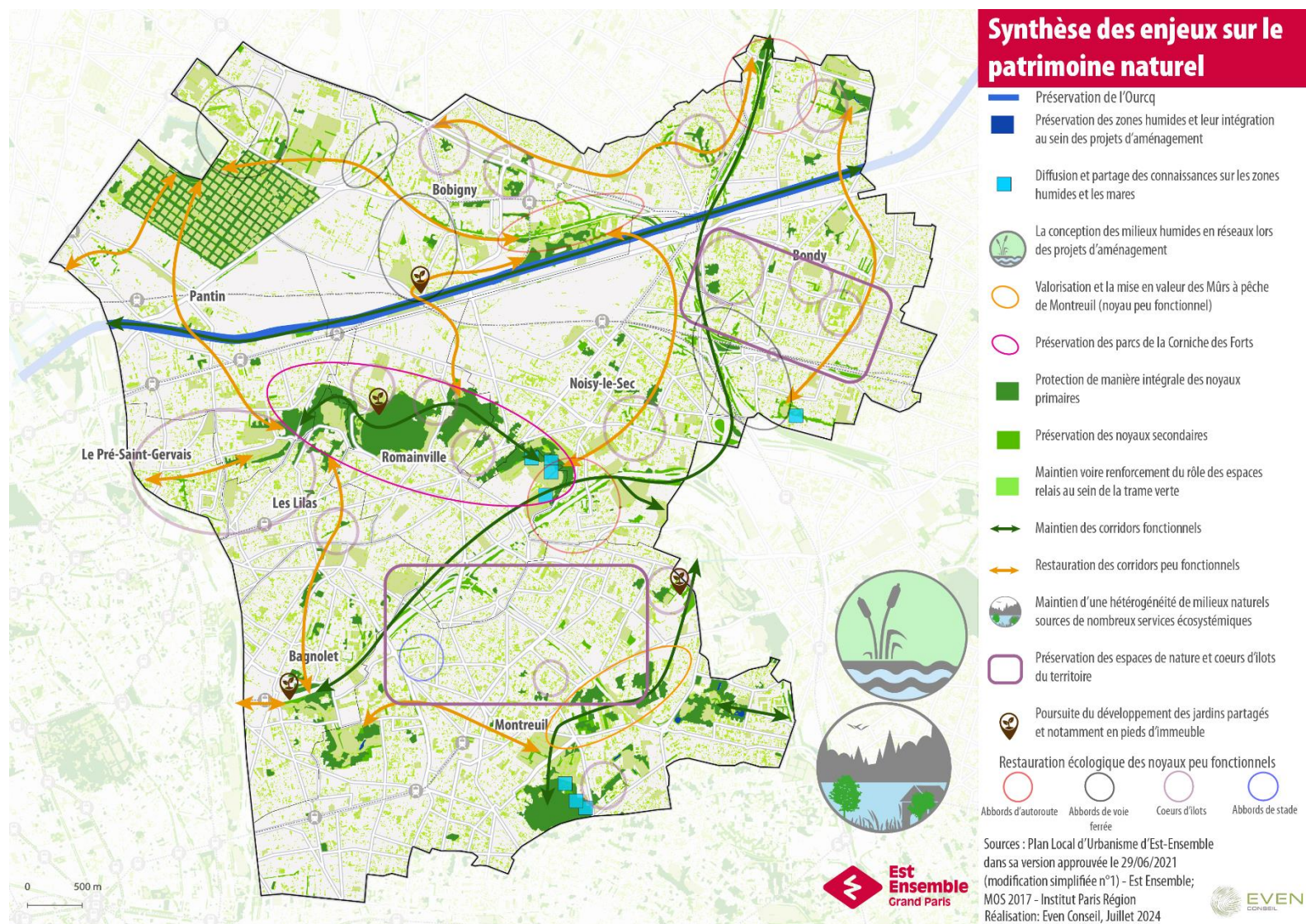
Chiffres et informations clés

- 2 corridors continus
- 12 corridors discontinus
- 696 ha d'espaces relai
- 291 ha de noyaux primaires

Atouts/Faiblesses	Perspectives fil de l'eau sans la modification n°3 et sans la révision allégée du PLUi
+ Le canal de l'Ourcq, un cours d'eau identifié comme corridor alluvial multitrames urbain à restaurer par le SRCE + Continuité forte : le long de la Corniche des Forts de Pantin à Noisy-le-Sec jusqu'aux coteaux de Rosny-sous-Bois, et vers le parc Montreau et celui des Beaumonts à Montreuil + Continuité de l'A3, qui, avec les tissus pavillonnaires adjacents, constitue des couloirs de dispersion + Importance du rôle joué dans la TVB par les tissus pavillonnaires et de grands ensembles, en particulier sur les communes de Bondy et de Noisy-le-Sec - La coupure écologique forte du canal et du réseau ferré à Pantin, Noisy-le-Sec et à Romainville - Faible connectivité entre les noyaux dans le tissu de faubourg proche de Paris, avec pourtant quelques secteurs qui présentent de fortes potentialités de connexions au niveau de la Porte des Lilas et de la Porte des Buttes Chaumonts - Faible connectivité entre le parc Jean-Moulin/Les Guilands à l'Est et le Parc des Beaumonts ou le secteur des Murs à pêches à l'Ouest	↗ Le PLUi avant modification veille déjà à la prise en compte de la trame verte et bleue, grâce à de nombreuses traductions réglementaires (OAP TVB, règlement, etc.) ↗ En l'absence de modification du PLUi, les continuités écologiques sont relativement bien protégées, notamment le canal de l'Ourcq ↘ Toutefois, en l'absence de modification, certains projets de confortation de la trame ne pourraient pas voir le jour : élargissement des berges, protection des alignements d'arbres. ↘ De même, le PLUi avant modification ne permet pas la protection optimale de la nature en ville.

Enjeux

- La protection de manière intégrale des espaces suivants : le cimetière parisien, le parc de la Bergère, le bois de Bondy, le fort de Noisy, le parc Jean Moulin/Les Guilands, le parc Montreau et le parc des Beaumonts.
- La préservation de l'Ourcq.
- La préservation des parcs de la Corniche des Forts.
- La préservation des noyaux secondaires.
- La préservation, voire la restauration des corridors écologiques identifiés.
- Le maintien, voire le renforcement du rôle des espaces relais au sein de la trame-verte.



Carte de synthèse des enjeux sur le patrimoine naturel

RESSOURCE EN EAU

EAUX SOUTERRAINES / EAUX SUPERFICIELLES

Constats

Une seule masse d'eau souterraine est présente sur le territoire de l'EPT Est Ensemble : Eocène du Valois (nappe de l'Yprésien) FRHG104. Elle présente à la fois les caractéristiques d'une masse d'eau captive et libre. Elle est néanmoins considérée comme majoritairement captive. Son état quantitatif est considéré comme bon. Différentes pressions s'exercent sur la ressource en eau : artificialisation, agriculture, pollutions, prélèvements.

L'eau est un élément peu présent sur le territoire d'Est Ensemble. Aujourd'hui le réseau hydrographique du territoire se résume au Canal de l'Ourcq, qui est très artificialisé. Son état écologique et chimique est toutefois considéré comme bon. Le territoire reste marqué par d'anciens rus comme le Gobétu, la Molette, le ru de Montfort et le ru de Vincennes.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie a été approuvé en mars 2022 pour la période 2022-2027, soit après l'approbation du PLUi. Les données relatives à l'état des masses d'eaux superficielles et souterraines ont été modifiées en conséquence sur la base de l'état des lieux de 2019.

L'état chimique de la masse d'eau souterraine est considéré comme médiocre, alors qu'il était jugé comme bon selon le précédent état des lieux.

Chiffres et informations clés :

- Un état quantitatif de la nappe souterraine jugé comme bon
- Un état chimique de la nappe jugé comme médiocre
- Des pressions s'exerçant sur la ressource en eau souterraine sur le territoire : l'imperméabilisation et les pollutions
- Un état chimique jugé comme bon selon le SDAGE (canal de l'Ourcq)
- Un potentiel écologique jugé comme bon selon le SDAGE (canal de l'Ourcq)

Atouts/Faiblesses	Perspectives fil de l'eau sans la modification n°3 et sans la révision allégée du PLUi
+ Le canal de l'Ourcq, masse d'eau superficielle présentant un bon état chimique et écologique - Une masse d'eau souterraine dont l'état chimique est médiocre - Un réseau hydrographique peu présent avec le Canal de l'Ourcq restant très artificialisé - Des pressions sur la ressource en eau liées aux activités humaines	↘ Avec ou sans modification, la pression s'accroît mais d'autres mesures (amélioration des réseaux, etc.) tendent à en limiter les incidences ↘ Le réchauffement climatique accroîtra la pression quantitative sur la ressource en eau à l'horizon 2050, les besoins en eau pour l'arrosage ou le rafraîchissement risquant en effet d'augmenter durant les périodes de forte chaleur. D'après les données du portail DRIAS (PCAET), entre 2070 et 2099, l'agglomération passera entre 60 et 70% de son temps en période de sécheresse. ↗ Le PLUi en vigueur assure une protection des espaces verts et végétalisés sur le territoire, avec

Atouts/Faiblesses	Perspectives fil de l'eau sans la modification n°3 et sans la révision allégée du PLUi
	des zonages et des prescriptions adaptés qui permettent de limiter le ruissellement des eaux ↗ Le PLUi en vigueur, par la volonté de protection et de restauration de la trame bleue, participe à la réservation de la qualité des eaux : renaturation du canal de l'Ourcq et des rus, protection et récréation du réseau de mares, protection des zones humides ↘ Toutefois, en l'absence de modification, certains espaces verts et végétalisés restent non protégés par le document d'urbanisme. ↗ Le document permet en revanche d'assurer la protection du canal de l'Ourcq. ↗ En l'absence de modification du PLUi, le document respecte les dispositions du SDAGE 2022-2027

Enjeux

- Le maintien de la vigilance sur les aspects quantitatif et qualitatif de la masse d'eau Eocène du Valois (nappe de l'Yprésien)
- La diminution de la pression sur la ressource en eau souterraine
- La préservation et la mise en valeur du canal de l'Ourcq qui constitue la seule trame bleue superficielle résiduelle du territoire, mais d'origine anthropique et des exurgences telles le ru Gobétu à Montreuil.
- Le maintien du bon état global (chimique et écologique) du canal de l'Ourcq.

RESSOURCE EN EAU POTABLE

Constats

L'eau potable distribuée sur le territoire d'Est Ensemble est prélevée dans la Marne puis acheminée depuis Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand et de Choisy-le-Roi. L'eau distribuée est de bonne qualité même si l'eau prélevée reste de moyenne qualité voire mauvaise d'un point de vue chimique.

En cas d'ultime secours et pour compléter le dispositif d'alimentation en eau potable, une usine à puits se situe sur la commune de Pantin. Elle est alimentée par la nappe d'eau souterraine stratégique de l'Albien ainsi que par trois forages puisant dans la nappe de l'Yprésien. Ces forages sont protégés par l'arrêté préfectoral n°2018-0742. Cette nappe d'eau souterraine constitue une ressource d'eau ultime en raison de son caractère sensible d'un point de vue quantitatif.

La nappe de l'albien-néocomien est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Les prélèvements sont soumis à autorisation.

Additifs

Les données concernant la gestion de l'eau potable sont modifiées à l'aide du RPQS sur l'année 2021.

- **Gestion de l'eau potable**

Est Ensemble assure la compétence d'autorité organisatrice de l'eau potable depuis le 1er janvier 2021 après échéance d'une convention de gestion provisoire passée avec le SEDIF jusqu'en 2020. L'approvisionnement du territoire en eau s'est poursuivi, à niveau de service et conditions de tarifs identiques par le délégataire de service public VEOLIA (VEDIF) jusqu'au 31 décembre 2023 (Source : Est Ensemble).

Depuis l'intégration de 2 communes adhérentes supplémentaires, le linéaire de réseau géré par Est Ensemble est de 533,7 km (protocole de retrait signé par le SEDIF et Est Ensemble).

Est Ensemble a par ailleurs mis en place un règlement du service public de l'eau potable, approuvé en mars 2021.

Depuis le 1^{er} janvier 2024, la nouvelle régie publique est devenue opérationnelle, sous le nom de « Eau publique par Est Ensemble ». Les tarifs de cette nouvelle régie mettent notamment en place une gratuité de l'abonnement à l'eau potable, ainsi qu'une gratuité des 10 000 premiers litres de consommation pour tous les foyers du territoire.

- **Alimentation en eau potable**

L'usine qui alimente le territoire est Neuilly-sur-Marne. Cette usine a fourni quotidiennement une moyenne 324 930 m³ d'eau à environ 1,74 million d'habitants de l'est de la banlieue parisienne soit 5,35 m³ par jour et par habitant (données 2021).

La consommation totale sur le territoire était de 22 803 500 m³ d'eau en 2021, soit 52,65 m³/hab. Cela représente un ratio de 144 L/hab/j.

Les taux de conformité aux paramètres bactériologiques et aux paramètres physico-chimiques étaient de 100 % et 99,98% pour l'année 2021, respectivement, ce qui en fait une eau de bonne qualité.

Le rendement des réseaux est quant à lui de 90,4 %.

Chiffres et informations clés :

- 533,7 km de réseau d'eau potable sont gérés par Est Ensemble
- Une consommation d'eau de 144 L/hab/j (2021)
- Rendement des réseaux de 90,4 %
- Une eau potable provenant de la Marne, issue de l'usine de Neuilly-sur-Marne, Moyenne de 324 930 m³ d'eau à environ 1,74 million d'habitants, Capacité maximale de production de 600 000 m³/j
- Toutes les communes inscrites en Zone de Répartition des Eaux pour l'aquifère de l'Albien
- Une mauvaise qualité de l'eau prélevée dans la Marne
- 100 % de taux de conformité aux paramètres bactériologiques et 99,98 % aux paramètres physico-chimiques pour toutes les communes (ARS, 2018) pour l'eau potable distribuée

Atouts/Faiblesses	Perspectives fil de l'eau sans la modification n°3 et sans la révision allégée du PLUi
+ Une alimentation en potable assurée par l'usine de Neuilly-sur-Marne et de Choisy-le-Roi et sécurisée par l'usine à puit de Pantin qui bénéficie d'un périmètre de protection de captage + Une eau potable distribuée de bonne qualité + La mise en œuvre du règlement eau potable - Une mauvaise qualité de l'eau brute prélevée dans la Marne, en raison d'une pollution chimique - L'ensemble du territoire concerné par la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de la nappe de l'Albien-néocomien	↘ Avec ou sans modification du PLUi, une augmentation des besoins en eau potable est à prévoir avec l'arrivée de nouveaux habitants et d'activités ↘ A noter que les changements climatiques à venir (sécheresse, épisodes pluvieux forts ...) risqueraient d'entraîner des pressions globales sur la ressource et donc sur l'eau potable amorties pour le territoire par une sécurisation et un soutien à l'étiage de la Marne comme de la Seine. ↗ En l'absence ou non de modification du PLUi, l'approvisionnement en eau potable devrait être assuré grâce au règlement eau potable. ↗ L'ensemble des grands travaux d'assainissement engagés par les collectivités voisines de la Marne tend à améliorer la qualité de l'eau brute prélevée et donc distribuée sur le territoire d'Est Ensemble.

Enjeux

- La protection de l'usine à puits de Pantin.
- L'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau potable et les besoins futurs (480 000 habitants en 2030, soit 55 000 habitants supplémentaires (par rapport à 2018))
- La réduction de l'impact du territoire sur la qualité de l'eau de la Marne et de la Seine afin de préserver la ressource en eau.

ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Constats

Est Ensemble assure la compétence assainissement en régie. Le réseau d'assainissement collectif est majoritairement unitaire. Les eaux résiduaires sont acheminées vers 3 stations d'épuration : Paris Seine – Centre, Paris Seine -Aval et Paris Marne – Aval. Les trois stations respectent la conformité en équipement et en performance.

Le caractère très urbain du territoire entraîne des volumes d'eau de ruissellement supérieurs à des milieux naturels non imperméabilisés. La problématique de la gestion des eaux pluviales prégnante sur le territoire implique donc de prendre en compte ces volumes des eaux de pluie à collecter et l'intensité des écoulements superficiels.

Additifs

Depuis le 1^{er} janvier 2024, Eau Publique par Est Ensemble assure également la collecte des eaux usées et pluviales. Le Conseil départemental de Seine-Saint-Denis s'occupe ensuite de leur transport jusqu'aux stations d'épuration du Syndicat Interdépartemental d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP) avant rejet et Seine et en Marne de l'eau traitée.

Est Ensemble a approuvé un règlement d'assainissement en 2021 afin d'uniformiser les règles à l'échelle intercommunale.

Le réseau d'assainissement d'Est Ensemble comprend d'une manière générale **un ensemble de canalisations et collecteurs de type unitaire** : eaux usées et pluviales collectées dans un seul ouvrage. Sur la partie est de Montreuil et sur quelques zones récemment aménagées à l'amont des réseaux, le réseau est séparatif : les eaux usées et pluviales sont collectées dans deux ouvrages différenciés.

	UNITAIRE	SÉPARATIF	
		eaux usées	eaux pluviales
Égouts visitables	36,9 km	0 km	0 km
Canalisations non-visitables	311,6 km	20,3 km	20,4 km
TOTAL	348,5 km	20,3 km	20,4 km
TOTAL GLOBAL	389,2 km		

Quelques bassins de stockage des eaux pluviales enterrés ou en « techniques alternatives » (c'est-à-dire à ciel ouvert, intégrés dans l'espace public et les aménagements urbains) sont également présents pour réduire les risques d'inondation lors d'événements pluvieux. Ils représentent environ 11 250 m³ répartis sur six sites. Des ouvrages annexes complètent cet ensemble : les avaloirs d'engouffrement sur voiries, les branchements, les regards d'accès au réseau, et des stations de relevage.

En 2022, le volume traité est de 22 765 682 m³. Cela représente une baisse de 0.17% par rapport à 2021.

Le taux de raccordement des logements au réseau d'assainissement collectif est très proche de 100 %. En effet, 100% de la population de la zone collectée est raccordable, conformément au zonage d'assainissement adopté le 2 février 2020, qui classe l'ensemble du territoire en zone d'assainissement collectif.

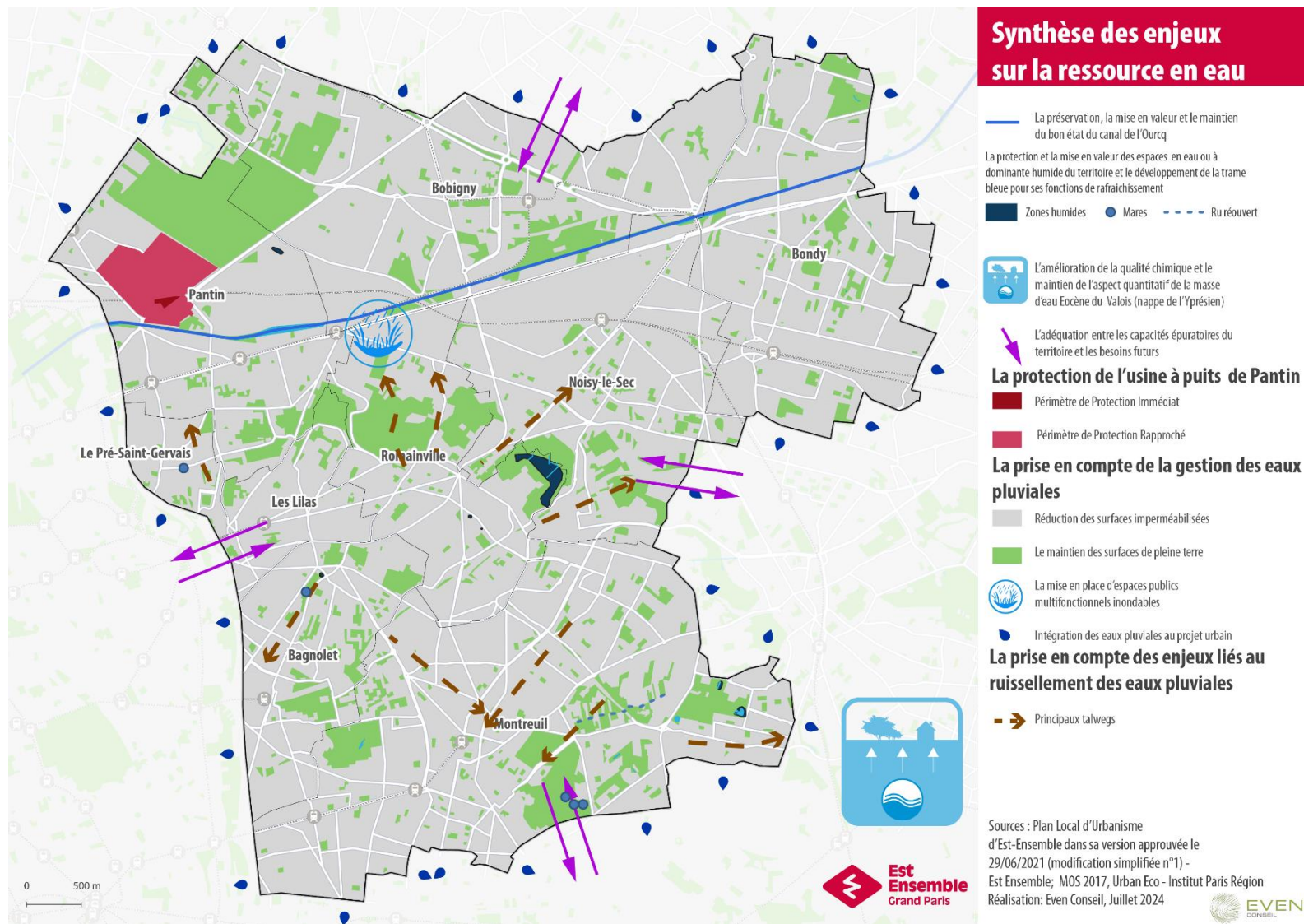
Chiffres et informations clés :

- Un réseau d'assainissement majoritairement unitaire
- Un réseau d'assainissement majoritairement collectif
- 340 km de linéaire pour le réseau d'assainissement
- Des bassins collecteurs répartis sur 6 sites pour une capacité de stockage de 11 500 m³
- 389,2 km de réseaux d'assainissement sont gérés par Est Ensemble, dont environ 40 km en séparatif
- Des eaux usées acheminées vers 3 STEP : Paris Seine-Centre, Paris Seine-Aval, Paris Marne-Aval, toutes conformes en équipement

Atouts/Faiblesses	Perspectives fil de l'eau sans la modification n°3 et sans la révision allégée du PLUi
+ Une compétence assainissement assurée en régie + Des capacités d'assainissement suffisantes à l'échelle du territoire + Des STEP conformes en équipement + La mise en œuvre du règlement d'assainissement élaboré en 2021 - Le caractère très urbain du territoire qui induit la modification des impluviums et de l'intensité des écoulements superficiels - Un réseau d'assainissement majoritaire unitaire	↗ L'ensemble des grands travaux d'assainissement notamment de mise en conformité des réseaux améliore la qualité des rejets. ↗ Le nouveau règlement d'assainissement permettra d'assurer la qualité du service et l'uniformisation des pratiques à l'échelle intercommunale, en l'absence ou non de modification du PLUi. ↗ Le PLUi avant modification permet une gestion alternative des eaux pluviales par la protection des espaces verts et végétalisés, limitant les rejets dans le réseau mais un recours aux dérogations qui se poursuit. ↘ Sans modification du PLUi, ces surfaces restent limitées. ↘ En revanche, l'arrivée de nouveaux habitants et nouvelles activités est susceptible d'induire davantage de rejets d'eaux usées à traiter.

Enjeux

- L'adéquation entre les capacités épuratoires du territoire et les besoins futurs (+ 55 000 habitants d'ici 2030 par rapport à 2018)
- La réduction des surfaces imperméabilisées et le maintien de surfaces de pleine terre.
- Le développement d'une nature en ville participant au cycle naturel de l'eau et la mise en place d'espaces publics multifonctionnels inondables par rapport aux ouvrages techniques de stockage des eaux de pluies.
- L'intégration de la gestion des eaux pluviales au projet urbain (ouvrages multifonctionnels) : tendre vers le 0 rejet, abattement des pluies courantes, rétention des eaux de pluies au-dessus du niveau du sol avec un débit de fuite maximum de 10L/s/ha pour les eaux ne pouvant pas être gérées à la parcelle.
- L'instauration des continuités hydrauliques entre espaces privés et publics.
- La poursuite de la sensibilisation auprès des habitants et des aménageurs à une meilleure gestion des eaux pluviales.



Carte de synthèse sur les enjeux de la ressource en eau

RISQUES ET NUISANCES

RISQUES NATURELS

Constats

Est Ensemble est principalement concerné par la question de la gestion du risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales et débordement des réseaux, en raison de l'importante artificialisation du territoire. Le ruissellement pluvial est particulièrement important dans les secteurs de fortes pentes, et notamment les talwegs le long des coteaux. Les communes les plus touchées ont été Bondy, avec 9 arrêtés de catastrophes naturelles « inondation », ainsi que Pantin, Montreuil et Noisy-le-Sec avec 7 arrêtés de catastrophes naturelles « inondation ». Le territoire n'est cependant pas concerné par un risque de débordement direct par crue. Néanmoins, le risque d'inondation ne se limite pas au ruissellement puisque les aléas de remontées de nappes concernent certaines communes, notamment sur la partie nord et l'extrême sud du territoire.

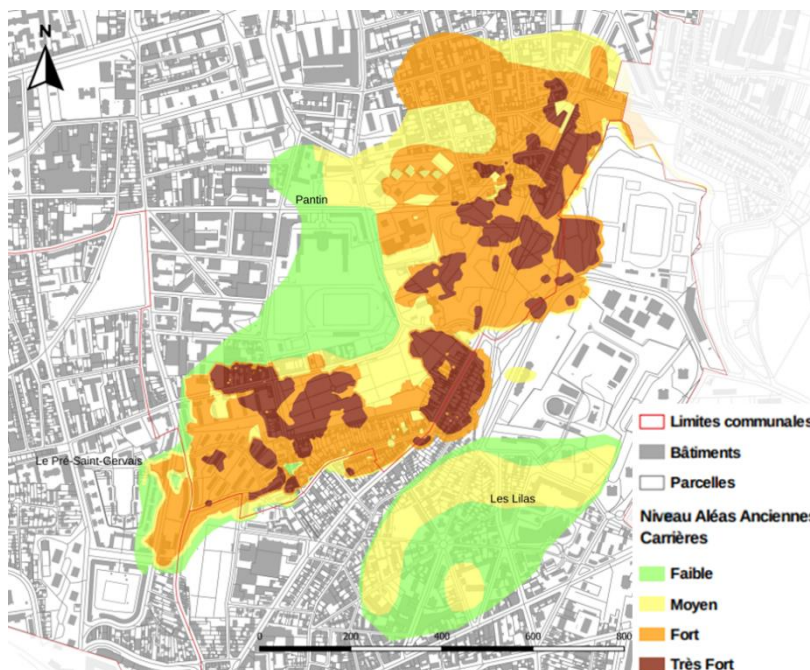
Au-delà du risque d'inondation par ruissellement, le territoire est également concerné par le risque mouvement de terrain. Ce risque est particulièrement important par la présence d'un aléa de retraits-gonflements des sols argileux, notamment sur les coteaux. De même, le territoire présente un risque de dissolution du gypse, sur les secteurs d'anciennes carrières. Ce risque naturel est néanmoins bien encadré puisque des Plans de Prévention sont établis sur le territoire.

Enfin, le territoire d'Est Ensemble est concerné par le risque de sécheresse. Les communes les plus touchées sont Montreuil (14 arrêtés de catastrophe naturelle « sécheresse »), Bondy (11 arrêtés de catastrophe naturelle « sécheresse ») et Noisy-le-Sec (8 arrêtés de catastrophe naturelle « sécheresse »).

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine-Normandie pour la période 2022-2027 a été approuvé en mars 2022 et remplace donc le PGRI 2016-2021. Il définit notamment la disposition 1.E.2 « Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux ».

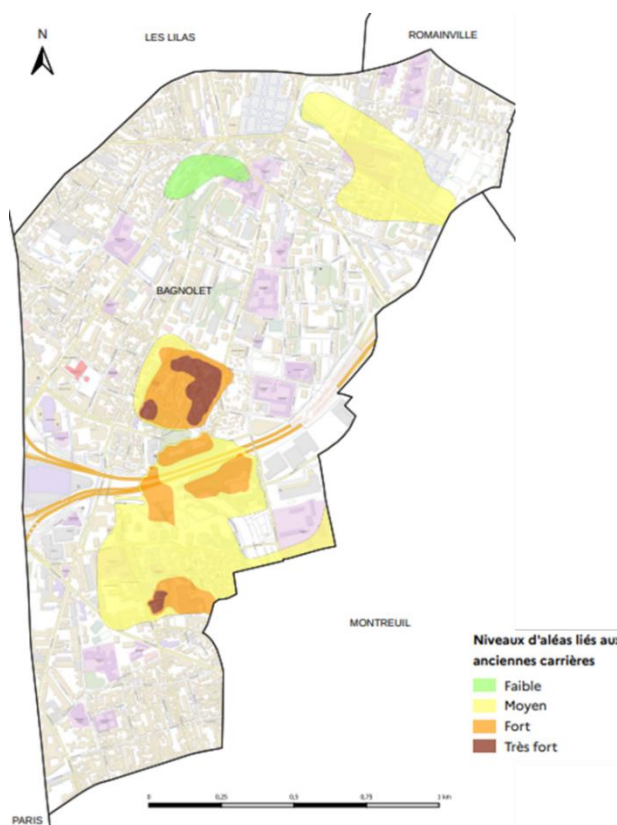
Additifs

Depuis l'approbation du PLUi en 2019, le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de terrains (PPRMT) concernant les communes de Pantin, Les Lilas et le Pré-Saint-Gervais a été approuvé le 10 juillet 2023. Les risques sur ces communes sont liés à l'existence d'anciennes carrières souterraines et à ciel ouvert abandonnées (extraction de gypse pour la production de plâtre).



Carte des aléas des mouvements de terrain liés aux anciennes carrières sur les communes de Pantin, Les Lilas et Le Pré-Saint-Gervais (Source : IGC)

Par ailleurs, le territoire de la Ville de Bagnolet est soumis à des risques de mouvements de terrain liés également à l'existence de nombreuses carrières souterraines et à ciel ouvert abandonnées (extraction de gypse, travertins, marnes à ciment et argiles vertes). Le Plan de Prévention de Risques de Mouvements de terrains (PPRMT) a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 février 2025 pour réglementer l'utilisation des sols en fonction de la probabilité de risques de mouvements de terrain dans la ville.

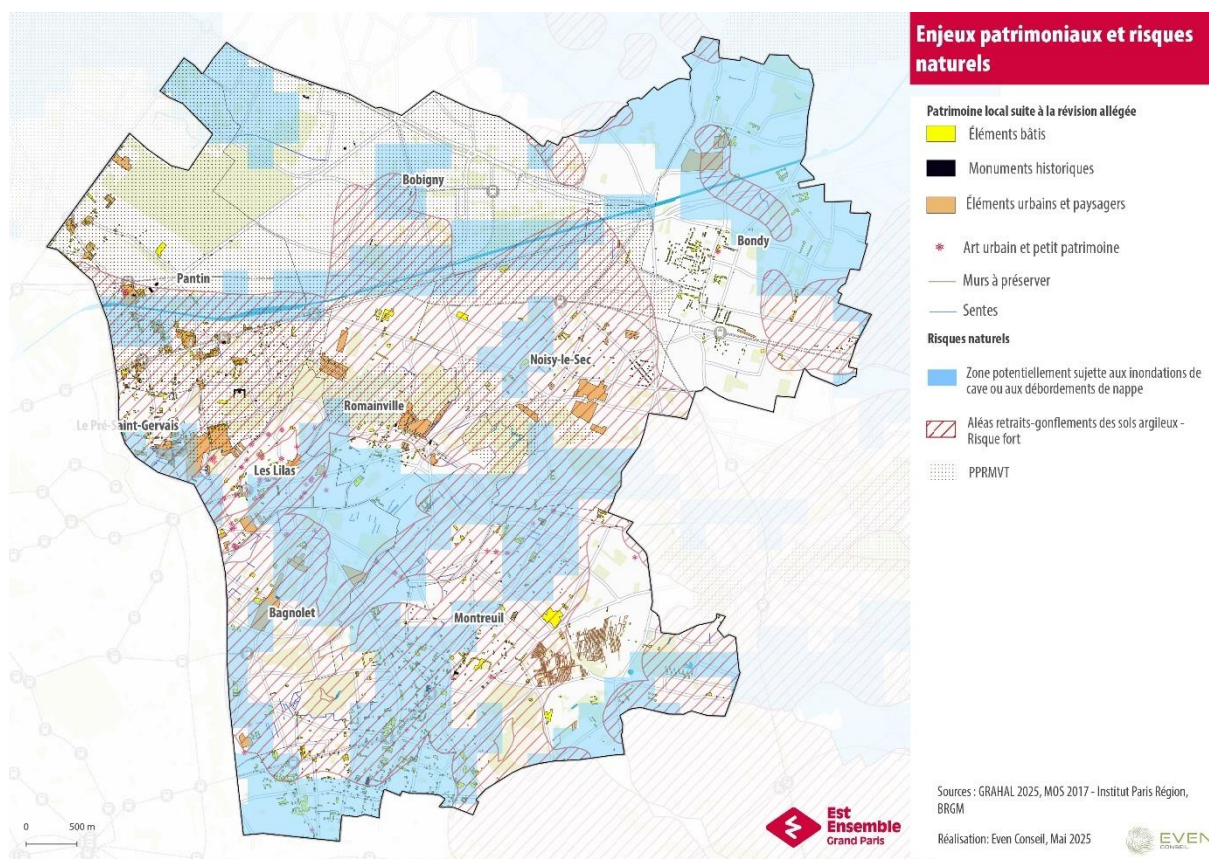


Carte des aléas des mouvements de terrain liés aux anciennes carrières sur la commune de Bagnolet (Source : IGC)

Suite à la consultation liée à la révision allégée, les éléments de patrimoine remarquable susceptibles d'être concernés par des risques naturels sont identifiés.

Environ 20% du patrimoine bâti local identifié est concerné par un secteur de PPR.

Plus de 65% de ces éléments se situent dans un secteur d'aléa fort pour le retrait-gonflement des argiles, le reste étant en aléa moyen.



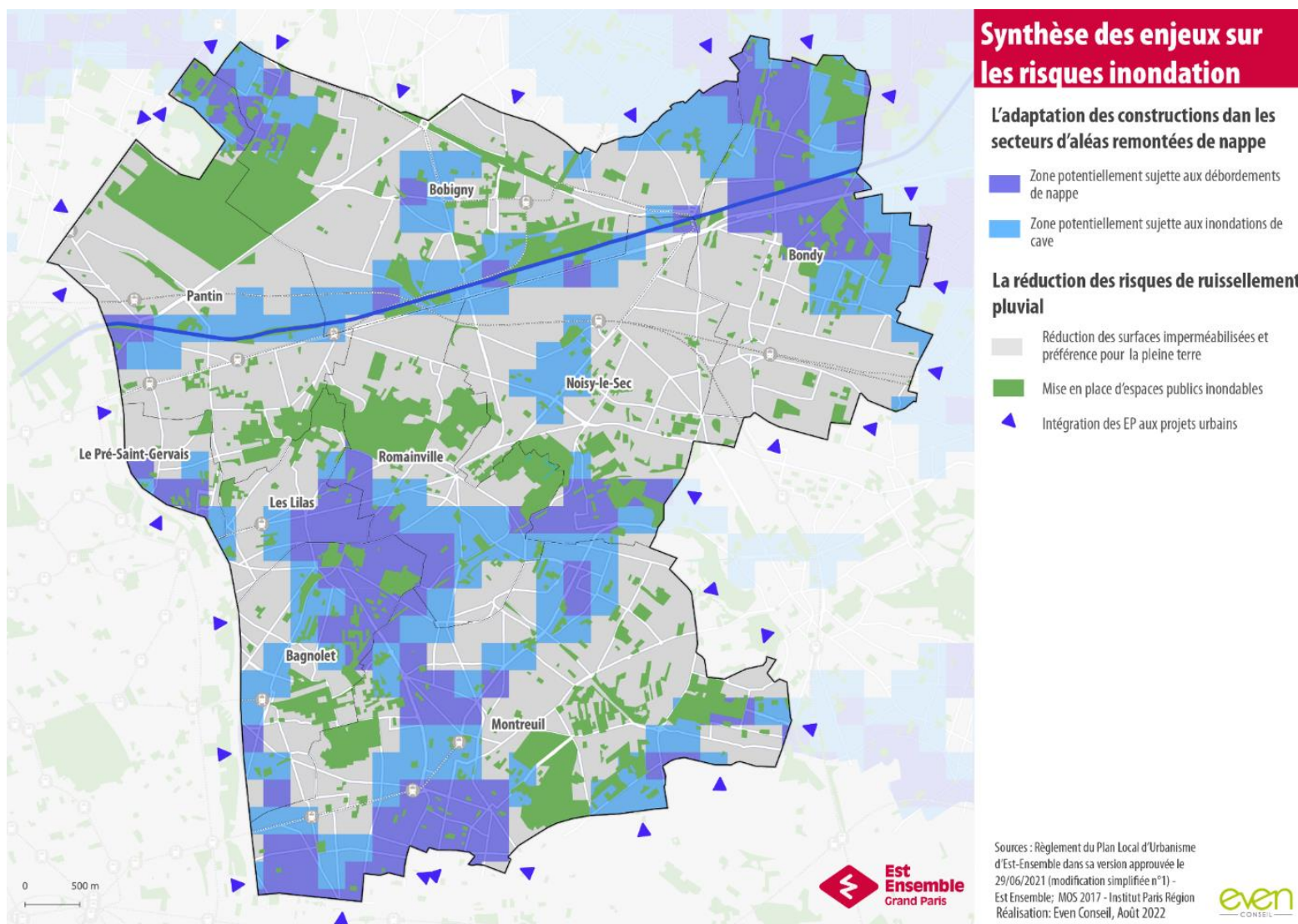
Chiffres et informations clés :

- 54 arrêtés portant reconnaissance de catastrophe naturelle "inondation" sur les communes du territoire
- Absence de Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)
- 9 communes concernées par des aléas fort de retraits-gonflements des sols argileux
- Aucune cavité sur le territoire
- 3 communes possédant un périmètre des zones de risques valant Plan de Prévention des Risques (PPR) : Bobigny, Noisy-le-Sec, Pantin
- 4 PPR mouvement de terrain approuvés : Montreuil (approuvé en 2011), Romainville (approuvé en 2001), Pantin/Les Lilas/Le Pré St-Gervais (approuvé en juillet 2023), Bagnole (approuvé en février 2025 -donnée mise à jour suite aux consultations liées à la révision allégée et à la modification) n°3)

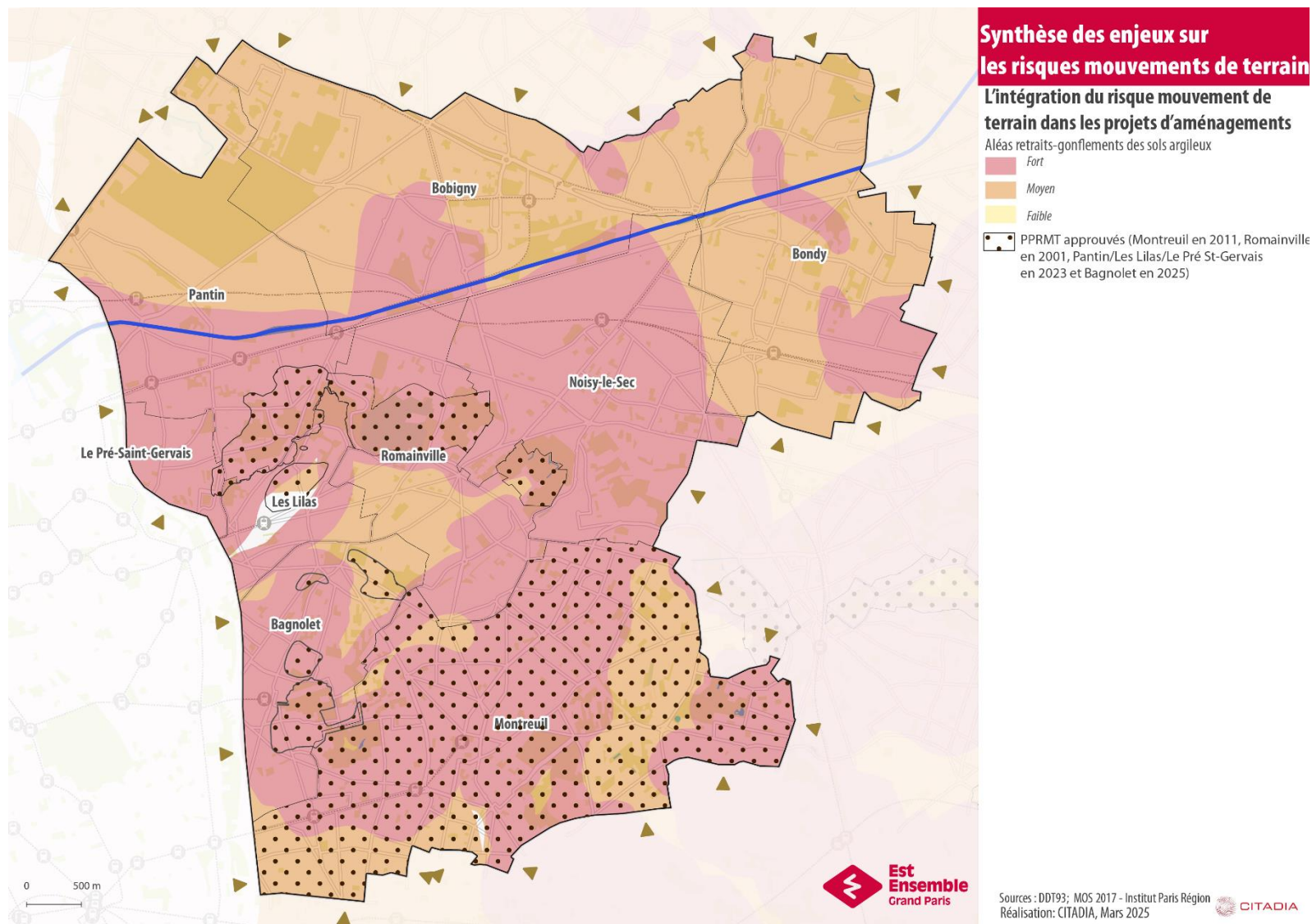
Atouts/Faiblesses	Perspectives fil de l'eau sans la modification n°3 et sans la révision allégée du PLUi
+ Une absence de risque d'inondation par débordement de cours d'eau + Un risque de mouvement de terrain encadré par plusieurs PPR - Un territoire particulièrement soumis au risque d'inondation par ruissellement lié à l'imperméabilisation - Un important risque d'inondation par remontées de nappes - Un risque de mouvement de terrain lié à des aléas de retraits-gonflements des sols argileux et des dissolutions de gypse	↗ Le territoire reste épargné par les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ↗ Le PLUi avant modification permet d'encadrer les risques liés aux mouvements de terrain grâce aux PPR mouvements de terrain annexés, et ne pas augmenter la vulnérabilité des habitants et des biens ↘ Le changement climatique est susceptible d'entraîner une amplification des risques naturels sur le territoire, que ce soient les risques d'inondations par ruissellement (précipitations + intenses) et retraits-gonflement des sols argileux (sécheresse puis pluies intenses). ↗ En l'absence de modification du PLUi, le document respecte les dispositions du SDAGE 2022-2027. ↘ Bien que le PLUi avant modification veille à la préservation des espaces verts, en l'absence de modification du PLUi, certains espaces verts et végétalisés ne sont pas pleinement protégés et réduisent ainsi le potentiel d'infiltration des eaux pluviales si des projets venaient à artificialiser ces surfaces. ↘ En l'absence de modification du PLUi, la connaissance des aléas retraits-gonflements reste limitée aux données du BRGM ↘ Sans modification du PLUi, le document n'assure pas pleinement la prise en compte des risques lié aux anciennes carrières par le PPR Mouvements de terrain

Enjeux

- Le respect des documents cadres réglementaires en lien avec le risque lié aux mouvements de terrain connus (PPR, zones de risque notamment sur les communes de Montreuil et Romainville)
- La conduite des autres PPR en cours ou prescrits sur le territoire
- L'intégration du risque mouvement de terrain dans le cadre des développements urbains (stabilisation des sous-sols, répartition des zones denses, prise en compte des capacités d'infiltration des sols...)
- La réduction des surfaces imperméabilisées et la préférence de la pleine terre
- La mise en place d'espaces publics multifonctionnels inondables par rapport aux ouvrages techniques de stockage des eaux de pluies
- L'intégration de la gestion des eaux pluviales au projet urbain (ouvrages multifonctionnels) : tendre vers le 0 rejet, abattement des pluies courantes, rétention des eaux de pluies au-dessus du niveau du sol avec un débit de fuite de 10L/s/ha pour les eaux ne pouvant pas être gérées à la parcelle
- L'instauration des continuités hydrauliques entre espaces privés et publics
- L'adaptation des constructions dans les zones d'aléas liées aux remontées de nappes souterraines
- Le développement de la connaissance du risque ruissellement et sa maîtrise



Carte de synthèse sur les risques d'inondation



Carte de synthèse sur les risques de mouvements de terrain mise à jour suite aux consultations liées à la modification n°3 et à la révision allégée

RISQUES TECHNOLOGIQUES

Constats

En raison de sa proximité avec l'agglomération parisienne et situé dans la petite couronne parisienne dans une zone très fortement urbanisée, le territoire du PLUi est soumis à des risques technologiques liés à la présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) non SEVESO et au transport de matières dangereuses (TMD). Ces risques, bien que réels, présentent une faible occurrence.

Additifs

Les données des ICPE étant obsolètes, les nouvelles données cartographiques sont mises à jour dans la carte de synthèse.

Chiffres et informations clés :

- 58 ICPE
- 9 communes concernées par des flux de TMD par voie routière
- 4 communes soumises au TMD par voie ferrée : Bobigny, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville
- Le canal de l'Ourcq utilise comme axe de fret
- Des canalisations de transports de gaz traversant le territoire

Atouts/Faiblesses	Perspectives fil de l'eau sans la modification n°3 et sans la révision allégée du PLUi
+ Une absence de sites classés SEVESO - Des secteurs à forte concentration d'ICPE - Un maillage dense des infrastructures générant des risques liés au TMD	↗ Le PLUi avant la modification permet de maîtriser l'urbanisation de nouveaux secteurs sans provoquer une hausse du nombre de personnes et de biens exposés au risque technologique liés à la présence d'ICPE ↗ Les habitants restent épargnés par l'absence de sites SEVESO sur le territoire.

Enjeux

- La prise en compte du risque TMD aux abords des infrastructures routières, ferroviaires et des canalisations qui maillent le territoire
- La prévention du risque lié aux canalisations de gaz
- La prévention du risque industriel qu'induisent les ICPE pour tout projet de développement

SITES ET SOLS POLLUES / POLLUTION AU PLOMB

Constats

En lien avec les activités industrielles passées et présentes du territoire, les sites et sols potentiellement pollués font également partie du contexte urbanistique du territoire, notamment aux abords du canal de l'Ourcq.

Par ailleurs, l'utilisation ancienne du plomb dans l'habitat et dans les canalisations a imposé le classement de l'ensemble du département du 93 en zone classée à risque d'exposition au plomb.

Additifs

Les données des sites BASOL/BASIAS étant obsolètes, les nouvelles données cartographiques sont mises à jour dans la carte de synthèse.

Chiffres et informations clés :

- 2 048 sites CASIAS
- 36 sites BASOL
- 24 Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

Atouts/Faiblesses	Perspectives fil de l'eau sans la modification n°3 et sans la révision allégée du PLUi
- La présence de nombreux sites et sols anciennement pollués, notamment aux abords de l'Ourcq et de l'ex RN3 - L'ensemble du territoire classé comme zone à risque d'exposition au plomb	↗ En l'absence de la modification du PLUi, les projets structurants en cours (ZAC) font l'objet de dépollution des sols.

Enjeux

- L'amélioration de la connaissance de la pollution des sols dès le stade pré-opérationnel des projets
- La cohérence entre le programme d'aménagement et la qualité des sols en croisant avec les enjeux de biodiversité et de gestion des eaux pluviales

Synthèse des enjeux Risques technologiques, industriels et sites et sols pollués

La prise en compte des risques liés au transport
de matières dangereuses

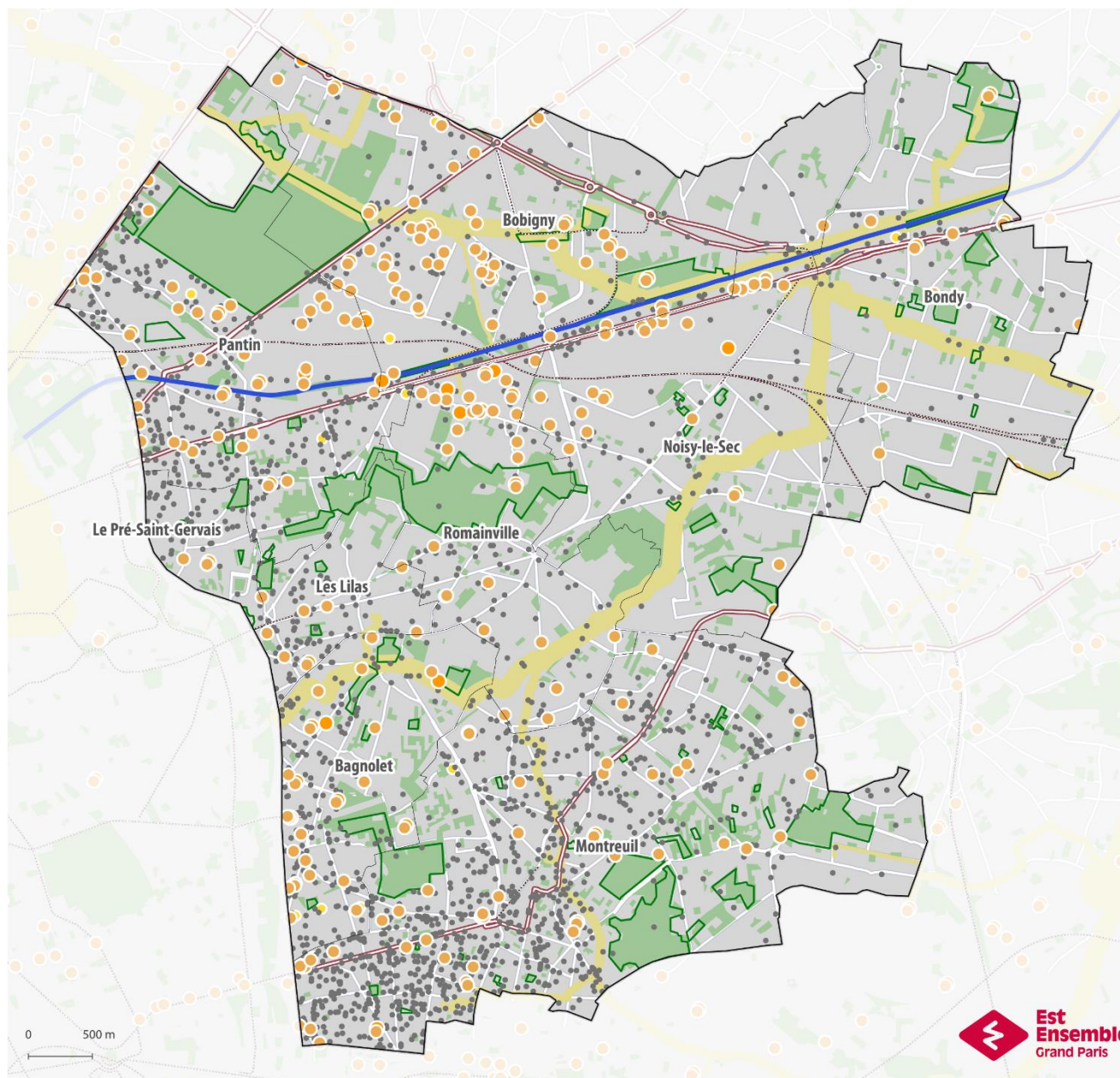
-  Canalisations de gaz
-  Transports par voie routière
-  Transports par voie ferrée
-  Transports par voie fluviale

La prévention des risques industriels et
technologiques dans tout projet

-  ICPE

Cohérence entre le programme d'aménagement
avec les pollutions des sols

-  Casias
-  SIS



Sources : Règlement du Plan Local d'Urbanisme d'Est-Ensemble
dans sa version approuvée le 29/06/2021 (modification
simplifiée n°1) - Est Ensemble; MOS 2017 - Institut Paris Région
Réalisation: Even Conseil, Août 2024

NUISANCES (SONORES, LUMINEUSES)

Constats

Les nuisances sonores sont également très prégnantes sur Est Ensemble. Les communes les plus exposées en part de population communale par ordre décroissant sont Pantin, Bagnolet, Bondy, Noisy-Le-Sec, Les Lilas, Montreuil, Romainville, Le Pré-Saint-Gervais et Bobigny. Certains secteurs comme le secteur de la porte de Bagnolet, le Pont de Bondy, la cité Londeau, le quartier de la Boissière, dépassent les seuils de l'OMS.

Un point noir de bruit est notamment relevé au sein du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Conseil Départemental de Seine Saint Denis, il s'agit du secteur le long de l'ex-RN 3, et notamment à Pantin, de la porte de Paris à la rue Formagne, et à Bondy, de l'A 86 à la limite communale des Pavillons-sous-bois, avec près de 6 400 habitants exposés.

Le zonage du PPBE d'Est Ensemble identifie toutefois des zones de calmes, caractérisées principalement par les espaces verts et les cœurs d'îlots.

En matière de pollution lumineuse, Est Ensemble est située en zone blanche, considérée comme une zone de pollution lumineuse très puissante et omniprésente, typique des grands centres urbains et grandes métropoles régionales et nationales.

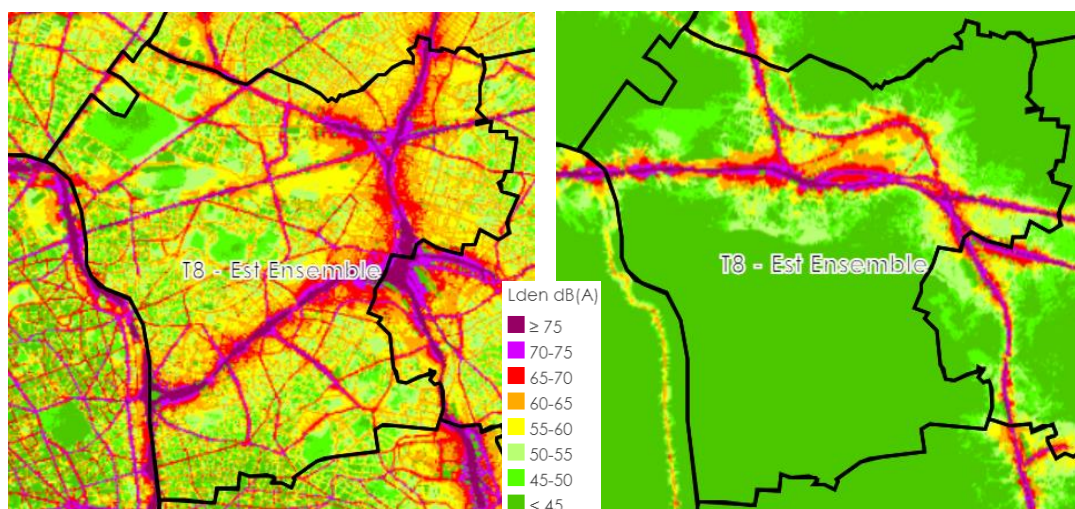
Plusieurs communes d'Est Ensemble ont pris des initiatives en faveur de la réduction de la pollution lumineuse au travers d'opérations de sensibilisation et d'économie d'énergie par l'utilisation d'éclairage de type LED dans les espaces publics, comme à Pantin et à Bobigny.

Additifs

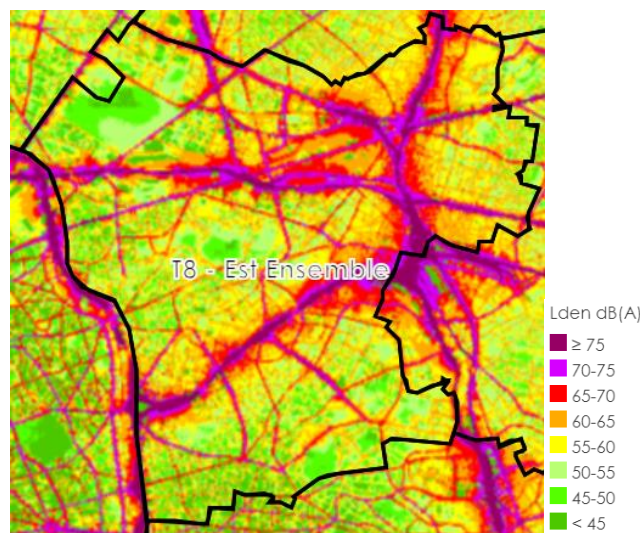
L'OMS a défini **de nouvelles lignes directrices** relatives au bruit dans l'environnement en Europe, de manière à limiter l'impact de la pollution sonore sur la santé humaine.

- Trafic routier : $L_{den} > 53$ dB (A) de jour, $L_{den} > 45$ dB (A) de nuit
- Trafic ferroviaire : $L_{den} > 54$ dB (A) de jour, $L_{den} > 44$ dB (A) de nuit
- Trafic aérien : $L_{den} > 45$ dB (A) de jour, $L_{den} > 40$ dB (A) de nuit

Selon le rapport 2019 de BruitParif, 88 % des habitants d'Est Ensemble sont exposés à des valeurs sonores supérieures aux objectifs de l'OMS concernant le bruit routier de jour, et 83 % de nuit. 16 % des habitants sont exposés à des valeurs supérieures aux seuils de l'OMS pour les nuisances sonores liées au réseau ferré de jour, et 20 % de nuit.

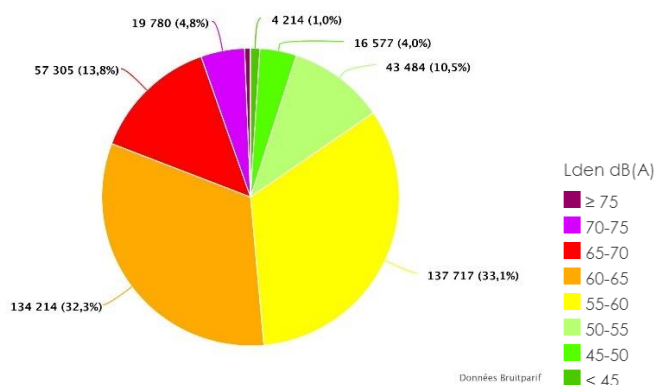


Cartes des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden pour le bruit routier (à g.) et le bruit ferroviaire (à dr.) sur une journée complète sur le territoire d'Est Ensemble (Source : Bruitparif)

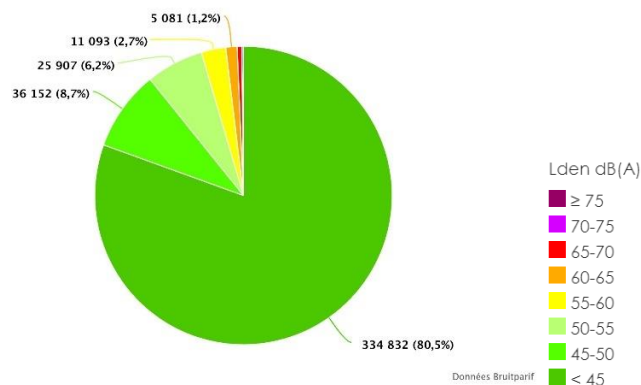


Cartes des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden pour les bruits cumulés (routier, ferroviaire, aérien) sur une journée complète sur le territoire d'Est Ensemble (Source : Bruitparif)

Les secteurs exposés aux nuisances sonores cumulées supérieures à 53 dB Lden (seuil de vigilance de l'OMS) constituent une très large couverture du territoire d'Est Ensemble. De plus, entre 95 et 99% de la population est exposée.



Statistiques d'exposition des populations par niveaux de bruit routier pour l'indicateur Lden sur le territoire d'Est Ensemble (Source : Bruitparif ; sources des données de population : Insee 2016)

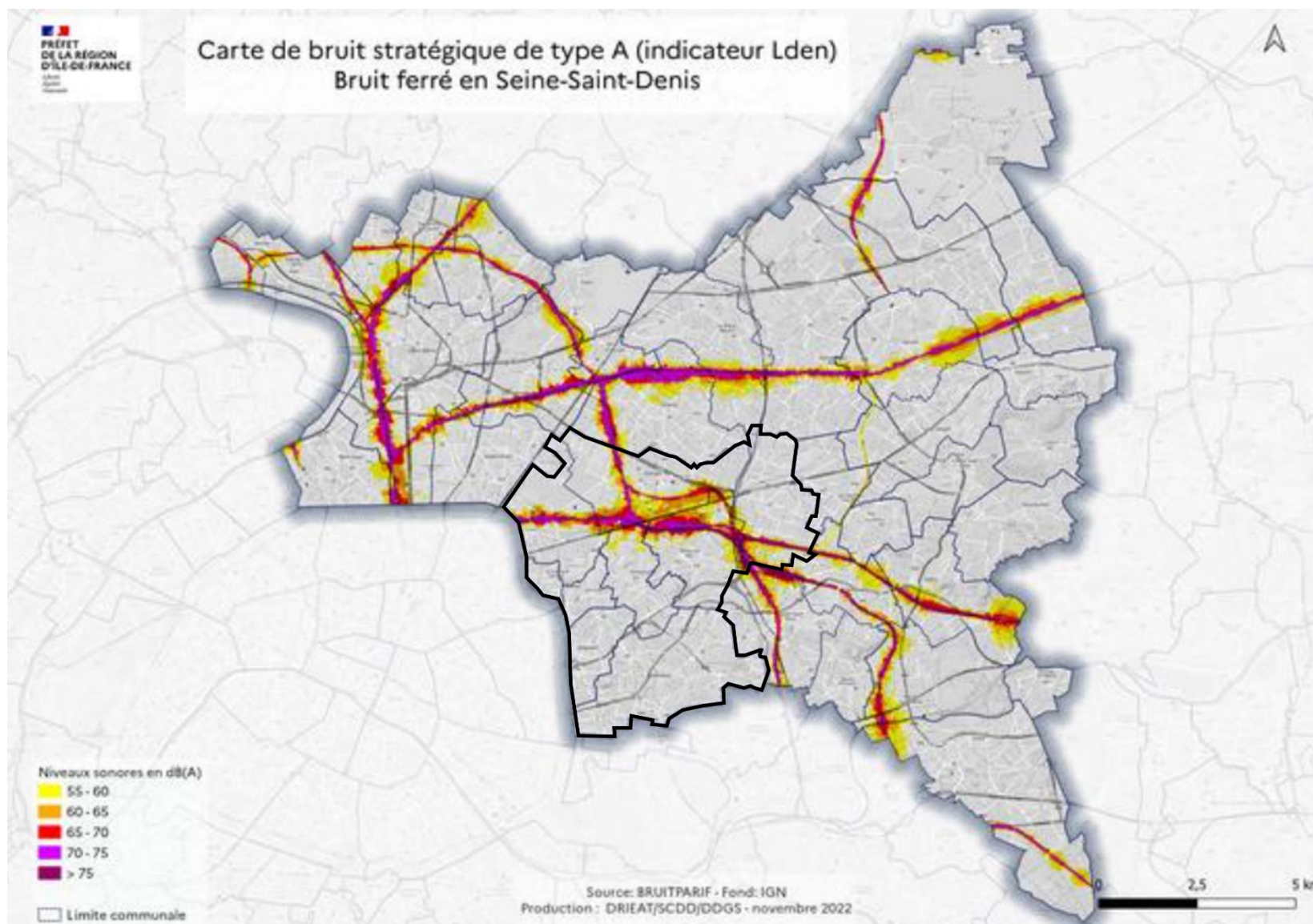


Statistiques d'exposition des populations par niveaux de bruit ferroviaire pour l'indicateur Lden sur le territoire d'Est Ensemble (Source : Bruitparif ; sources des données de population : Insee 2016) Suite à la consultation liée à la modification

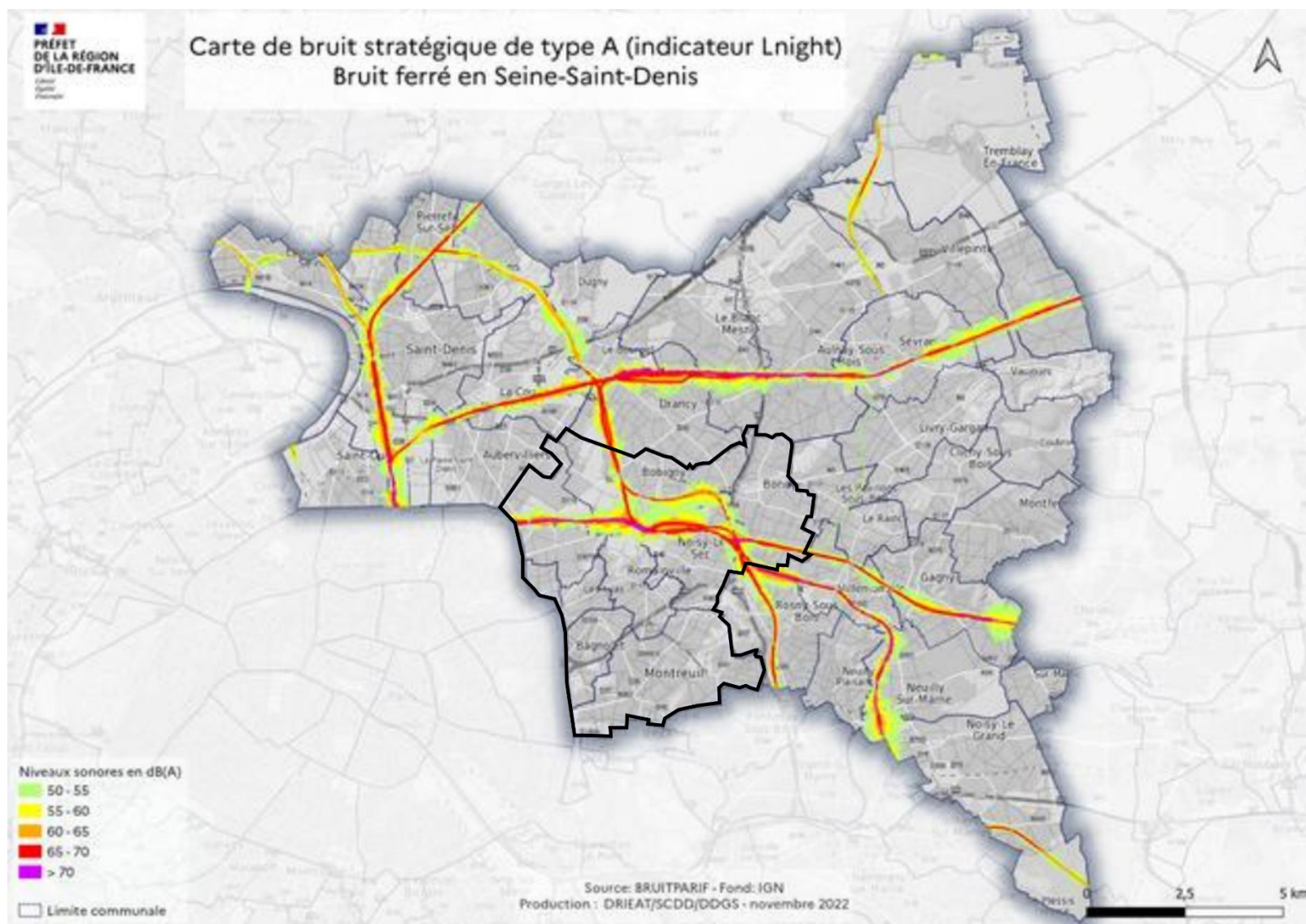
n°3, les cartes stratégiques liées au bruit ferroviaire issues du PPBE 2024-2029 ont été ajoutées. Elles sont décomposées comme suit :

- Deux cartes de type A, correspondant aux zones exposées au bruit, modélisées à l'aide de courbes isophones, pour les indicateurs Lden (jour, soir, nuit) et Ln (période nocturne de 22h à 6h).
- Deux cartes de type C, correspondant aux zones de dépassement des seuils. Elles représentent les zones pour lesquelles le niveau sonore calculé dépasse potentiellement les valeurs limites réglementaires, pour lesquelles on considère que la gêne produite a un impact sur la santé humaine. Les valeurs limites sont les suivantes : 68 dB(A) Lden, 62 dB(A) Ln.

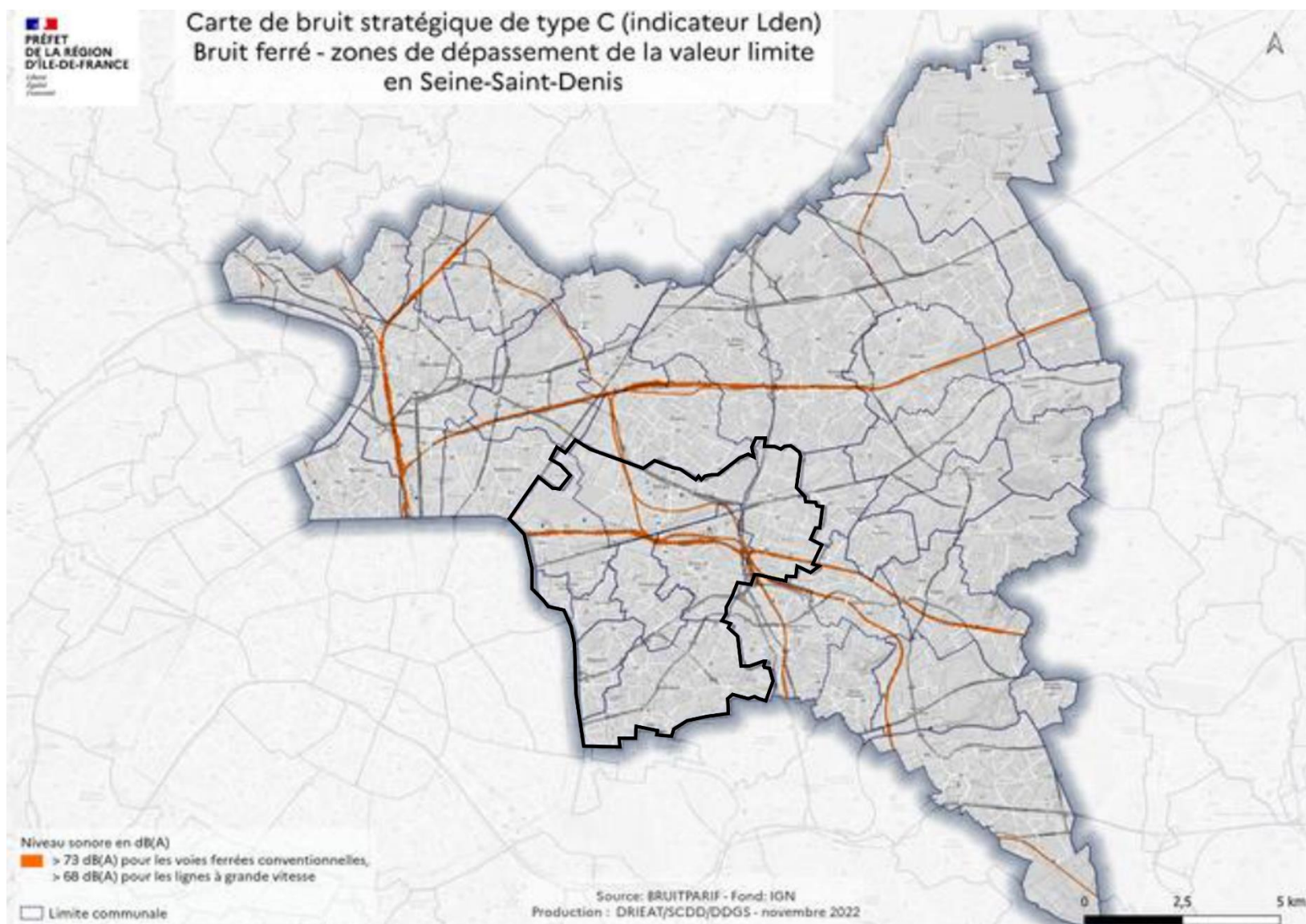
Le Nord du territoire d'Est Ensemble, et en particulier les communes de Pantin, Bobigny, Noisy-le-Sec et Romainville, sont concernées par des niveaux sonores élevés, voire dépassant les valeurs limites concernant le bruit ferroviaire.



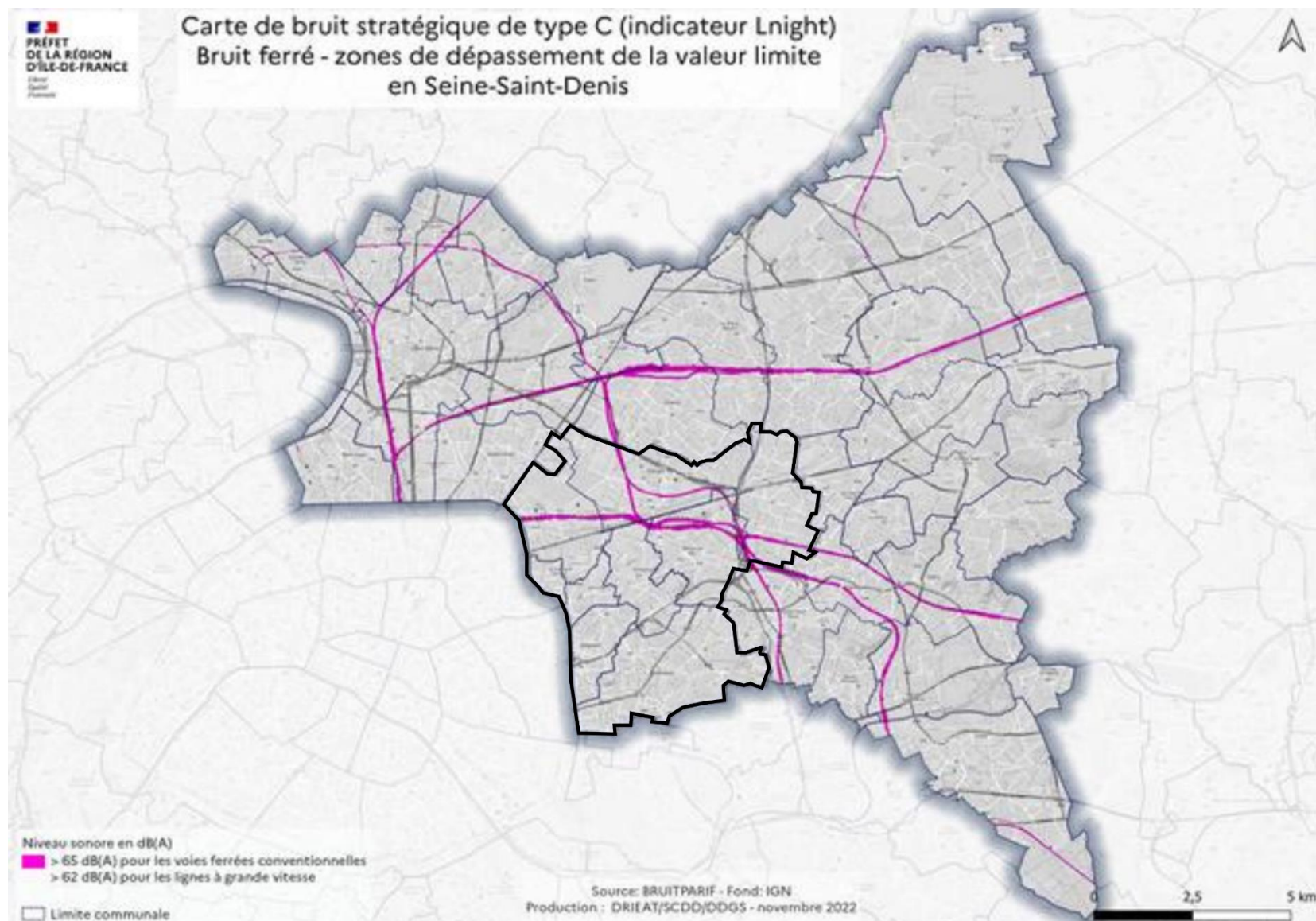
Carte de bruit stratégique de type A (indicateur Lden) pour le bruit ferré en Seine-Saint-Denis – Source : DRIEAT Seine-Saint-Denis



Carte de bruit stratégique de type A (indicateur L_n) pour le bruit ferré en Seine-Saint-Denis – Source : DRIEAT Seine-Saint-Denis



Carte de bruit stratégique de type C (indicateur Lden) pour le bruit ferré en Seine-Saint-Denis – Source : DRIEAT Seine-Saint-Denis



Carte de bruit stratégique de type A (indicateur Lden) pour le bruit ferré en Seine-Saint-Denis – Source : DRIEAT Seine-Saint-Denis

Chiffres et informations clés :

- 3 PPBE encadrant les nuisances sonores (PPBE Etat de la Seine-Saint-Denis, le PPBE du conseil départemental et le PPBE Est Ensemble)
- Plusieurs infrastructures de transport : A1, A3, A86, A103, la ligne 5 du métro, le tramway T1 et les infrastructures ferroviaires de RFF
- 45 zones bruyantes (PPBE)
- 64 zones de calme (PPBE)
- 78 zones apaisées (PPBE)

Atouts/Faiblesses	Perspectives fil de l'eau sans la modification n°3 et sans la révision allégée du PLUi
+ Des nuisances sonores encadrées par des PPBE + Des zones calmes identifiées au sein du territoire + Une faible proportion de personnes exposées au bruit ferroviaire + Des initiatives engagées en faveur de la réduction de la pollution lumineuse - Une proportion importante de personnes exposées au bruit routier, notamment le long de grandes infrastructures - La présence d'un maillage dense d'infrastructures routières, sources de fortes nuisances sonores - Un territoire situé en zone blanche, correspondant à une forte pollution lumineuse	↗ En l'absence de la modification du PLUi, les nuisances sonores sont limitées par le développement des grands projets d'infrastructures de transport en commun et de modes actifs ↗ En l'absence de la modification du PLUi, les zones de calmes sont préservées. ↘ En l'absence de modification du PLUi, certains secteurs ne permettent pas la création de continuités piétonnes propices aux modes doux

Enjeux

- La prise en compte des nuisances sonores pour tous nouveaux projets de développement afin de minimiser les risques notamment pour les populations sensibles (maximisation des distances, bâtiment écran, espaces ouverts, pleine terre, végétalisation, morphologie, etc.)
- La mise en place d'un traitement hautement exigeant pour les bâtiments écran
- La préservation des zones de calme que représentent les cœurs d'îlots et espaces verts
- La mise en place d'équipements lumineux performants dans les projets urbains
- L'action en faveur des économies d'énergie et de la réduction de la pollution lumineuse

QUALITE DE L'AIR

Constats

La qualité de l'air constitue un enjeu de santé public majeur, et notamment en milieu urbain dense comme sur le territoire d'Est Ensemble, en témoigne le classement des 9 communes en communes sensibles pour la qualité de l'air en Ile-de-France.

Les émissions sont globalement en baisse depuis 2005 pour tous les types de polluants, en lien avec la désindustrialisation (SO₂), la rénovation énergétique du bâti (PM) et la réduction du trafic routier (NOx et PM).

Les concentrations diminuent également depuis plusieurs années en lien avec l'amélioration globale de la qualité de l'air en Ile-de-France, mais restent toutefois au-dessus des seuils de qualité de l'OMS et particulièrement élevées aux abords des grandes axes routiers, pour les polluants les plus nocifs (NOx et particules fines).

Additifs

- **Bilan global de la qualité de l'air**

Les données d'émissions datant de 2015, elles sont actualisées ci-dessous avec les données d'émissions de 2018 issues de l'inventaire réactualisé par AirParif en 2021.

Les émissions s'élèvent ainsi à 3 033 tonnes de polluants atmosphériques en 2018.

- **Bilan de la qualité de l'air pour les principaux polluants.**

Les données de concentrations annuelles datant de 2017, elles sont actualisées ci-dessous avec les concentrations annuelles pour l'année 2021 fournies par AirParif.

Il est également à noter que les objectifs de qualité de l'OMS ont changé en septembre 2021, avec des seuils plus restrictifs.

NO₂ : Concentrations moyennes estimées à 25 µg/m³, avec une variabilité selon les zones (les zones naturelles sont moins exposées), et une concentration très importante le long et aux abords des axes routiers, et une concentration maximale de 79 µg/m³, sur l'échangeur de Rosny.

PM_{2,5} : Concentrations comprises entre 11 et 13 µg/m³, avec des pics jusqu'à 20 µg/m³ le long des grands axes routiers, et notamment l'A3. L'objectif de qualité de l'OMS n'est pas respecté sur la totalité du territoire (5 µg/m³).

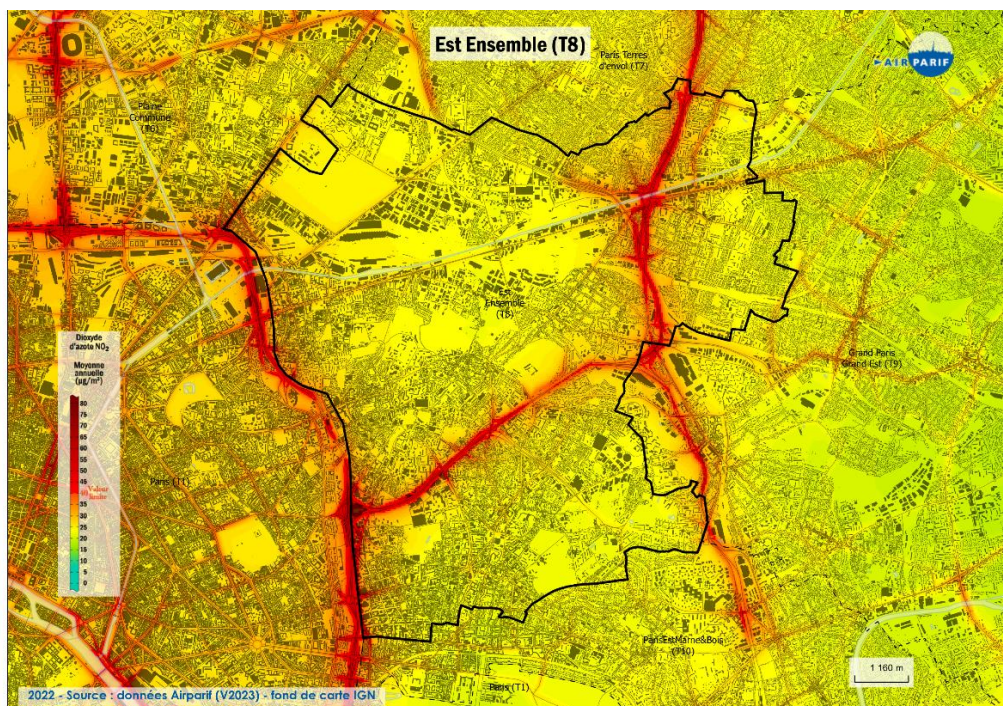
PM₁₀ : Concentrations comprises entre 18 et 20 µg/m³, avec des pics jusqu'à 36 µg/m³ aux abords des axes routiers, et notamment l'A3.

O₃ : Nombre de jours supérieurs à 120 µg/m³ pour 8 heures à l'emplacement sélectionné estimé de 2 à 4 sur le territoire. L'objectif de qualité de 0 j est proche, mais pas atteint.

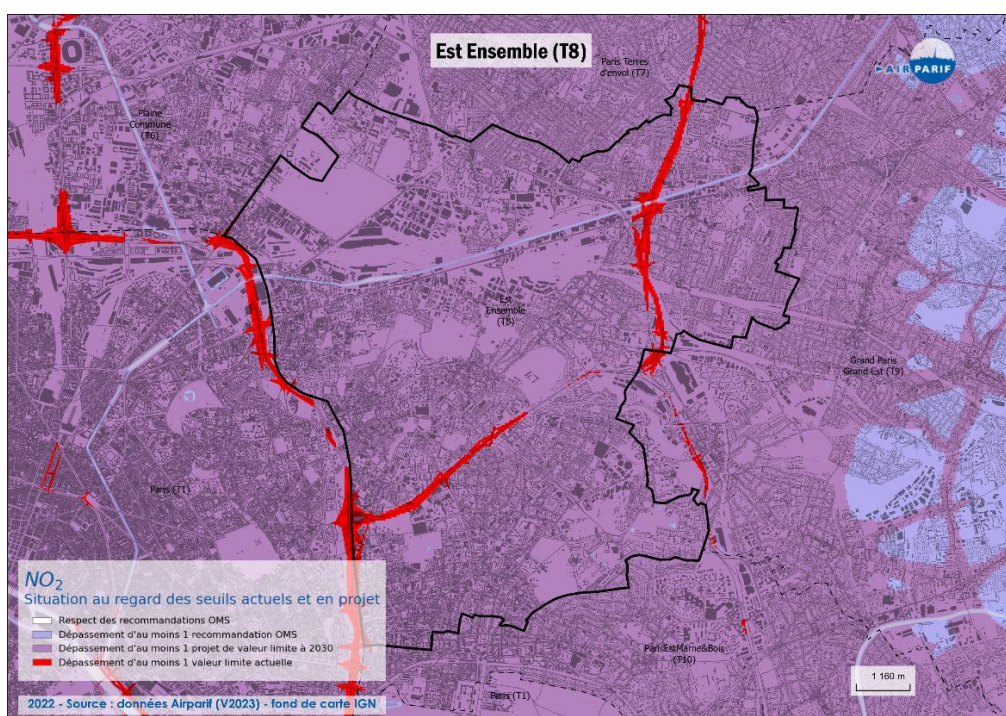
- **Autres additifs**

Toutes les communes du territoire sont classées en commune sensibles pour la qualité de l'air.

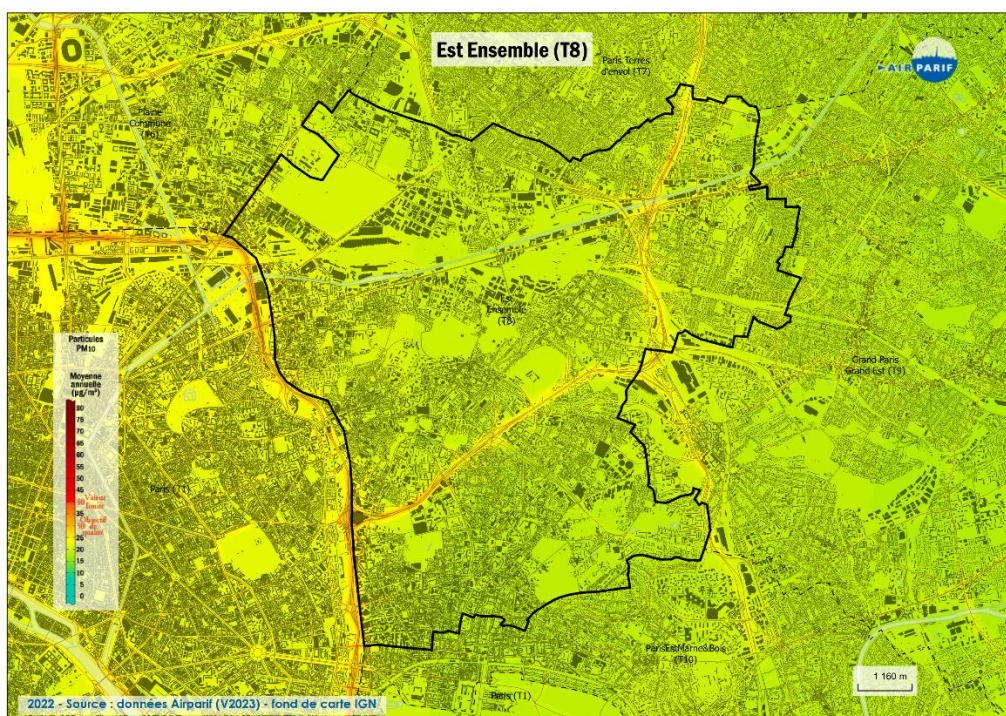
Est Ensemble est concerné par le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Ile-de-France.



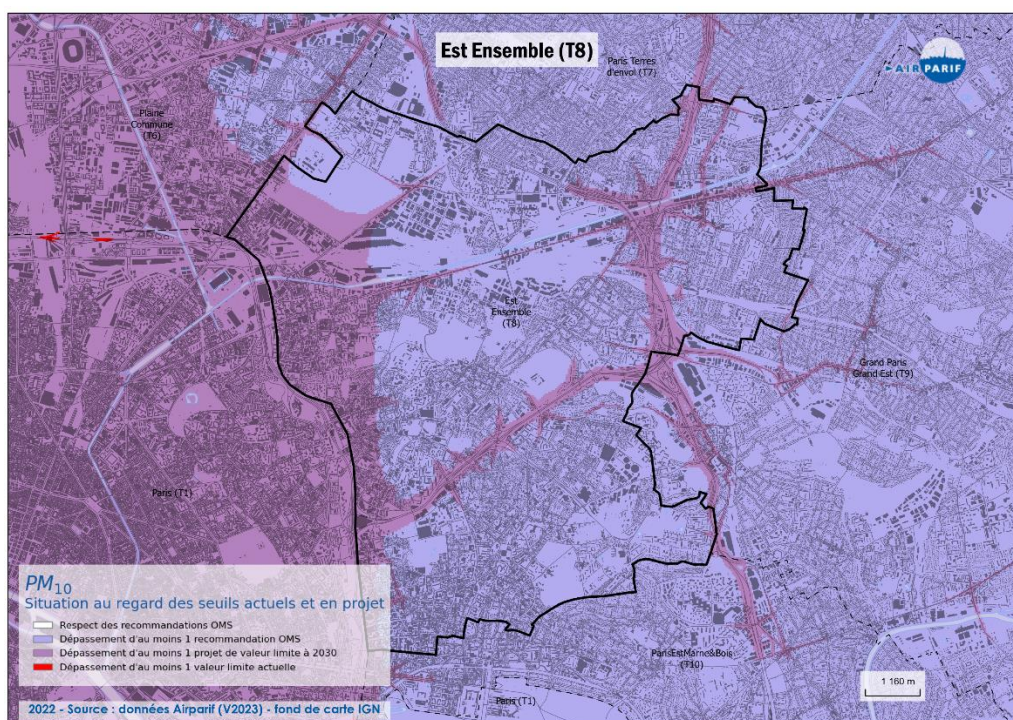
Concentration moyenne annuelle de dioxyde d'azote (NO₂) à Est Ensemble en 2022 (Source : Airparif)



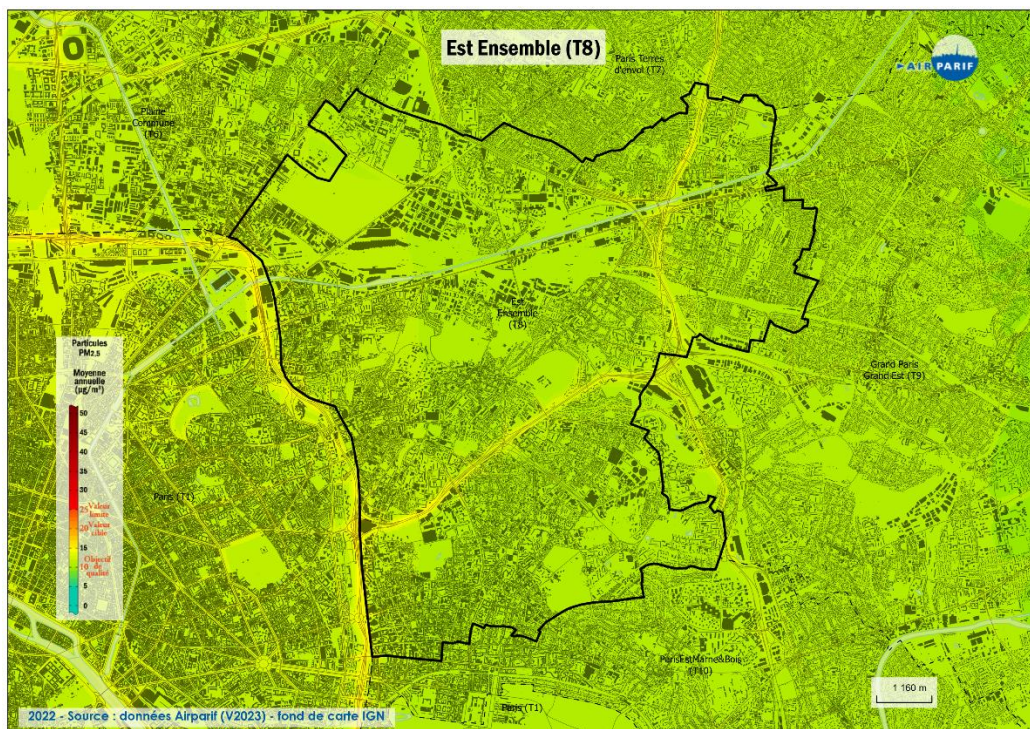
Situation au regard des seuils actuels et en projet pour le dioxyde d'azote (NO₂) à Est Ensemble en 2022 (Source : Airparif)



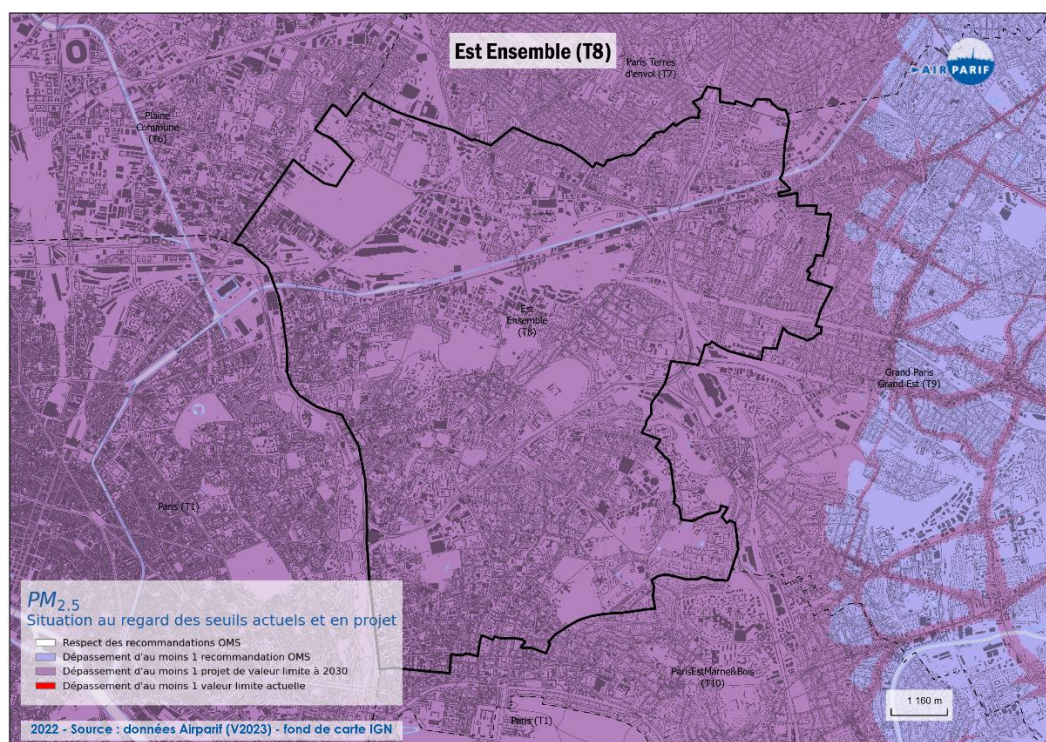
Concentration moyenne annuelle de particules (PM_{10}) à Est Ensemble en 2022 (Source : Airparif)



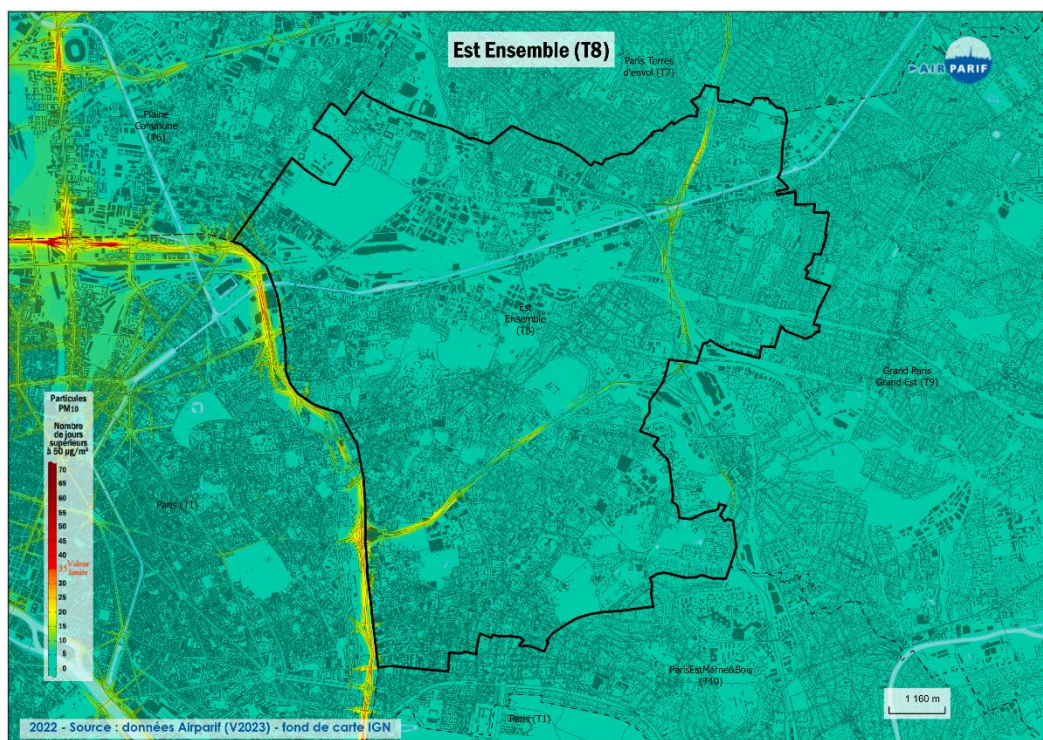
Situation au regard des seuils actuels et en projet pour les particules (PM_{10}) à Est Ensemble en 2022 (Source : Airparif)



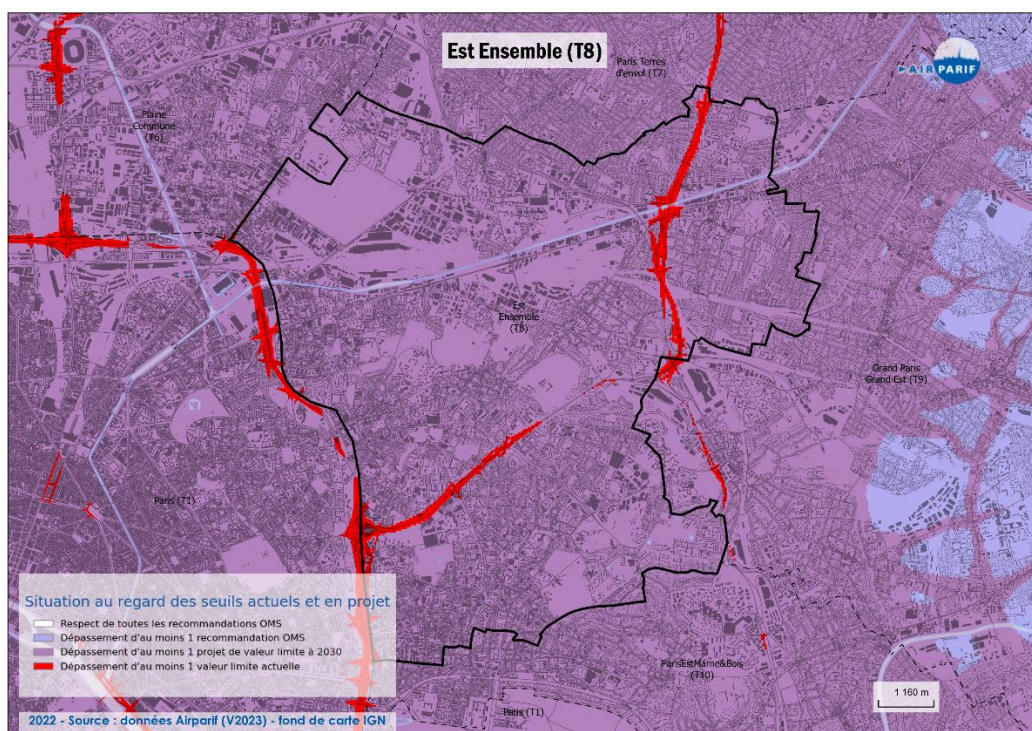
Concentration moyenne annuelle de particules fines ($PM_{2.5}$) à Est Ensemble en 2022 (Source : Airparif)



Situation au regard des seuils actuels et en projet pour les particules fines ($PM_{2.5}$) à Est Ensemble en 2022 (Source : Airparif)



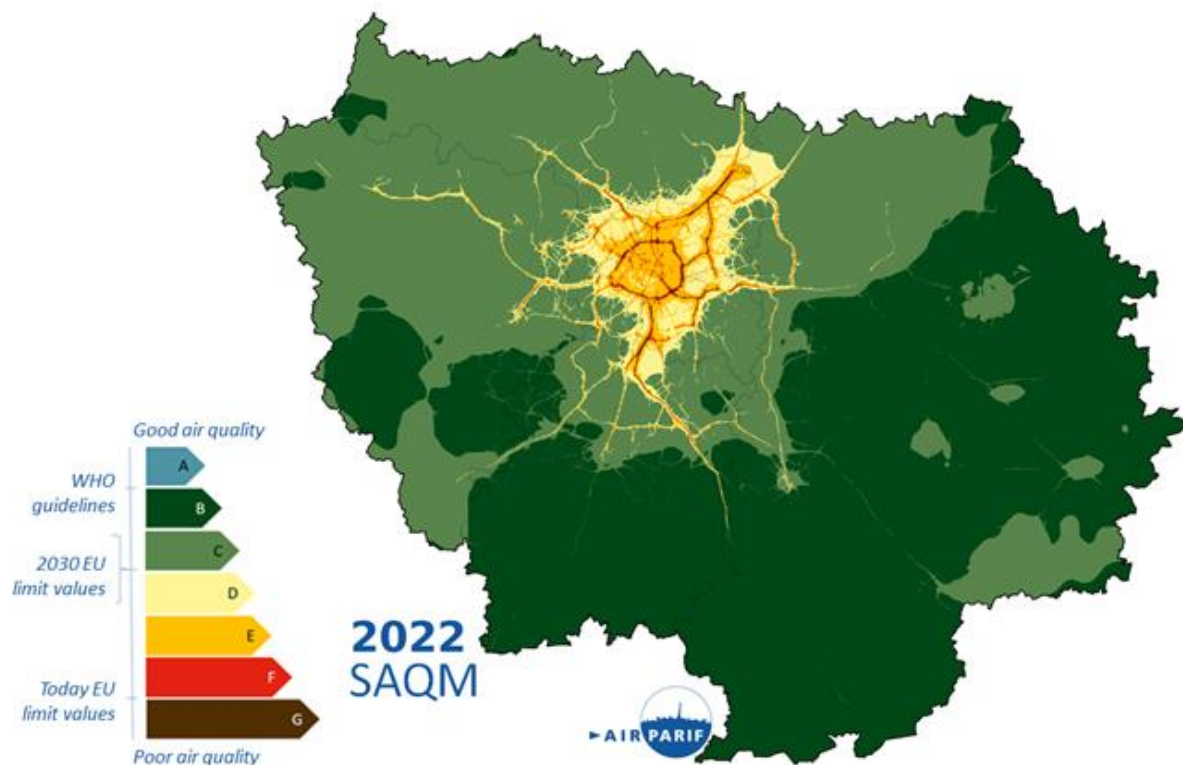
Nombre de jours supérieures à 50 µg/m³ à Est Ensemble en 2022 (Source : Airparif)



Situation multi-polluants au regard des seuils actuels et en projet à Est Ensemble en 2022 (Source : Airparif)

Les secteurs exposés à des pollutions atmosphériques qui seront supérieures aux valeurs limites EU en 2030 couvrent la quasi totalité du territoire. Les axes routiers majeurs sont exposés à des pollutions atmosphériques supérieures à au moins une valeur limite actuelle.

Dans l'ensemble, la pollution de l'air est majoritairement notable le long des axes routiers principaux et du périphérique.

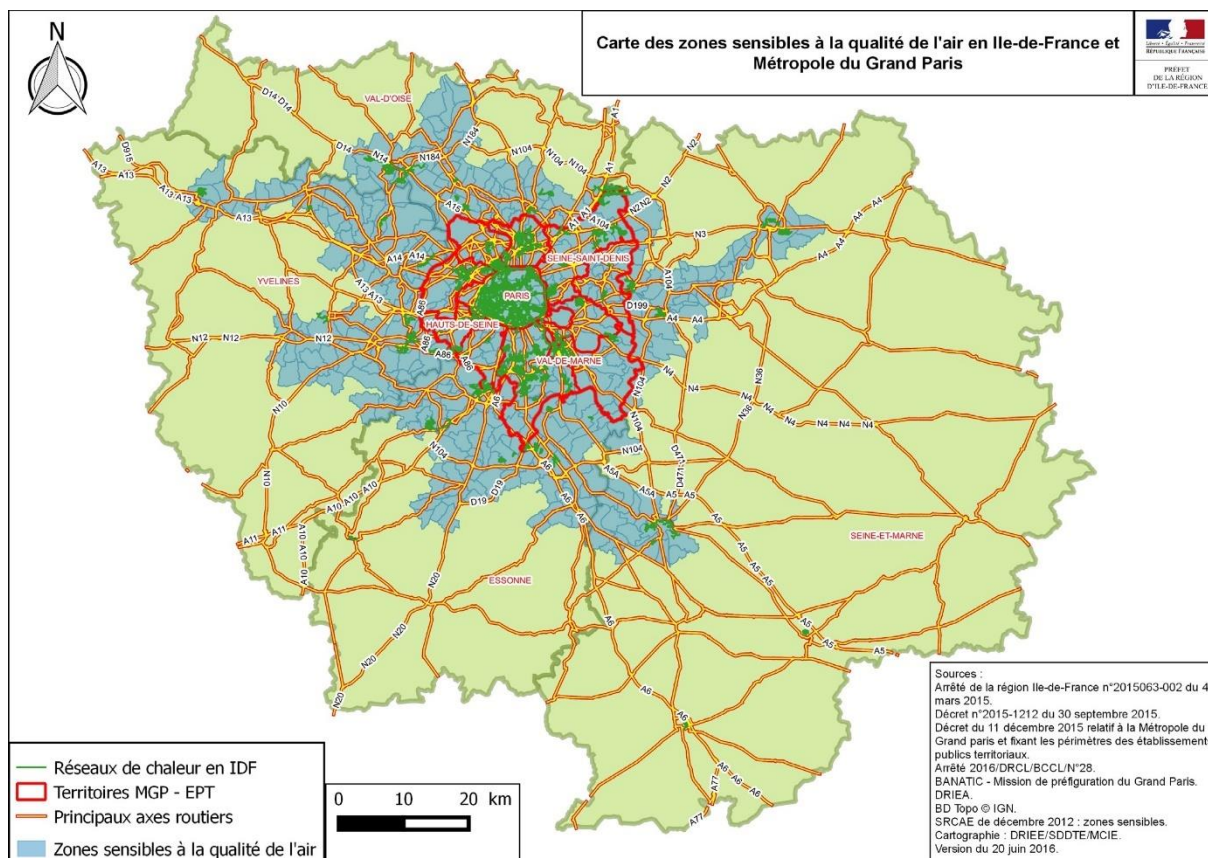


Carte stratégique de la qualité de l'air obtenue pour l'année 2022 pour la région Ile-de-France (Source : Airparif)

La carte stratégique de la qualité de l'air est produite à partir des cartes de concentrations moyennes annuelles de trois polluants majeurs (PM_{10} , $PM_{2.5}$, NO_2). Les zones sont classées en 7 classes de qualité de l'air, en fonction du respect des seuils sanitaires et réglementaires. Les valeurs de référence retenues sont :

- Les lignes directrices sur la qualité de l'air émises par l'OMS, qui sont des recommandations sanitaires pour la gestion de la qualité de l'air
- Les valeurs limites définies par les directives européennes sur la qualité de l'air et transcrites en droit français, qui sont juridiquement contraignantes
- Les valeurs limites à ne pas dépasser à partir de 2030, proposées dans le cadre de la révision en cours des directives européennes sur la qualité de l'air

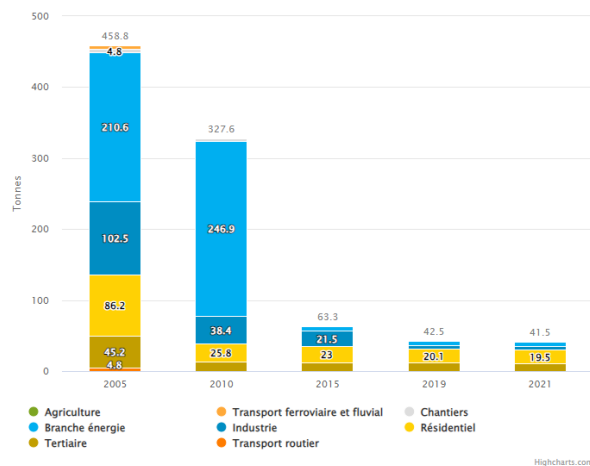
Pour produire la carte stratégique de qualité de l'air, la classe la plus mauvaise obtenue pour chacun des trois polluants est retenue.



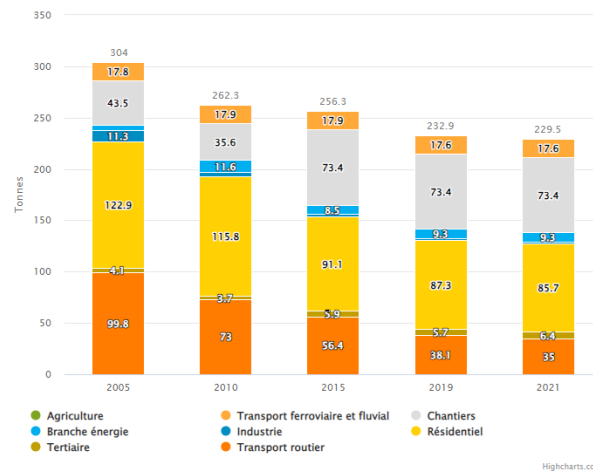
Communes sensibles pour la qualité de l'air en Ile-de-France (Source : DRIEAT)

Historique des émissions, de 2005 à 2021, pour 6 polluants atmosphériques, sur le territoire d'Est Ensemble (AirParif, 2022)

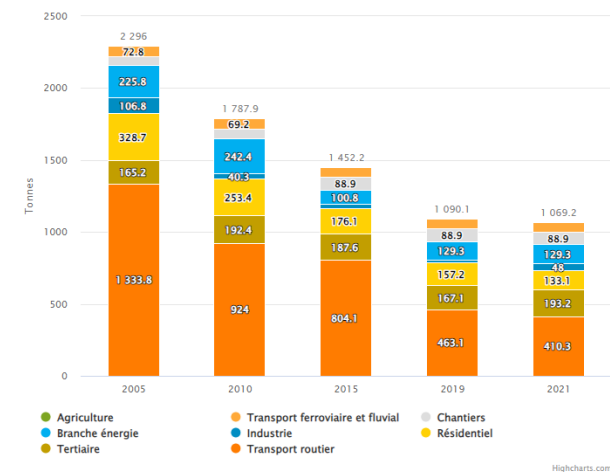
Historique des émissions de **Dioxyde de soufre (SO₂)**
pour l'intercommunalité Est Ensemble



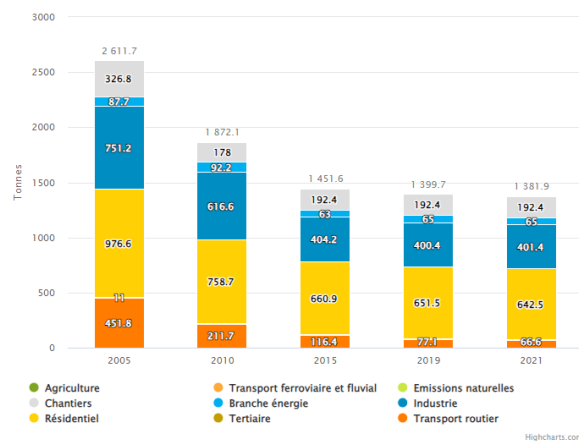
Historique des émissions de **Particules (PM₁₀)**
pour l'intercommunalité Est Ensemble



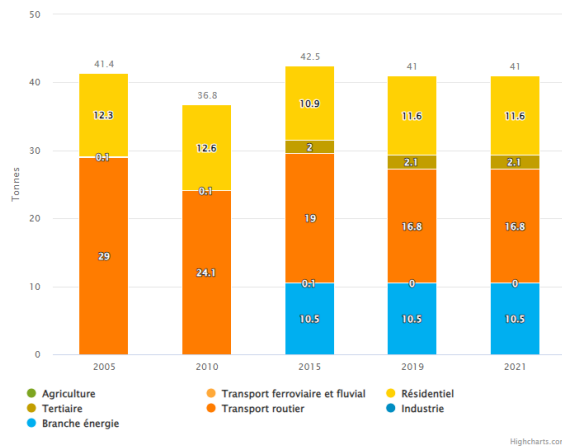
Historique des émissions de **Oxydes d'azote (NO_x)**
pour l'intercommunalité Est Ensemble



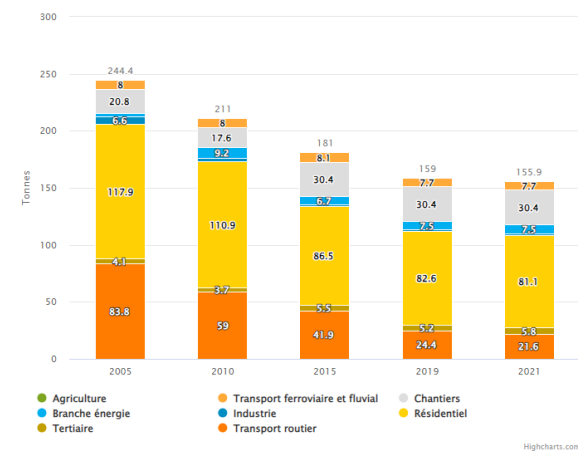
Historique des émissions de **Composés organiques volatils non
méthaniques (COVNM)**
pour l'intercommunalité Est Ensemble



Historique des émissions de **Ammoniac (NH₃)**
pour l'intercommunalité Est Ensemble



Historique des émissions de **Particules fines (PM_{2.5})**
pour l'intercommunalité Est Ensemble



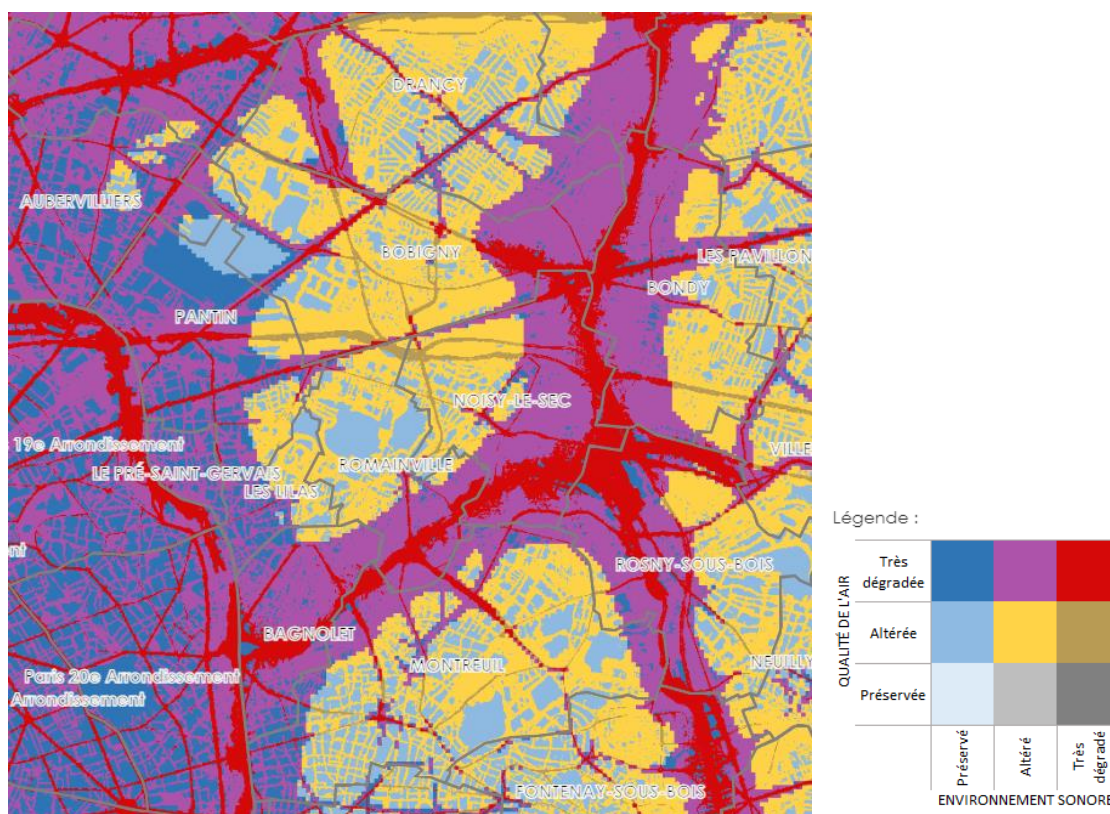
Atouts/ Faiblesses	Perspectives fil de l'eau sans la modification n°3 et sans la révision allégée du PLUi
+ Des émissions en baisse pour tous les polluants depuis 2015 - Des objectifs de qualité (seuils OMS) non respectés pour l'ensemble des polluants - L'ensemble des communes classées en communes sensibles pour la qualité de l'air - Des secteurs aux abords des axes routiers connaissant des concentrations en polluants supérieures aux seuils	↗ La qualité de l'air sur le territoire devrait continuer à s'améliorer en lien avec la tendance générale à l'amélioration observée en Ile-de-France ces dernières années. ↗ Le PLUi avant modification favorise notamment la pratique des modes doux sur le territoire, en alternative aux modes de transports motorisés émetteurs de polluants. ↘ En l'absence de modification du PLUi, certains secteurs restent peu propices à la pratique de la marche, du fait de trottoirs peu larges ou de manque de continuités piétonnes, et ne favorise donc pas pleinement la pratique des modes doux (Bobigny et Montreuil principalement) ↗ La poursuite des programmes de rénovation urbaine devrait également permettre de diminuer les émissions liées au secteur résidentiel ↘ Les concentrations en polluants resteront très marquées aux abords des infrastructures routières avec la circulation automobile

DES SECTEURS D'ENJEUX MULTIEXPOSES

Additifs

Bruitparif, observatoire du bruit en Ile-de-France et Airparif, association chargée de la surveillance de la qualité de l'air en Ile-de-France, publient des cartographies de la double exposition à la pollution de l'air et à la pollution sonore, qui permettent d'identifier les zones préservées des pollutions et qu'il est nécessaire de protéger, et les zones fortement exposées, où des mesures d'atténuation seraient les plus efficaces.

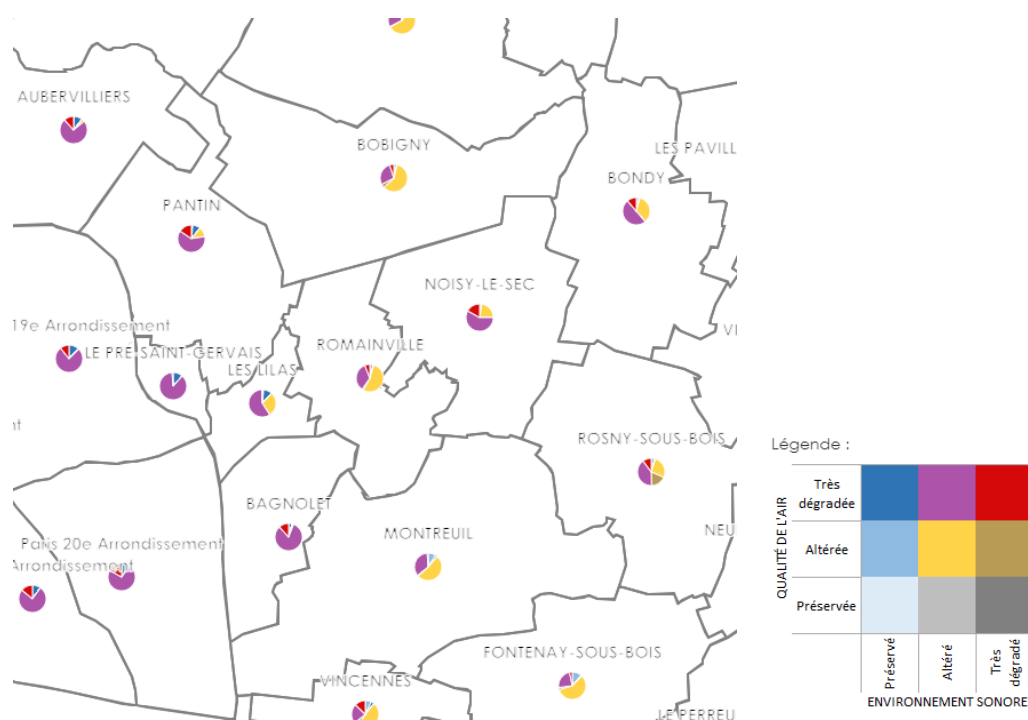
La mutli-exposition air-bruit donne une vision croisée des expositions et risques pour la santé avec la vulnérabilité. Elle constitue un enjeu important de croisement des données de pollution de l'air, qui favorise le développement de nombreuses maladies (diabète, maladies cardiovasculaires, maladies respiratoires, cancer du poumon) et entraîne une augmentation de la mortalité, et des données de pollution sonore, qui génère perturbations du sommeil, gêne, majoration du risque de développement de maladies cardiovasculaires ou de diabète, et diminue la capacité de concentration et d'apprentissage. L'étude combinée de la pollution sonore liée aux transports et de la pollution de l'air en Ile-de-France, s'est traduite pas le développement d'un indice de coexposition.



Cartographie croisée des nuisances sonores et pollutions atmosphériques sur le territoire d'Est Ensemble (Source : Airparif et Bruitparif, mai 2024)

Les situations critiques de coexposition air-bruit (zones rouges) sont majoritairement situées à proximité directe du périphérique et des grands axes routiers du territoire d'Est Ensemble. Globalement, les espaces présentant une qualité de l'air très dégradée (et un environnement sonore altéré) sont largement situées à proximité de Paris ou forment une zone tampon autour des grands axes de communication (zones violettes). Les zones affectées par une situation altérée en termes de bruit et de qualité de l'air (zones jaunes) subissent l'influence des axes routiers mais en sont suffisamment

éloignés pour ne pas présenter une situation critique. Certains espaces (cœurs d'îlots, parcs, cimetières) présentent une qualité de l'air altérée mais un environnement sonore préservé.



Exposition croisée de la population à la pollution sonore et à la pollution de l'air (Source : Airparif et Bruitparif, mai 2024)

L'exposition croisée de la population à la pollution sonore et à la pollution de l'air montre que la qualité de l'air et l'environnement sonore sont essentiellement altérés ou très dégradés. En effet, les communes de Montreuil, Romainville et Bobigny ont majoritairement une qualité de l'air et un environnement sonore altérés. Les communes de Bagnolet, Les Lilas, Noisy-le-Sec, Bondy, Pantin et le Pré-Saint-Gervais présentent surtout une qualité de l'air très dégradée et un environnement sonore altéré.

Suite à la consultation liée à la modification n°3, les secteurs d'enjeu du territoire en termes de nuisances sonores et pollutions atmosphériques sont identifiés.

Sur la base des secteurs IRIS (Ilots Regroupés pour l'Information Statistique) définis par l'INSEE, mailles homogènes quant au type d'habitat et dont les limites s'appuient sur les grandes coupures du tissu urbain (voies principales, voies ferrées, cours d'eau...).

Pour chacun de ces secteurs, est qualifié le niveau d'aléa (nuisances sonores connues, pollutions atmosphériques fortes) et la vulnérabilité.

Les secteurs au score total le plus élevé et contigus permettent d'identifier des secteurs d'enjeu en termes d'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions connues.

Les secteurs ayant spécifiquement une vulnérabilité forte sont à préserver face à de nouvelles nuisances.

Détail de la notation :

Aléa – si l'IRIS est concerné sur plus de 50% de sa surface

- Dans la zone de moins de 200 m d'un axe routier =1 si non = 0
- Dans la zone de moins de 200 m d'un axe ferroviaire =1 si non = 0
- Dans carte enjeux croisés air/ bruit, en très dégradé pour l'environnement sonore ou la qualité de l'air = 3, si non =0

Vulnérabilité :

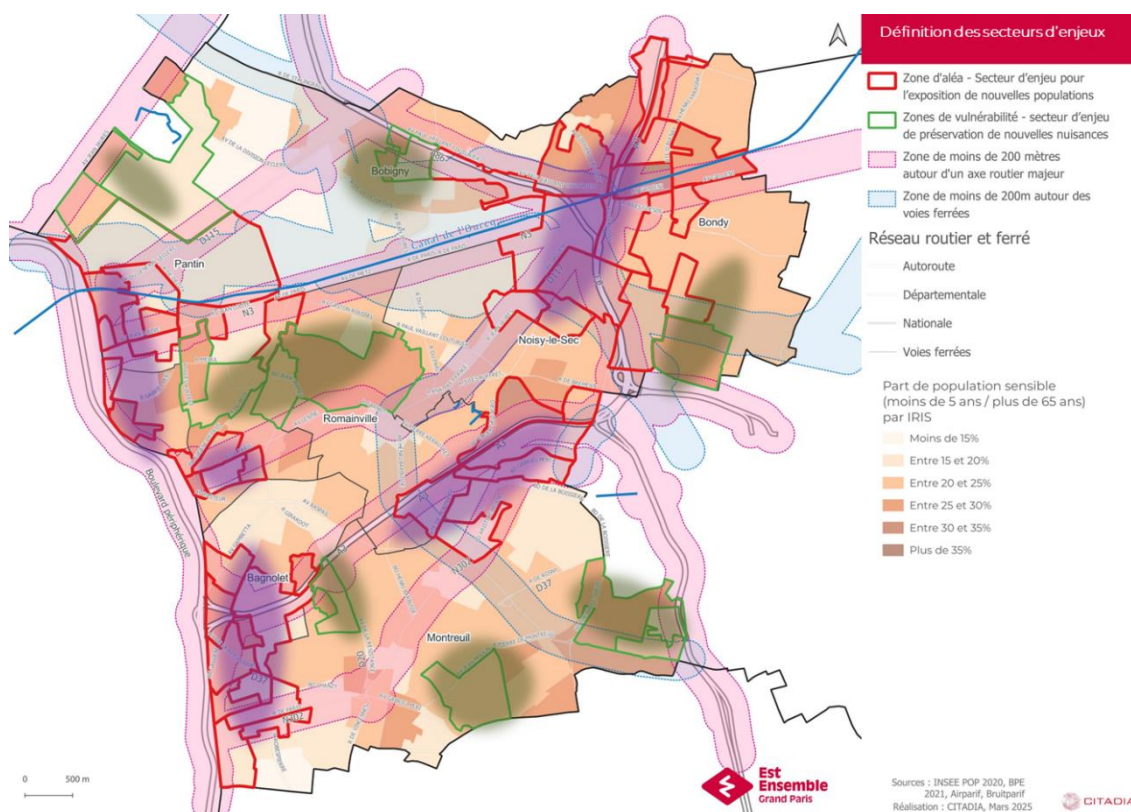
- Contient plus de 4 établissements santé ou scolaires jeunes enfants =1
- Part de population sensible > 25% =1
- Touche un PRU =1 => 20%
- Zones de calme =1 (seuil 50%)

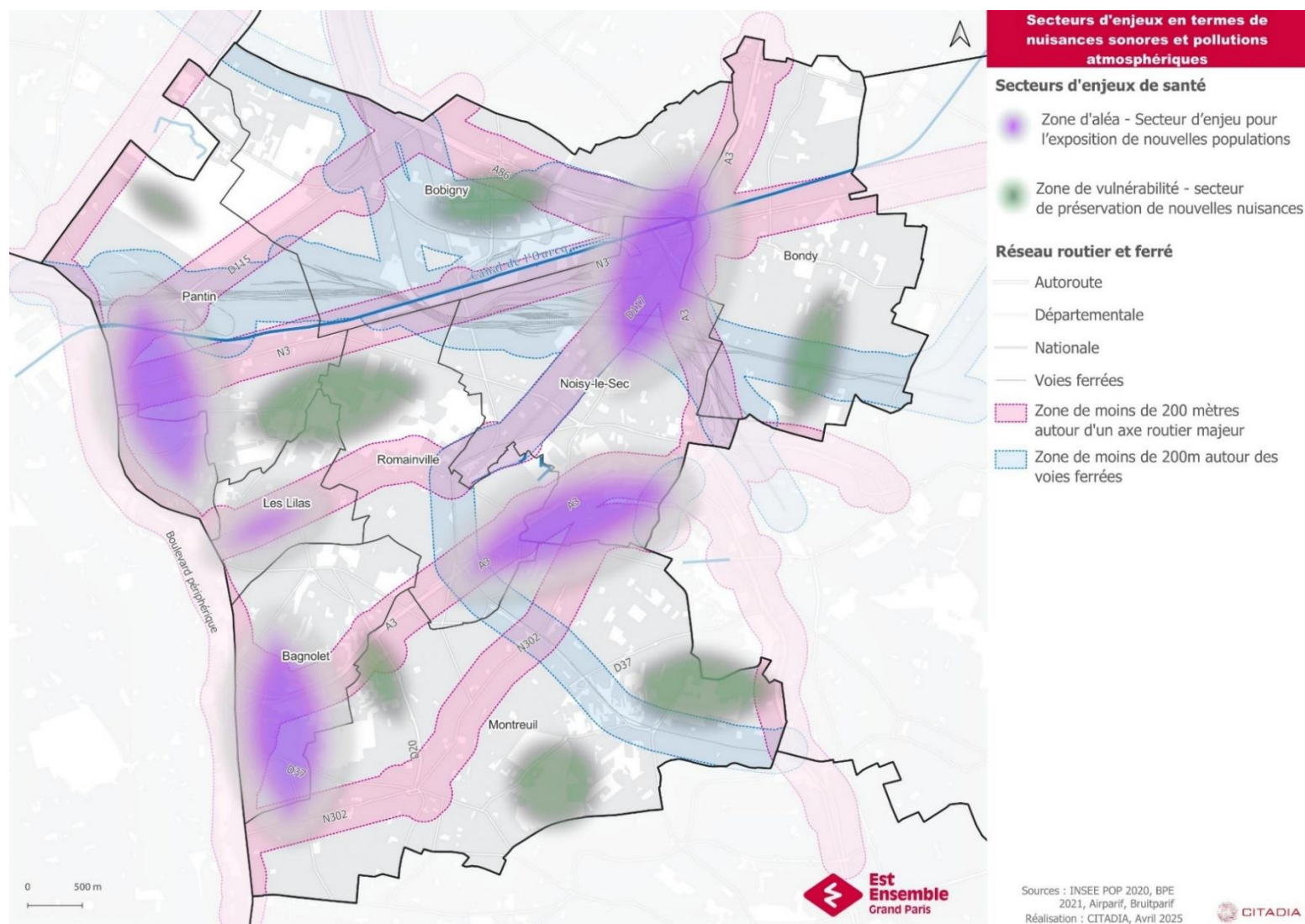
Le score du secteur est la somme de la note Aléa et de la note Vulnérabilité.

Il s'agit :

d'un secteur d'enjeu Exposition aux nuisances et pollutions lorsque le Score est supérieur à 5 et que plusieurs IRIS contigus sont concernés.

d'un secteur d'enjeu Préservation face à de nouvelles nuisances lorsque le score est compris entre 2 et 5 et que la majorité de ce score est liée à la note de vulnérabilité.





Carte de synthèse des enjeux de multiexposition sur le territoire – mise à jour suite à la consultation liée à la modification n°3

GESTION DES DECHETS

Constats

Est Ensemble assure la collecte et la gestion des déchets sur son territoire, avec le SYCTOM en appui qui gère les centres de tri. Le territoire possède de nombreux points d'apports volontaires, ainsi que plusieurs déchetteries, fixes et mobiles.

Le tonnage de déchets collectés s'établissait à 481,1 kg/hab/an en 2022, soit une évolution de - 8,7 % par rapport à l'année précédente. La majorité des déchets sont des Ordures Ménagères Résiduelles (OMR), à hauteur de 63 %. Le traitement des déchets s'effectue essentiellement en Ile-de-France et transite par le centre de tri de Romainville, sur le territoire. Seulement 13,2 % des déchets sont valorisés. Le taux de refus de tri est également important, mais en forte baisse par rapport à 2021.

Est Ensemble porte de nombreuses initiatives de sensibilisation et de prévention en faveur de la réduction des déchets. Le territoire est également soumis à la problématique des dépôts sauvages de déchets.

Additifs

Les données concernant la gestion des déchets datant de 2020, elles ont été modifiées par les données actualisées du RPQS de 2022.

Evolution des tonnages et des ratios de production / habitant des déchets ménagers et des tas sauvages sur le territoire

	2018	2019	2020	2021	2022	Evol n-1
Population Insee	415 438 hab.	418 239 hab.	424 430 hab.	427 949 hab.	433 037 hab.	1,19%
Déchets ménagers et assimilés* + DS	181 079	184 930	189 957	200 686	187 596	-6,52%
Ratio de production (Kg/hab.)	435,9 kg/hab.	442,2 kg/hab.	447,6 kg/hab.	468,9 kg/hab.	433,2 kg/hab.	-7,62%

*Ordures ménagère résiduelles, collecte sélective hors verre, verre, objets encombrants et déchèterie Est Ensemble

Evolution des ratios de production / habitant des déchets ménagers et des tas sauvages sur le territoire

TYPE DE FLUX	Ratio de production 2021	Ratio de production 2022	Ecart	Evol n-1
Population	427 949	433 037	5 088	1,19%
Ordures ménagères résiduelles	295,4 kg/hab.	280,4 kg/hab.	-15 kg	-5,11%
Multi-Matériaux	27,2 kg/hab.	25,8 kg/hab.	-1 kg	-4,96%
Verre	13,7 kg/hab.	12,7 kg/hab.	-1 kg	-7,58%
Encombrants	22,6 kg/hab.	18,4 kg/hab.	-4 kg	-18,37%
Déchets verts PAP	3 kg/hab.	2,5 kg/hab.	-1 kg	-16,67%
Dépôts Sauvages	24,1 kg/hab.	30,9 kg/hab.	7 kg	28,03%

Evolution des tonnages collectés dans les déchèteries fixes générées par Est Ensemble (hors SYCTOM)

Flux de déchets acceptés par les déchèteries de Bondy et Montreuil	2018	2019	2020	2021	2022	Evol n-1
Tout venant	12 571 t.	12 399 t.	14 679 t.	18 916 t.	12 806 t.	-32,3%
Pneus	28 t.	31 t.	28 t.	40 t.	67 t.	66,2%
Carton	91 t.	120	94 t.	138 t.	118 t.	-14,8%
Déchets végétaux	381 t.	519 t.	387 t.	512 t.	501 t.	-2,0%
Gravats	9 731 t.	9 742 t.	9 163 t.	13 457 t.	12 275 t.	-8,8%
Bois	1 752 t.	1 735 t.	1 894 t.	2 745 t.	1 080 t.	-60,7%
Eco Mobilier	788 t.	890 t.	213 t.	678 t.	1 126 t.	66,0%
DEEE	156 t.	153 t.	144 t.	132 t.	115 t.	-13,2%
Déchets dangereux	48 t.	45 t.	42 t.	46 t.	161 t.	252,9%
TOTAL DECHETERIES	25 544 t.	25 632 t.	26 642 t.	36 664 t.	28 247 t.	-23,0%

A noter que depuis octobre 2023 la collecte des déchets alimentaires a été mise en place soit par apports volontaires pour les zones d'habitat collectif et centres-villes (Bagnolet, Les Lilas, Montreuil, Pantin, Romainville), soit en porte à porte pour les zones pavillonnaires (Bobigny, Bondy, Noisy-le-Sec, Le Pré-Saint-Gervais, Romainville).

- **Sensibilisation/Prévention**

Est Ensemble a mis en œuvre un Plan Zéro Déchet, en janvier 2021. L'objectif est de réduire de 20 % la production de déchets sur le territoire sur les 5 ans à venir.

Par ailleurs l'EPT a élaboré un Plan Economie Circulaire, qui vise à porter une ambition forte dans les domaines du réemploi et du recyclage des matériaux issus des projets d'aménagement et de renouvellement urbain du territoire. Des opérations expérimentales ont eu lieu pour réemployer les matériaux de chantiers et créer des technosols.

Chiffres et informations clés :

- **Production de déchets**

- 191 455 tonnes de déchets collectées sur le territoire en 2022
- - 7 % de baisse de la production de DMA entre 2021 et 2022
- 63 % des déchets collectés sont des OMR
- 442 kg/hab/an (DMA + CS + CR)

- **Prévention/Sensibilisation**

- 602 animations pour 10 381 participants en 2022
- 379 composteurs déployés en 2022

- **Collecte des déchets**

- 1 181 points d'apports volontaires en 2022 (543 en 2010)
- + 3% d'évolution du nombre de PAV sur le territoire entre 2021 et 2022
- 126 bornes de collectes des textiles, dont 100 sur l'espace public
- 3 déchetteries fixes, 5 déchetteries mobiles

- **Traitement/Valorisation**

- 13,2 % de valorisation des déchets en 2022
- 25,5 % de taux de refus du tri des collectes sélectives (matériaux non recyclables), en baisse : diminution de 10,2 % par rapport à 2021

Atouts/Faiblesses	Perspectives fil de l'eau sans la modification n°3 et sans la révision allégée du PLUi
+ Des dispositifs de déchetteries fixes et mobiles + Des campagnes de sensibilisation pour une meilleure gestion des déchets - Une augmentation des déchets produits sur le territoire - Une problématique de dépôts sauvages des déchets - Un très faible taux de valorisation des déchets - Un taux de refus important, en augmentation	↘ En l'absence de modification du PLUi, la quantité de déchets devrait être amenée à augmenter avec l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire. ↘ La production des déchets du BTP devrait se poursuivre en lien avec les chantiers et futures mises en chantier projetées, en l'absence ou non de modification ↗ Toutefois, cette production devrait être limitée à l'aide de la mise en œuvre du Plan Zéro Déchets ainsi que du Plan Economie Circulaire ↗ Par ailleurs, d'autres perspectives devraient se poursuivre : mise en place de la collecte des biodéchets, augmentation de la tendance au recyclage.

Enjeux

- L'anticipation des locaux de stockage des déchets adaptés aux besoins dans les futures constructions et favorisant le tri sélectif, pouvant également bénéficier aux quartiers existants avoisinants
- La mise en place d'espaces de compostage collectif notamment en pied d'immeuble, avec les conceptions d'espaces végétalisés pour l'épandage (en lien avec le cadre de vie et les espaces de nature)
- La conception d'espaces publics permettant l'accueil des déchetteries mobiles
- L'adaptation entre l'augmentation des flux entrants, liés aux nouveaux habitants, et les capacités de traitement des installations existantes
- La garantie du maintien du niveau de performance du tri sélectif afin d'assurer une valorisation matière optimale
- La poursuite des actions de sensibilisation pour réduire les déchets et renforcer l'adhésion des habitants au tri sélectif
- La poursuite de la réduction et de la valorisation des déchets du BTP en lien avec le plan d'économie circulaire

CLIMAT-ENERGIE

CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

Constats

Les consommations énergétiques sur le territoire d'Est d'Ensemble proviennent majoritairement du secteur du bâtiment (résidentiel + tertiaire), qui constitue un levier majeur de réduction. La rénovation thermique du parc immobilier du territoire constitue un enjeu d'autant plus fort que de nombreux ménages sont en situation de précarité énergétique, malgré de nombreuses initiatives de réhabilitation menées ces dernières années.

Le secteur des transports routiers représente le 3^e poste de consommations, avec un levier important en faveur des transports en commun et des modes doux. Les transports en commun représentent une importante partie des déplacements domicile-travail.

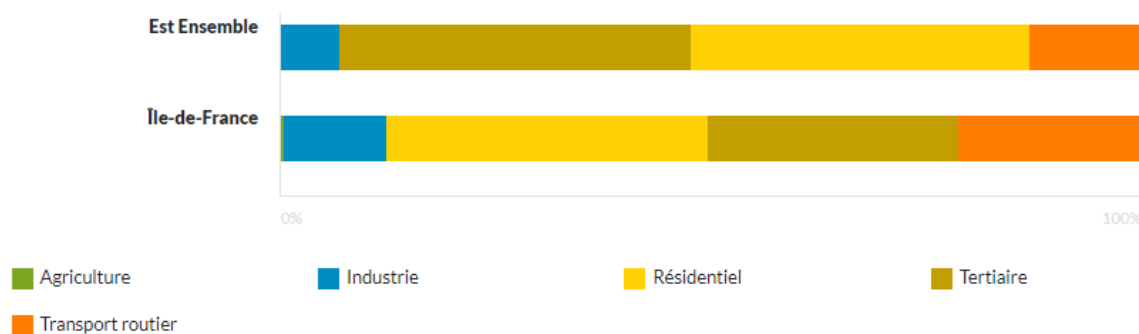
Une grande partie des consommations énergétiques provient des énergies fossiles et notamment du gaz (données PCAET). En effet, la consommation totale de gaz sur l'EPT est d'environ 1 248 GWh par an, soit environ 55 % de la consommation totale d'énergie du résidentiel à Est Ensemble (données étude PCAET).

Additifs

- **Consommations énergétiques**

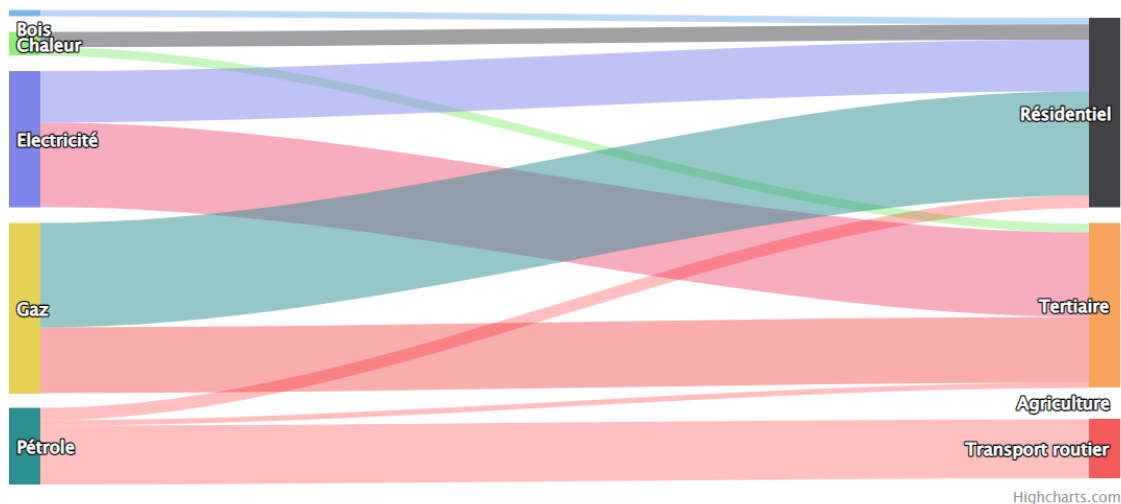
Les données de consommations énergétiques datant de 2015, elles sont réactualisées avec les données 2021 issues de l'inventaire réactualisé par AirParif.

80 % de l'énergie est consommée par les bâtiments (39 % résidentiel, 41 % tertiaire), 14 % par le secteur routier, et 7 % par l'industrie. L'agriculture n'est pas représentée sur le territoire.

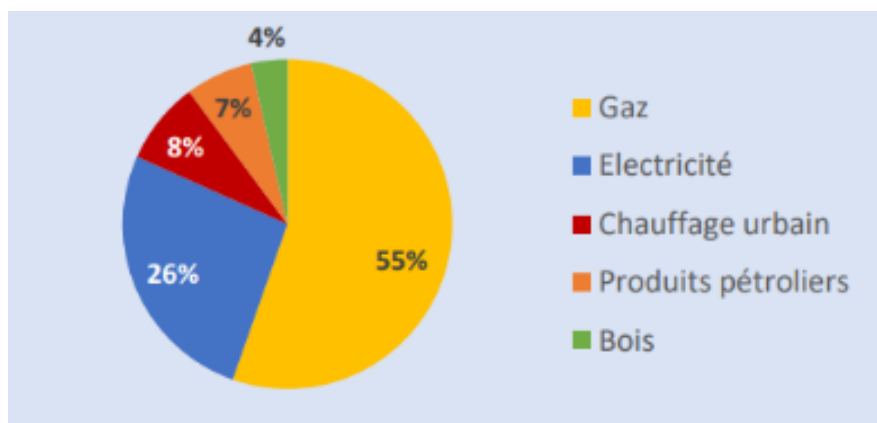


Consommations énergétiques, à climat réel, en 2021 sur le territoire d'Est Ensemble et de l'Île de France (Source : AirParif)

Les consommations énergétiques sont principalement issues des énergies fossiles, gaz et pétrole. Comme le montre le graphe ci-après, en termes de proportions, sur le territoire, le gaz alimente principalement le secteur résidentiel et le secteur tertiaire, avec néanmoins une part d'électricité. Les produits pétroliers sont utilisés par le secteur du transport routier (véhicules thermiques) et par le secteur résidentiel (chaudières à fioul).



Consommations énergétiques, à climat réel, en 2018 sur le territoire d'Est Ensemble et de l'Ile de France (Source : AirParif)

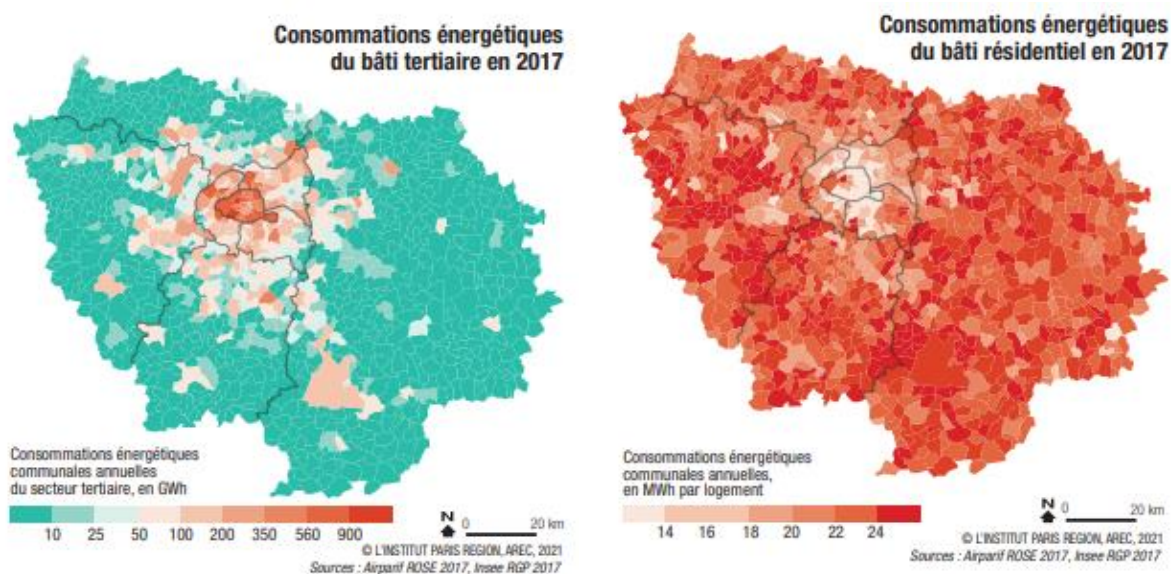


Répartition des consommations énergétiques du secteur résidentiel d'Est Ensemble par type d'énergie (ROSE, 2018)

• Données sur les logements

Les consommations liées au bâti résidentiel sont relativement faibles à moyennes, à l'échelle de l'Ile-de-France, comme l'indique la figure suivante. Les consommations communales moyennes sont comprises entre 14 et 20 MWh/logement.

Les consommations énergétiques communales liées au secteur tertiaire sont relativement importantes par rapport à celles d'Ile-de-France.



*Consommations énergétiques du bâti tertiaire et du bâti résidentiel en 2017
(Source : Etat de lieux de l'environnement en IdF, IPR)*

Est Ensemble, du fait de sa compétence en matière d'habitat et de renouvellement urbain, porte de nombreuses initiatives en faveur de la réduction des consommations énergétiques du bâtiment.

- Pilotage de 12 programmes de renouvellement urbain en coordination avec les villes (données site internet)
- Création d'une société anonyme de coordination "Habiter Est Ensemble" regroupant près de 26 000 logements
- Préfiguration d'un OPH territorial
- 4 000 logements privés bénéficiant de dispositifs incitatifs d'amélioration ou de résorption de l'indignité

Chiffres et informations clés :

- 5 024 GWh consommés en 2018, soit 11,8 MWh/hab
- -15% d'énergie consommée entre 2005 et 2018
- 80 % de l'énergie consommée par les bâtiments
- 15 % des ménages en situation de précarité énergétique

Atouts/Faiblesses	Perspectives fil de l'eau sans la modification n°3 et sans la révision allégée du PLUi
+ Une consommation énergétique inférieure à la moyenne francilienne + Une forte utilisation des transports en commun dans les déplacements domicile-travail + Une typologie de logements plutôt favorable aux économies d'énergie - Une forte situation de précarité des ménages - Des consommations énergétiques essentiellement utilisées par les bâtiments (résidentiel + tertiaire) - Une intercommunalité dépendante des énergies fossiles, et notamment du gaz	↗ La poursuite des programmes de rénovation urbaine et de réhabilitation énergétique devrait permettre de diminuer les consommations du secteur résidentiel ↗ Le respect obligatoire des exigences de la RE2020 devrait permettre de diminuer les consommations des nouvelles constructions. ↘ En l'absence de modification du PLUi, certains secteurs restent peu propices à la pratique de la marche, du fait de trottoirs peu large ou de manque de continuités piétonnes.

Enjeux

- La promotion de la réhabilitation des logements anciens vecteurs de surconsommation et de précarité énergétique et la réhabilitation du parc tertiaire
- Le développement de formes urbaines désirables, plus économes en énergie et propices à la circulation de l'air (respect des principes du bioclimatisme, densification des pôles gare, mixité fonctionnelle...)
- L'emploi de techniques d'architecture bioclimatique dans les nouvelles constructions : revêtements clairs, casquettes solaires, exposition, végétalisation des bâtiments, etc.
- La réduction des déplacements (mixité fonctionnelle à promouvoir sur la façade dans le nord et l'est du territoire, centres de coworking, circuits-courts, etc.)
- La promotion des modes de déplacement alternatifs au véhicule moteur via la sécurisation et le développement des itinéraires cyclables (notamment sur l'axe nord-sud du territoire et vers les gares), l'amélioration de l'accès aux transports en commun, la multiplication des bornes de recharge pour véhicules électriques, etc.

ENERGIES RENOUVELABLES

Constats

Les énergies renouvelables du territoire d'Est Ensemble proviennent principalement de la part d'EnR&R des réseaux de chaleur (géothermie, biogaz, biomasse), et majoritairement du bois, ainsi que de quelques installations solaires photovoltaïques.

Du fait de l'urbanisation, toutes les énergies renouvelables ne peuvent pas être développées sur le territoire d'Est Ensemble. Néanmoins certains gisements restent intéressants, en ce qui concerne la géothermie, le solaire photovoltaïque, et le bois-énergie. Les réseaux de chaleur possèdent également un potentiel de développement intéressant, avec l'arrivée prochaine (2026) d'un nouveau réseau, et le développement du raccordement et du taux d'EnR&R des autres réseaux.

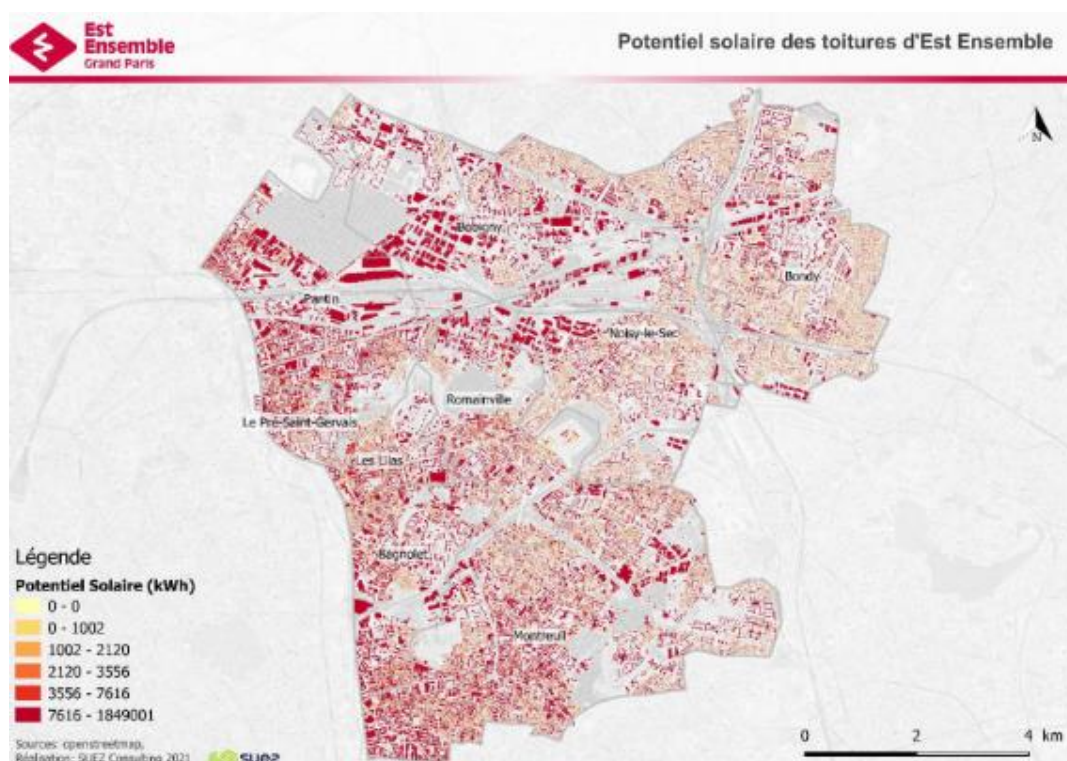
Additifs

- **Potentiel solaire**

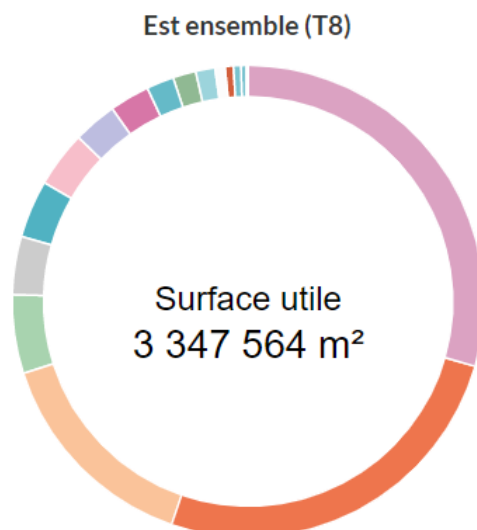
La production en énergie solaire s'établissait à 672,5 MWh en 2019, avec 162 installations (AREC).

La cartographie de l'Institut Paris Région sur le potentiel solaire à l'échelle des bâtiments met en évidence une production potentielle de 408 GWh d'énergie solaire photovoltaïque, principalement sur les bâtiments d'activités (29 %), l'habitat collectif (26 %) et l'habitat individuel (15 %). Cela représente 25 % de la couverture potentielle des besoins en électricité de l'intercommunalité.

La commune de Montreuil est celle possédant le potentiel le plus élevé, qui lui permettrait de couvrir 16 % de ses consommations d'électricité. Le potentiel de production de Bondy atteint 46 GWh, soit 34 % de la consommation, et celui de Noisy-le-Sec est de 36 GWh, soit 28 % de la consommation. Les taux de couverture se trouvent entre 10 et 20 %, excepté pour Pantin et Le Pré-Saint-Gervais, qui ont des contraintes liées au patrimoine plus importantes. Les bâtiments d'habitat représentent presque la moitié du potentiel d'énergie solaire d'Est Ensemble (46 %).



Potentiel solaire des toitures d'Est Ensemble (IPR, 2020)



▼ Afficher la légende



Gisement solaire à l'échelle du territoire d'Est Ensemble (IPR)

• Réseaux de chaleur

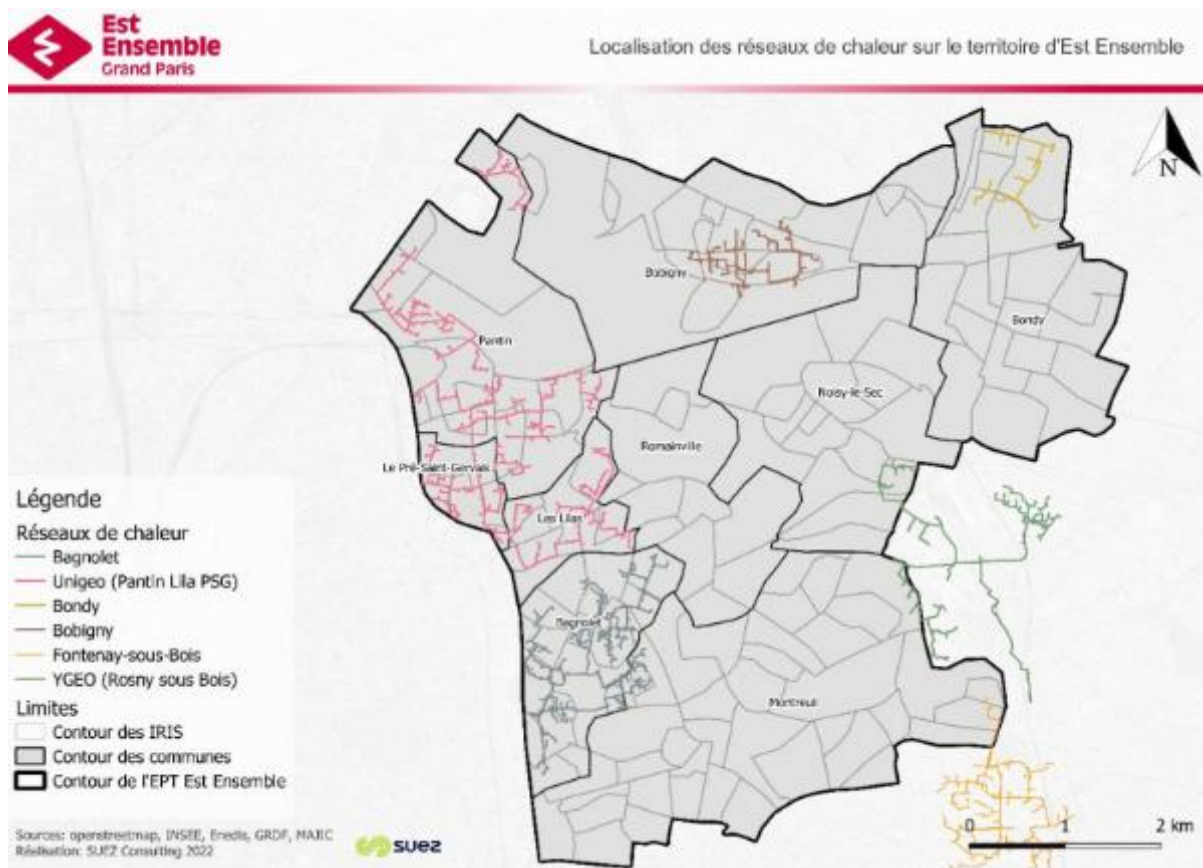
Les données liées aux réseaux de chaleur sont actualisées avec la base de données Via Seva (2022), le diagnostic du PCAET adopté en juin 2024 ainsi que l'étude complémentaire de planification énergétique du PCAET d'Est Ensemble, datée de 2022.

5 communes sont desservies par un réseau de chaleur : Bagnolet, Bobigny, Bondy, Noisy-le-Sec et Montreuil, par 5 réseaux de chaleur :

- Le réseau de Bagnolet : 52 % d'EnR&R (Mix gaz-fioul-biomasse), 9 400 équivalents-habitants, 20 km de longueur
- Le réseau de la Ville de Bobigny : 10 km, 6 810 équivalents-logements, taux d'EnR&R de 0 % (100 % de gaz). Ce réseau est en cours d'évolution et d'extension pour atteindre une capacité de 20 000 équivalent-habitant et un taux de 62 % d'EnR&R grâce à la géothermie.
- Le réseau de la commune de Bondy : 4 km de longueur, 2 510 équivalents-logements, taux d'EnR&R de 31 % (mix Gaz-Biomasse). Un **schéma directeur est en cours** et prévoit de passer à une alimentation à 65% d'EnR (plutôt géothermique) du réseau
- Le réseau de Rosny-sous-Bois, YGEO (62 GWh) alimente les communes de Noisy-le-Sec et Montreuil sur le territoire pour une production de 22 GWh. 6 km, 4 720 équivalents-habitants desservis, 82 % taux d'EnR&R (géothermie)

- Le réseau de chaleur de Fontenay-sous-Bois qui produit 135 GWh dont 9.4 GWh pour la commune de Montreuil (EE) dont 20% d'EnR (bois). Un schéma directeur est en cours sur ce réseau. L'objectif, en réflexion à ce stade, est d'atteindre plus de 80% d'EnR avec l'implantation de géothermie et de biomasse supplémentaire.

Un nouveau réseau de géothermie devrait être mis en service à partir de l'automne 2025 sur les communes de Pantin, Les Lilas et le Pré-Saint-Gervais. Il doit s'étendre sur plus de 20km, et est prévue une production de 178 GWh dont 66 % d'énergie renouvelable (biomasse et géothermie). Le réseau alimentera à terme l'équivalent de 20 000 logements, en majorité des bâtiments publics et des organismes publics HLM, permettant d'éviter l'émission de 28 000 tonnes de CO₂ par an.



Carte de localisation des réseaux de chaleur d'Est Ensemble (Suez Consulting, 2022)

• Energies renouvelables

En 2018, la production d'EnR&R s'établissait à 197 GWh, dont :

- 102 GWh : Bois collectif
- 74 GWh : Bois individuel
- 16 GWh : Géothermie
- 2 GWh : Solaire
- 3 GWh : Aérothermie

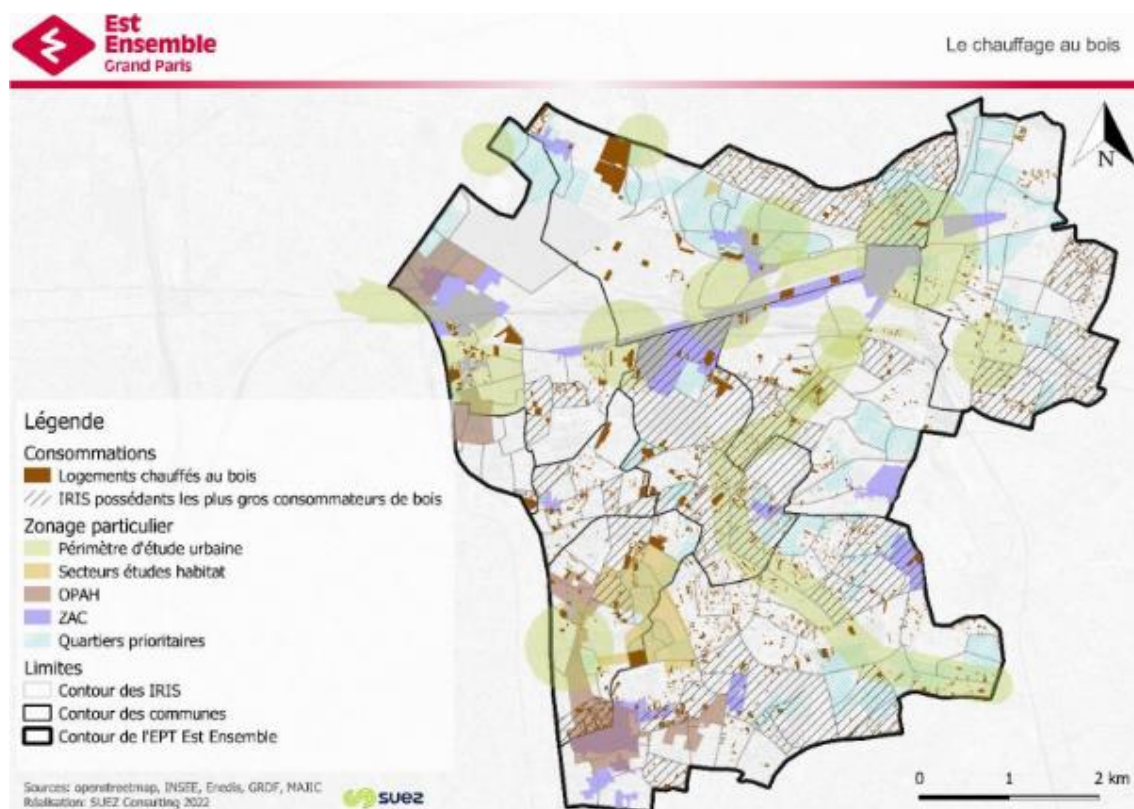
Le potentiel total est de 2780 GWh

- 2 318 GWh : Géothermie
- 130 GWh : Chaleur fatale
- 48 GWh : Méthanisation
- 280 GWh : Solaire
- 6 GWh : Bois énergie

- **Chauffage au bois**

Environ 20 500 logements sont chauffés au moins partiellement au bois sur l'ensemble de l'EPT, ce qui équivaut à près de 8 % du parc de logement total.

Ces logements sont nombreux à Montreuil, Romainville et Bondy. 34 % des logements chauffés au bois ont été construits avant 1974, 12 % entre 1982 et 2000 et 50 % après 2000.



Localisation des parcelles chauffées au bois sur le territoire d'Est Ensemble (Suez Consulting, 2022)

Chiffres et informations clés :

- 2 780 GWh de potentiel en énergie renouvelable
- 168 installations solaires photovoltaïques sur le territoire (IPR, 2019)
- Un potentiel solaire estimé à 408 GWh, soit 25 % des besoins en électricité de l'intercommunalité (IPR, 2019)
- 5 réseaux de chaleur urbain alimentant 5 communes sur le territoire, pour une longueur totale de 40 km

Atouts/Faiblesses	Perspectives fil de l'eau sans la modification n°3 et sans la révision allégée du PLUi
+ Un potentiel solaire intéressant, en particulier sur les toitures des bâtiments d'activité et de l'habitat individuel et collectif + Un fort potentiel de développement de la géothermie + Un développement possible de l'énergie fatale, en lien avec les industries et équipements du territoire + Un territoire dense propice au développement des réseaux de chaleur - Pas de potentiel hydroélectrique ni éolien - Des réseaux de chaleur alimentés majoritairement aux énergies non renouvelables - Une production d'EnR&R encore limitée sur le territoire	↗ Le PLUi avant modification vise à promouvoir le recours aux énergies renouvelables (OAP énergie-climat) ↗ Le respect obligatoire d'exigences supérieures à la RE2020 (suite à la modification n°2 du PLUi) pourra permettre le déploiement des EnR&R à l'échelle des bâtiments dans le cadre des nouvelles constructions, notamment l'énergie solaire ↘ Le PLUi avant modification n'intègre toutefois pas les cartes des réseaux de chaleur actualisée

Enjeux

- Le recours aux énergies renouvelables et de récupération, plus particulièrement à l'énergie solaire (y compris sur les toitures des bâtiments d'activités du nord-ouest du territoire présentant un fort potentiel pour l'implantation de centrales solaires), au bois-énergie, à la géothermie et à la chaleur fatale des bâtiments d'activité (Data Centrer de Pantin, centres commerciaux, etc.), qui présentent un potentiel intéressant dans le territoire
- La poursuite du développement des réseaux de chaleur avec en priorité les secteurs de forts potentiels tels que les centres-villes de Montreuil et de Noisy-le-Sec, l'ensemble urbain dense du Pré Saint-Gervais, des Lilas et de Romainville, ainsi que le sud-ouest de Pantin

CONTRIBUTION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Constats

De la même manière que les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire d'Est Ensemble sont principalement liées au secteur du bâtiment (résidentiel + tertiaire), qui constitue un levier majeur de réduction. La rénovation thermique du parc immobilier du territoire constitue un enjeu d'autant plus fort que de nombreux ménages sont en situation de précarité énergétique, malgré de nombreuses initiatives de réhabilitation menées ces dernières années.

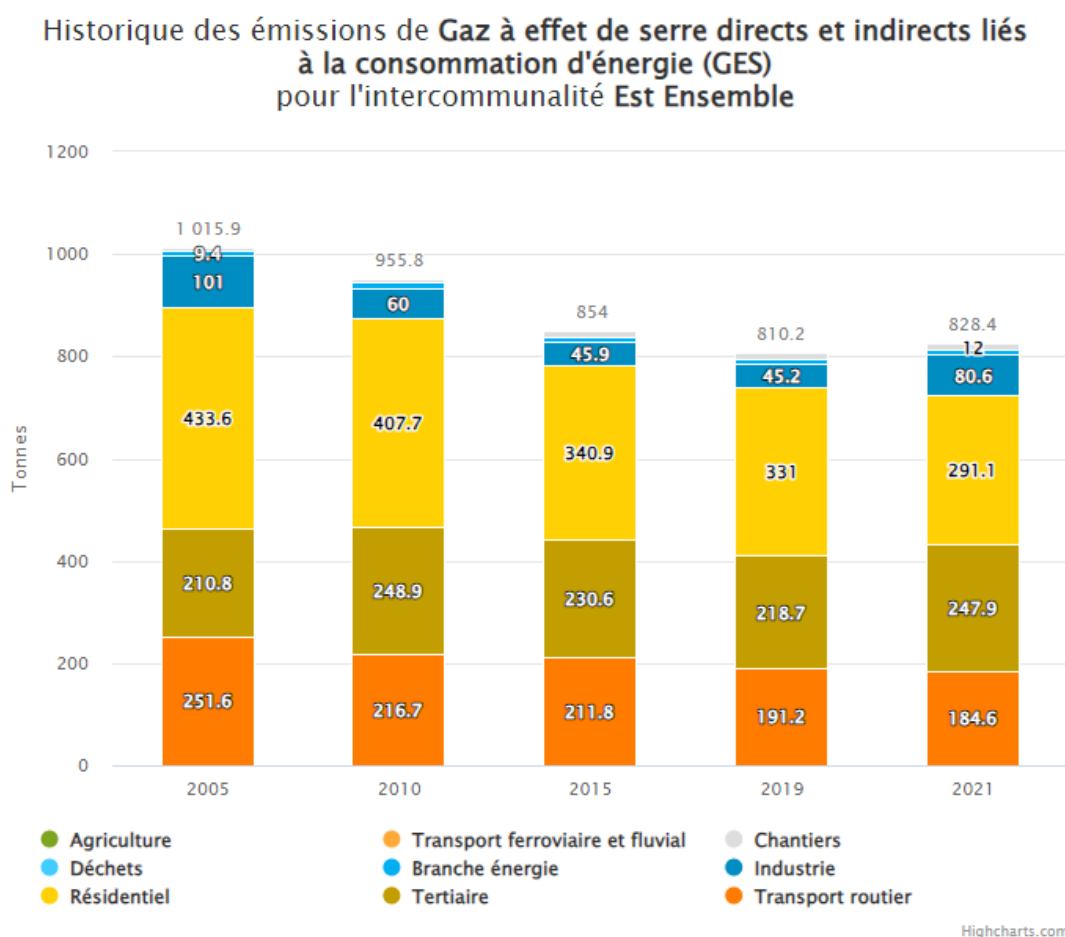
Le secteur des transports routiers représente le 3^e poste de consommations, avec un levier important en faveur des transports en commun et des modes doux.

Additifs

• Emissions de GES

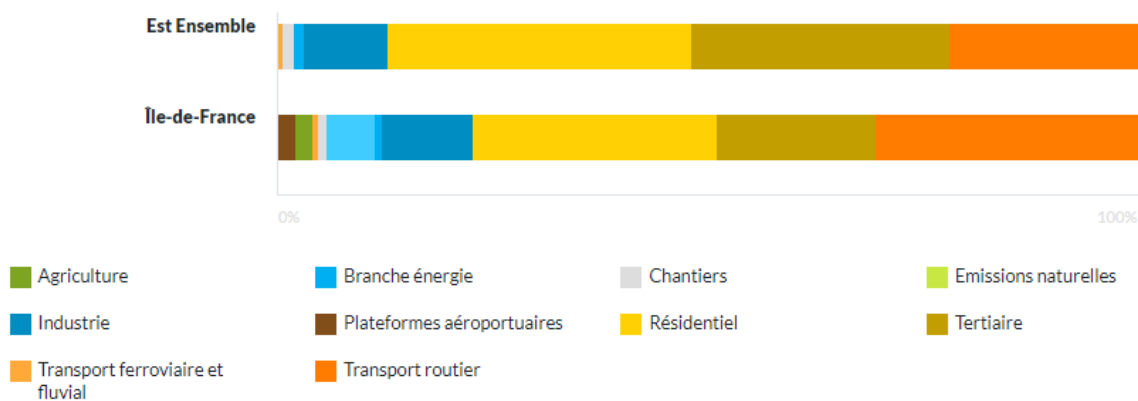
Les données d'émissions de GES datant de 2015, elles sont actualisées avec les données de l'inventaire 2021 d'AirParif.

Les données sont présentées sur les graphiques ci-dessous.



Emissions de GES par secteurs et par année depuis 2005 (Source : AirParif)

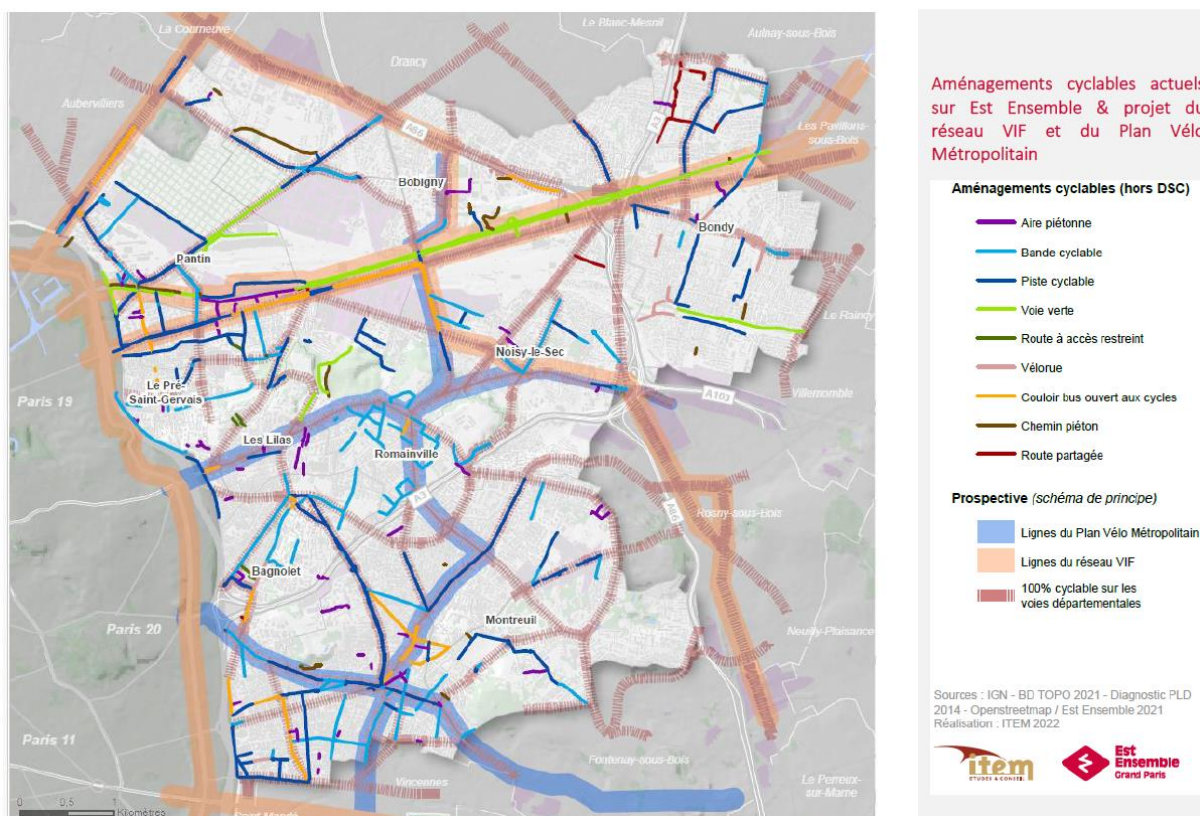
En 2021, les émissions de GES sont de 37 410 kTonnes pour la région Ile-de-France et de 828 kTonnes pour l'intercommunalité Est Ensemble.



Emissions de GES en 2021 sur le territoire d'Est Ensemble et en Ile-de-France (Source : AirParif)

• Transports

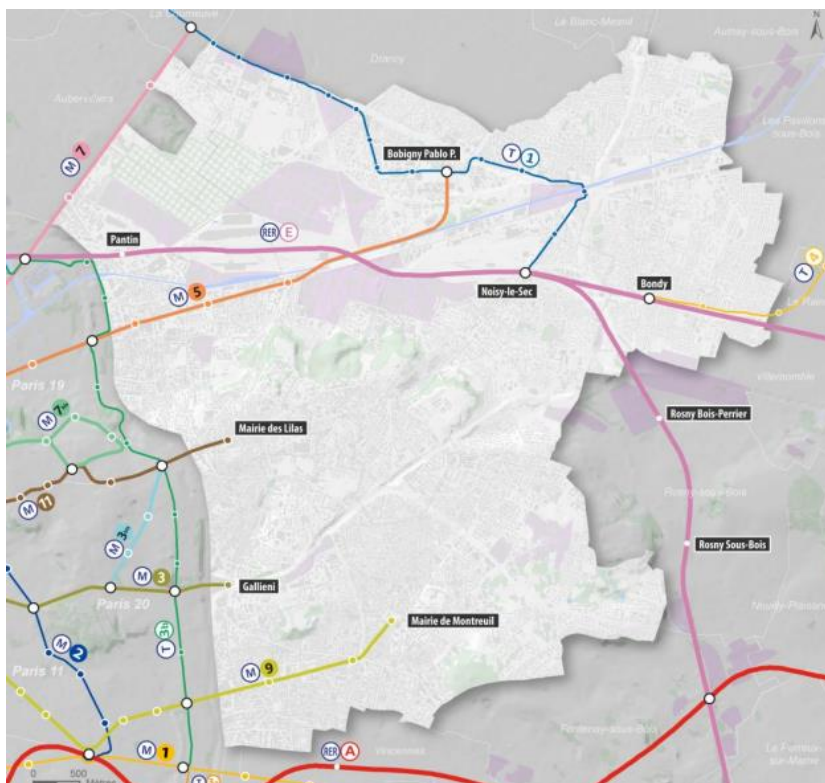
Est Ensemble procède à la réalisation de plusieurs aménagements cyclables sur tout le territoire.



Réseau cyclable actuel et en projet (Source : PLM Est Ensemble, 2024)

Est Ensemble dispose également d'une offre de transports en commun très importante, avec une offre ferrée lourde s'articulant autour du RER E, des métros 3, 5, 7, 9, 11 et des tramways T1 et T4. Par ailleurs, le RER A, le métro 1 et le tramway T3bis constituent une offre importante à proximité immédiate d'Est Ensemble. Enfin, 53 lignes de bus impactent directement le territoire : 46 lignes sur le périmètre

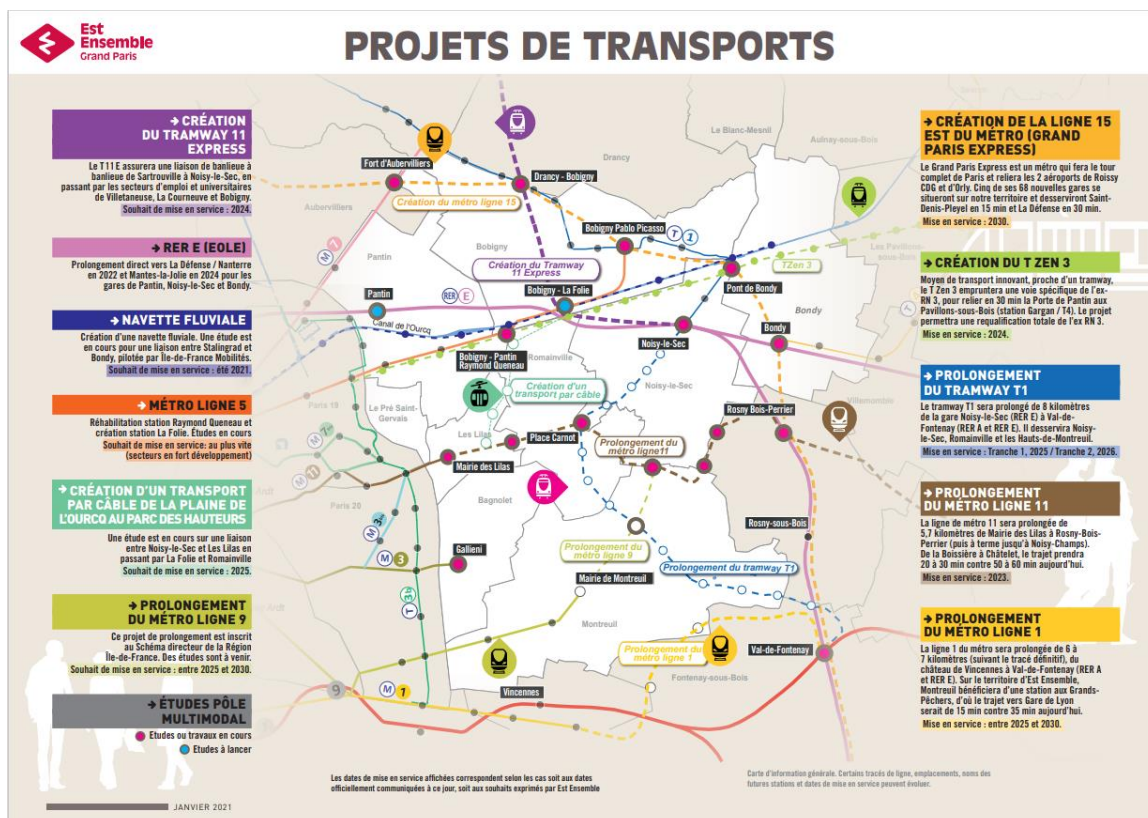
d'Est Ensemble (dont 4 navettes communales) et 7 lignes à proximité immédiate, dont 4 lignes parisiennes.



Offre de transports en commun sur le territoire (Plan Local de Mobilité, 2024)

En parallèle, de nombreux projets de transports sont en cours ou à l'étude. En juin 2024, l'ouverture du prolongement de la ligne 11 a permis d'ouvrir 6 nouvelles stations depuis la Mairie des Lilas jusqu'à la station Rosny-Bois-Perrier soit 5 stations sur le territoire d'Est Ensemble.

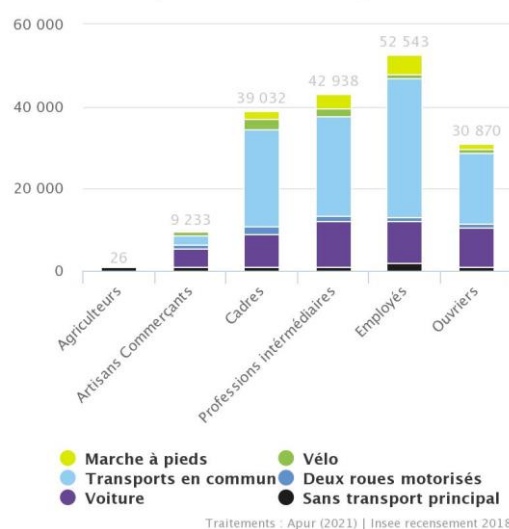




Projets de transports sur le territoire (Source : Est Ensemble, 2021)

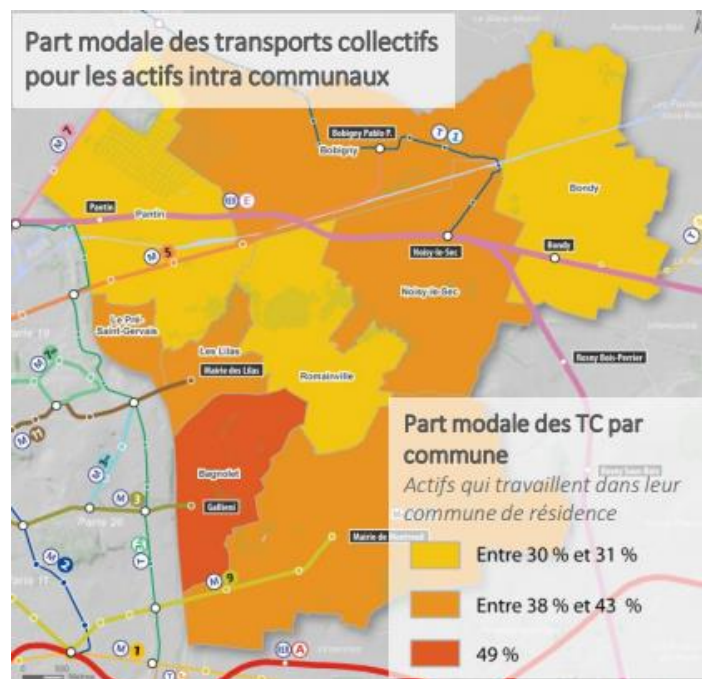
Les transports en commun sont le mode de transport le plus utilisé dans les déplacements domicile-travail. Le taux est particulièrement important chez les employés (64 %) et les cadres (60 %).

Modes de transports des principaux actifs pour aller travailler selon leur catégorie socioprofessionnelle (T8 Est Ensemble)



A l'échelle d'Est Ensemble, 169 788 actifs vont au travail en transports en commun chaque jour en 2018 d'après le Plan Local de Mobilités d'Est Ensemble (2024). La part modale est de 60 % sur le territoire.

Sur les 34 000 actifs travaillant dans leur commune de résidence, 13 400 y vont en transports en commun, soit une part modale de 40 %. Enfin, 101 941 actifs d'Est Ensemble se rendent au travail en transports en commun.



Part modale des transports collectifs pour les actifs intra communaux (Source : Plan Local de Mobilité, 2024)

Suite à la consultation liée à la modification n°3, les enjeux sont complétés par les liaisons envisagées en continuité des projets de mobilités actives prévus sur le territoire d'Est Ensemble.

En effet, le projet du Grand Chemin, sur le territoire d'Est Ensemble, se connecte avec un projet de boucle porté par la Ville de Paris en direction du Parc des Buttes Chaumont et du Cimetière du Père Lachaise.

Des réflexions sont par ailleurs menées par l'Institut Paris Région, avec l'appui de la Région Ile-de-France, de la Métropole du Grand Paris et de l'Agence des Espaces Verts (AEV) sur un Grand Parc des Trois Plateaux de l'Est Parisien, connectant le projet Grand Chemin en phase opérationnelle sur le plateau de Romainville pour Est Ensemble avec les plateaux d'Avron et de l'Aulnoye.



Cartographie du projet de Grand Parc des Trois Plateaux de l'Est Parisien – Source : Institut Paris Région

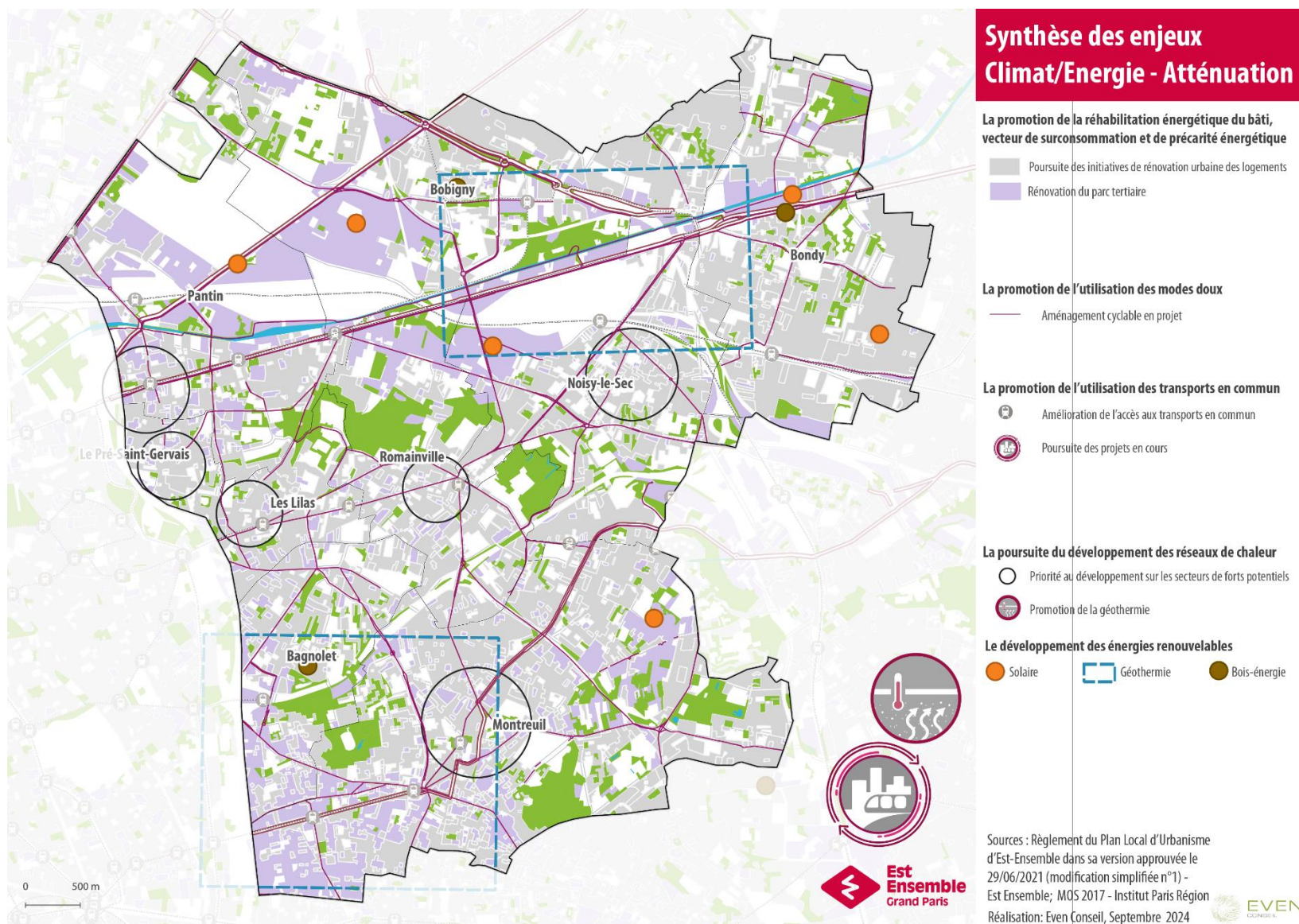
Chiffres et informations clés :

- 828k tonnes d'émissions GES pour Est Ensemble en 2021 (estimations faites en 2023, Airparif)
- 65 % des émissions de GES liées au secteur du bâtiment
- 22 % des émissions de GES liées au secteur des transports routiers
- 57 % des déplacements domicile-travail effectués en transport en commun
- 21,9 % des déplacements effectués en transports en communs en 2018

Atouts/Faiblesses	Perspectives fil de l'eau sans la modification n°3 et sans la révision allégée du PLUi
+ Des émissions de GES globalement inférieures à la moyenne francilienne + Des émissions de GES dominées par le secteur du bâtiment (résidentiel + tertiaire) + Des déplacements domicile-travail effectués majoritairement en transport en commun + Des projets d'infrastructures de transport en commun et de développement des modes doux + Des émissions de GES en baisse depuis 2005	↗ Les projets en cours ou à venir, notamment du Grand Paris Express, renforceront le maillage en transport en commun du territoire et diminueront le recours à la voiture ↗ La poursuite des programmes de rénovation urbaine et de réhabilitation énergétique devrait permettre de diminuer les émissions de GES du secteur résidentiel ↗ Le respect obligatoire des exigences de la RE2020 devrait permettre de diminuer les émissions de GES des nouvelles constructions. ↘ En l'absence de modification du PLUi, certains secteurs restent peu propices à la pratique de la marche, du fait de trottoirs peu large ou de manque de continuités piétonnes. ↘ En l'absence de modification du PLUi, certaines règles liées à la hauteur des bâtiments peuvent compromettre l'isolation des logements par la toiture.

Enjeux

- La promotion de la réhabilitation des logements anciens vecteurs de surconsommation et de précarité énergétique et la réhabilitation du parc tertiaire
- Le développement de formes urbaines désirables, plus économes en énergie et propices à la circulation de l'air (respect des principes du bioclimatisme, densification des pôles gare, mixité fonctionnelle...)
- L'emploi de techniques d'architecture bioclimatique dans les nouvelles constructions : revêtements clairs, casquettes solaires, exposition, végétalisation des bâtiments, etc.
- La réduction des déplacements (mixité fonctionnelle à promouvoir sur la façade dans le nord et l'est du territoire, centres de coworking, circuits-courts, etc.)
- La promotion des modes de déplacement alternatifs au véhicule moteur via la sécurisation et le développement des itinéraires cyclables (notamment sur l'axe nord-sud du territoire et vers les gares), l'amélioration de l'accès aux transports en commun, la multiplication des bornes de recharge pour véhicules électriques, etc.



Carte de synthèse des enjeux Climat/Air/Energie

PLUi Est Ensemble

Evaluation environnementale

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal approuvée par délibération du Conseil
de Territoire en date du 24 juin 2025



SOMMAIRE :

	1
Préambule	5
<i>Qu'est-ce qu'on entend par évaluation environnementale ?</i>	5
<i>Pourquoi réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°3 du PLUi d'Est Ensemble ?</i>	5
<i>Que comprend l'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLUi ?</i>	Erreur !
<i>Signet non défini.</i>	
<i>Comment s'est traduite cette démarche dans la modification n°3 du PLUi ?</i>	6
<i>Limites et difficultés rencontrées</i>	8
Analyse de l'état initial de l'environnement et tendances d'évolution (scénario au fil de l'eau)	9
Articulation des plans et programmes	17
<i>Justification de l'articulation</i>	20
<i>Les documents avec lesquels le PLUi doit être compatible</i>	24
Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole du Grand Paris	24
Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2016-2022 d'Est Ensemble	33
Le Plan Local de Mobilité d'Est Ensemble	37
<i>Les documents que le PLUi doit prendre en compte</i>	38
Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF-E) en cours d'élaboration	38
Analyse des incidences notables probables du PLUi sur l'environnement et sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	44
PREAMBULE	44
LES EFFETS DIFFUS DE LA MODIFICATION N°3 DU PLUI	44
ANALYSE DES INCIDENCES PROBABLES NOTABLES DE LA MODIFICATION N° 3 DU PLUI PAR ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	53
Analyse des incidences probables notables du PLUi au regard de la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols	54
Analyse des incidences probables notables du PLUi sur le paysage	58
Analyse des incidences probables notables du PLUi sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques	64
Analyse des incidences probables notables du PLUi sur la ressource en eau	72
Analyse des incidences probables notables du PLUi sur les risques et nuisances dont la qualité de l'air	74
Analyse des incidences probables notables du PLUi sur l'énergie et le changement climatique	79

<i>Synthèse des mesures intégrées à la modification n°3 du PLUi</i>	85
<i>Analyse spécifique des incidences notables probables des sites de projet urbain</i>	89
Site touchés par la modification n°3 du PLUi de manière notable en modifiant à la fois le règlement, le zonage et les prescriptions graphiques	90
Analyse des incidences notables probables sur l'OAP intercommunale Pont de Bondy	91
Analyse des incidences notables probables sur le site de l'OAP intercommunale Raymond Queneau	97
Analyse des incidences notables probables sur le site de l'OAP intercommunale Serge Gainsbourg	104
Analyse des incidences notables probables sur le site de l'OAP intercommunale Noue-Malassis	110
Analyse des incidences notables probables sur l'OAP intercommunale Faubourg – Fraternité - Coutures	116
Analyse des incidences notables probables sur le site de l'OAP communale Gare de Bondy	122
Analyse des incidences notables probables sur le site de l'OAP communale La Folie	127
Analyse des incidences notables probables sur l'OAP communale Cœur de ville de Bagnolet	133
Analyse des incidences notables probables sur l'OAP communale Le Morillon à Montreuil	138
Analyse des incidences notables probables sur l'OAP communale Hypercentre de Bobigny	143
Analyse des incidences notables probables sur le site de l'OAP communale Le Fort de Romainville	148
Analyse des incidences notables probables sur le site de l'OAP communale Canal / Avenue Gallieni	154
Analyse des incidences notables probables sur la nouvelle OAP intercommunale Trois Communes Boissière	160
Analyse des incidences notables probables sur la nouvelle OAP intercommunale Planter aux abords du prolongement du T1	166
Analyse des incidences notables probables sur la nouvelle OAP intercommunale Grand Chemin	171
Analyse des incidences notables probables sur la nouvelle OAP intercommunale Place Carnot Côteaux	176
Analyse des incidences notables probables sur la nouvelle OAP communale Gare de Noisy	183
Analyse des incidences notables probables sur la nouvelle OAP communale Villiers Barbusse	189
Analyse des incidences notables probables sur la nouvelle OAP communale Echangeur	193

Analyse des incidences notables probables sur la nouvelle OAP communale Porte de Bagnolet – Gallieni	199
Analyse des incidences notables probables sur la nouvelle OAP communale Bas Montreuil	205
Analyse des incidences notables probables sur la nouvelle OAP communale Grand Quadrilatère	211
<i>Synthèse des mesures intégrées à la modification n°3 du PLUi</i>	<i>220</i>
<i>Analyse des incidences Natura 2000</i>	<i>237</i>
Rappel réglementaire	237
Cadrage préalable	237
Natura 2000 et les documents d’urbanisme	237
Objectifs de la démarche	238
Site(s) Natura 2000 sous influence potentielle du projet de modification n° 3 du PLUi	239
Site Natura 2000 présent sur le territoire d’Est Ensemble	239
Sites Natura 2000 présents à proximité du territoire d’Est Ensemble	239
Analyse des incidences potentielles de la modification n° 3 du PLUi sur la ZPS des « sites de Saint-Denis »	243
Justification des choix	255
Mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets dommageables du PLUi sur l’environnement	255
<i>Rappel de la démarche « ERC »</i>	<i>255</i>
Indicateurs de suivi	256
<i>Définition des modalités de suivi du PLUi modifié</i>	<i>256</i>
<i>Présentation des indicateurs retenus</i>	<i>256</i>

PREAMBULE

QU'EST-CE QU'ON ENTEND PAR EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ?

"L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan/programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision.

Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes." **Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer**

POURQUOI REALISER UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°3 DU PLUI D'EST ENSEMBLE ?

La Directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004. Deux décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part. En conséquence, le Code de l'Urbanisme impose dorénavant une évaluation environnementale à certains Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Ainsi, l'article R104-9 du Code de l'urbanisme précise que :

" Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31."

Compte-tenu du nombre important de modifications apportées au règlement, zonage et OAP du PLUi par la modification n°3, Est Ensemble a choisi de mener directement une démarche d'évaluation environnementale afin de poursuivre sa démarche en cohérence avec celle engagée lors de l'élaboration.

QUE COMPREND L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION N°3 DU PLUI ?

Le contenu de l'évaluation environnementale de la modification du PLUi est régi par l'application de l'article R104-18 du Code de l'urbanisme en vigueur :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° 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 ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les 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 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement.

4° 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 ;

5° 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 ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus 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 ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

COMMENT S'EST TRADUIT CETTE DEMARCHE DANS LA MODIFICATION N°3 DU PLUi ?

Etape 1 : Mise à Jour de l'EIE

La méthodologie a permis une mise à jour de l'Etat Initial de l'Environnement, qui s'appuie largement sur les principaux constats du diagnostic mené dans le cadre de l'élaboration du PLUi jusqu'à son approbation en février 2020.

La plupart des documents environnementaux sur le territoire intercommunal approuvés depuis avaient d'ores et déjà été pris en compte dans leur version en cours d'élaboration. Ainsi, les chiffres et informations clefs ont été mis à jour lorsque cela est possible.

Les constats principaux sous forme d'atouts, faiblesses, opportunités et menaces sont vérifiés et consolidés.

Etape 2 : Evaluation des incidences notables pressenties par les modifications du règlement et du zonage

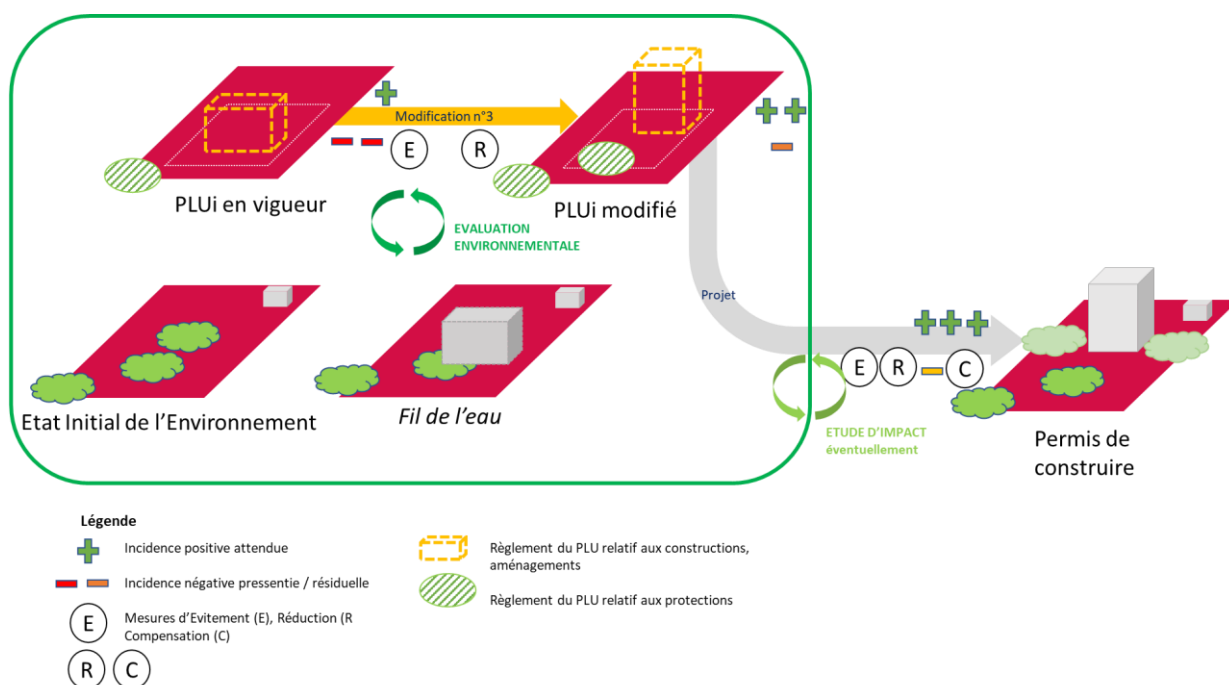


Figure 1. Principes de l'évaluation environnementale de la modification n°3 et son périmètre en vert

La méthodologie de l'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLUi s'appuie et s'inscrit dans la continuité de celle appliquée pour l'approbation du PLUi et de ses modifications.

Les analyses des incidences par thématique environnementale ont été effectuées sur l'ensemble des modifications des pièces réglementaires dans le tableau en annexe puis leur lecture synthétique et cumulée a été effectuée. Elle est présentée en synthèse dans le corps du rapport.

Une analyse par secteur et par thématique environnementale a été menée sur les sites de projets objets de la modification, en particulier ceux faisant l'objet d'OAP existantes dans le PLUi avant modification ou créées à l'occasion de la modification n°3 mais aussi ceux de secteurs concentrant plusieurs modifications du zonage et du règlement.

L'analyse sectorielle reprend les études déjà mobilisées dans le cadre des OAP existantes, met à jour et complète le diagnostic selon les bases de données les plus récentes sur certains enjeux environnementaux.

Etape 3 : Intégration des itérations liées aux consultations

Suite à la consultation liée à la modification n°3, plusieurs modifications ont été effectuées dans l'Etat Initial de l'Environnement et au sein de l'Evaluation environnementale :

- Plusieurs erreurs matérielles ont été corrigées ;
- Les titres de l'OAP thématique Environnement ont été mis à jour dans l'ensemble du document suite à l'avis de la MRAe pour expliciter les thématiques Air-Energie-Climat au sein des trois volets composant l'OAP ;
- L'articulation avec les documents cadres a été mise à jour avec la prise en compte du PCAET 2024-2030 ainsi qu'avec la précision de l'analyse de la compatibilité avec le SCoT métropolitain ;
- La mise en cohérence entre l'évaluation de la modification n°3 et celle de la révision allégée a été effectuée puisque les enquêtes publiques des deux procédures ont été réalisées conjointement. L'analyse spécifique des incidences notables probables des sites de projet urbain sur le secteur a été complétée, notamment concernant :
 - Les incidences positives envisagées au regard de la valorisation du paysage de l'espace public sur les secteurs bénéficiant d'un traitement qualitatif des entrées de villes
 - Les incidences sur le paysage, positives ou négatives, relatives à l'instauration ou à la suppression de filets de hauteur
 - L'incidence positive relative à l'augmentation des indices de pleine terre
 - L'incidence négative envisagée liée à la suppression de règles concernant l'emprise au sol des constructions et la nature en ville pour les constructions et installations liées à des projets de transports collectifs souterrains à Bondy.
- L'état initial de plusieurs OAP sectorielles a été complété pour ajouter des enveloppes d'alerte de classe B identifiées par la DRIEAT.

LIMITES ET DIFFICULTES RENCONTREES

Compte tenu des enjeux écologiques pré-identifiés par l'analyse des données et du degré de précision de la planification, aucune investigation de terrain complémentaire écologique n'a été menée sur ces secteurs.

Les modifications du règlement et du zonage nombreuses aux effets diffus ont été localisées dans la mesure du possible afin d'identifier les secteurs les plus concernés et leurs enjeux environnementaux spécifiques.

Toutefois la quantification des incidences est limitée par les possibilités d'analyses cartographiques permettant de comparer la situation antérieure et postérieure à la modification n°3.

ANALYSE DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION

ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT ET TENDANCES D’EVOLUTION (SCENARIO AU FIL DE L’EAU)

L’état initial de l’environnement a été mis à jour et pose le scénario de référence suivant.

Tableau 1. Synthèses des atouts et faiblesses, des enjeux et des tendances d’évolution (scénario au fil de l'eau)

Thématiques	Atouts/faiblesses	Perspectives fil de l’eau sans la modification n°3 et sans la révision allégée du PLUi	Enjeux
Topographie / Climat (Adaptation)	+ Un marqueur fort dans le territoire le structurant en deux versants : le coteau de Romainville-Montreuil - Des contraintes liées aux ruptures des infrastructures de transport - Un climat modifié localement par l’effet d’îlot de chaleur urbain sur un territoire urbain dense - Des conditions climatiques évoluant fortement ces dernières années et exacerbant les risques (inondations par ruissellement, mouvements de terrain, sécheresse), jouant sur la ressource en eau et la biodiversité	↘ L’effet d’îlot de chaleur urbain va être amené à s’accroître avec l’augmentation inexorable des températures à l’échelle nationale et locale. ↘ Le territoire va être de plus en plus sensible à l’effet d’îlot de chaleur urbain, en lien avec la densification du bâti. ↗ Le PLUi avant modification vise à protéger les espaces verts et végétalisés du territoire, permettant ainsi de pérenniser des îlots de fraîcheur ↘ Toutefois, sans modification, certains espaces verts et arbres d’alignement pourraient disparaître et accroître l’effet d’ICU. ↗ La poursuite des programmes de rénovation urbaine et de réhabilitation énergétique devrait permettre d’améliorer le confort thermique.	○ La prise en compte des contraintes topographiques, liées à la géologie naturelle (corniche des Forts) et aux ruptures provoquées par les infrastructures de transports (déblais et remblais) ○ La limitation de l’effet d’îlot de chaleur urbain, par la végétalisation notamment. ○ La végétalisation du territoire pour favoriser le rafraîchissement des espaces publics ○ La promotion de la réhabilitation des logements anciens vecteurs de surconsommation et de précarité énergétique et la réhabilitation du parc tertiaire ○ L’emploi de techniques d’architecture bioclimatique dans les nouvelles constructions : revêtements clairs, casquettes solaires, exposition, végétalisation des bâtiments, etc.
Patrimoine paysager	+ Un marqueur fort dans le territoire le structurant en deux versants : le coteau de Romainville-Montreuil + Le canal de l’Ourcq, élément fondateur du paysage propice aux circulations douces + Des points de vue panoramiques exceptionnels notamment depuis les coteaux et le canal + Une butte de Romainville offrant des espaces de respiration verts dans un contexte bâti dense + Une continuité Est/Ouest traversant le relief au nord de la butte, en lien avec le Canal de l’Ourcq et la voie ferrée + Paysages variés entre secteurs denses et urbains à l’interface avec Paris, résidentiels, et industriels près des axes de communication - Une communication Nord/Sud difficile en raison des grandes infrastructures peu franchissables - Une rupture entre les paysages au nord de la ligne RER (industriels) et ceux au sud (paysages urbains de qualité) - Une disparité de traitement avec les différentes portes d’entrées du territoire	↗ Le PLUi avant modification vise à protéger les espaces verts et végétalisés en ville, afin de préserver les ambiances paysagères ↗ Le PLUi avant modification travaille également à l’amélioration des secteurs d’entrées de ville, et de la préservation des vues paysagères ↘ Toutefois, en l’absence de modification du PLUi, la préservation du paysage peut être compromise, au vu de l’absence de protection sur certains espaces (espaces végétalisés, alignements d’arbres, etc.) ↘ Sans modification du PLUi, le tracé du projet Grand Chemin (ex parc des hauteurs) n’est pas intégré dans les pièces réglementaires. Cela ne permet pas la mise en valeur des paysages depuis les points de vue panoramiques.	○ Le maintien des percées visuelles, que ce soit vers le nord ou le sud depuis la butte de Romainville ○ La reconnexion avec le canal et la mutation des industries en première couronne ○ L’amélioration des entrées de ville routières du territoire (notamment depuis l’est) et depuis la station RER de Noisy-le-Sec ○ L’amélioration des axes de communication nord -sud ○ La préservation des espaces verts du territoire ○ Le maintien des vues remarquables du territoire ○ La protection de sentes, de leur tracé et de leurs qualités

Thématiques	Atouts/faiblesses	Perspectives fil de l'eau sans la modification n°3 et sans la révision allégée du PLUi	Enjeux
Patrimoine bâti	+ Un patrimoine riche et reconnu avec la présence de sites classés, inscrits et de monuments historiques + De nombreuses traces archéologiques sur le territoire + Une diversité de patrimoines et de formes architecturales + Une connaissance du patrimoine local renforcé par un diagnostic historique paysager et patrimonial	➤ En l'absence de modification du PLUi, le patrimoine bâti remarquable d'Est Ensemble continue de bénéficier d'une protection forte, aux moyens de l'inscription aux titres des monuments historiques et des sites classés/inscrits. ➤ En l'absence de modification du PLUi, le patrimoine bâti vernaculaire d'Est Ensemble bénéficie également d'une protection. En effet, chaque commune bénéficie d'un volet « Patrimoine », annexé au règlement. Cette annexe identifie les ensembles bâtis, urbains et paysagers remarquables, ainsi que le patrimoine remarquable non protégé et définit un ensemble de prescriptions graphiques permettant d'assurer un niveau de protection globalement adéquat. ⚠ Cette protection n'est toutefois pas à jour de la connaissance du patrimoine bâti et peut présenter des lacunes et des prescriptions insuffisamment adaptées aux spécificités conduisant à des destructions ou dégradations de certains éléments de ce patrimoine insuffisamment protégés. ➤ Le patrimoine archéologique est protégé à l'aide des arrêtés relatifs au patrimoine archéologique annexé au présent PLUi.	○ La prise en compte des abords des monuments historiques et des périmètres de co-visibilité lors des projets d'aménagements ○ La prise en compte du patrimoine bâti remarquable et du patrimoine archéologique ○ La protection du patrimoine bâti vernaculaire renforcée
Périmètre d'inventaire et de protection / zones humides / espèces à enjeux	+ Un arrêté préfectoral de protection de Biotope assurant une protection forte des mares et des cortèges d'amphibiens du site "Glacis du Fort de Noisy-le-Sec" + Deux entités du site Natura 2000, permettant une bonne gestion du site et de la diversité avifaunistique associée. + Un réseau de mares sur le territoire + Des espèces à enjeux sur le territoire : oiseaux, amphibiens, mammifères, reptiles, insectes et flore - Une forte urbanisation et de nombreuses nuisances (sonores, lumineuses, etc.) perturbant les milieux écologiques - Une fréquentation importante des espaces naturels urbains	➤ L'ensemble des sites protégés réglementairement devraient être maintenus, en l'absence ou non de modification du PLUi, et donc permettre d'assurer leur préservation. - Les zones humides sont en principe protégées via les dispositions du SDAGE déclinées dans le SAGE et les travaux en zones humides sont règlementés. Toutefois en l'absence d'une identification dans le PLUi, le risque de dégradation de zones humides non connues est plus élevé.	○ La préservation des zones humides et leur intégration au sein des projets d'aménagement. ○ La conception des milieux humides en réseaux lors des projets d'aménagement. ○ La mise en relation de la gestion des eaux pluviales et des zones humides (exemple de la mare de Bris à Montreuil).

Thématiques	Atouts/faiblesses	Perspectives fil de l'eau sans la modification n°3 et sans la révision allégée du PLUi	Enjeux
Nature en ville	+ Des secteurs d'agriculture urbaine : Murs à pêches de Montreuil et Jardins familiaux + Le projet du Grand Chemin (ex-parc des hauteurs), visant à créer un parc naturel urbain de 320 ha dont 200 ha sur le territoire + Nombreux jardins privés, fonds de parcelles, cœurs d'îlots et pieds d'immeubles enherbés + Des grands espaces verts urbains : Parc des Beaumonts, Parc de la Bergère, Parcs départementaux, etc. - Une part d'espaces verts et végétalisés non protégés par le PLUi actuel - Une faible part d'espaces verts par habitant - Une disparité de surface en espaces verts selon les communes	↗ Le PLUi actuellement en vigueur permet une bonne protection des espaces verts et végétalisés, grâce à différentes zones N, différentes zones A et une sous-zone UEv spécifique aux espaces verts. ↗ Les secteurs d'agriculture urbaine sont protégés par le PLUi actuellement en vigueur ↘ Toutefois, en l'absence de modification du PLUi, certains espaces verts et végétalisés restent non protégés. ↘ Par ailleurs, en l'absence de modification du PLUi, la protection des arbres, notamment des arbres d'alignements, n'est pas optimale. ↘ En l'absence de modification, il n'est pas possible d'instaurer des coefficients de pleine terre plus ambitieux.	○ La préservation des espaces de nature et cœurs d'îlots du territoire (reconnus et moins reconnus) : parcs, jardins familiaux, jardins privés et fonds de parcelles. ○ La poursuite du développement des jardins partagés et notamment en pieds d'immeuble (en lien avec le compostage et l'épandage contribuant à l'amendement organique des sols). ○ L'intégration d'espaces verts de qualité (pleine terre, espèce indigène, gestion adaptée) dans tous les nouveaux projets d'aménagement, jouant un rôle multifonctionnel (cadre de vie, zone d'infiltration des eaux, rétention des eaux pluviales, etc.) : prévoir une programmation végétale. ○ Le développement d'espaces verts de proximité et d'accompagnement d'espaces publics participant au cycle naturel de l'eau (pleine terre, zone de rétention et d'infiltration des eaux pluviales, etc.) ○ La contribution des parcelles privées dans les objectifs de maintien de la biodiversité : épaississement de la trame végétale, qualité des parcours de l'espace public, qualité des vues depuis les bâtiments, services écosystémiques rendus. ○ La valorisation et la mise en valeur des Mûrs à pêche de Montreuil ainsi que l'amélioration des connaissances faune/flore. ○ La sensibilisation et la mise en place d'une gestion des espaces publics favorisant la place du végétal. ○ Le maintien d'une hétérogénéité de milieux naturels sources de nombreux services écosystémiques et participant à la gestion des risques, à l'accueil de la biodiversité et au cadre de vie du territoire.
Analyse des continuités écologiques	+ Le canal de l'Ourcq, un cours d'eau identifié comme corridor alluvial multitrames urbain à restaurer par le SRCE + Continuité forte : le long de la Corniche des Forts de Pantin à Noisy-le-Sec jusqu'aux coteaux de Rosny-sous-Bois, et vers le parc Montreuil et celui des Beaumonts à Montreuil + Continuité de l'A3, qui, avec les tissus pavillonnaires adjacents, constitue des couloirs de dispersion + Importance du rôle joué dans la TVB par les tissus pavillonnaires et de grands ensembles, en particulier sur les communes de Bondy et de Noisy-le-Sec - La coupure écologique forte du canal et du réseau ferré à Pantin, Noisy-le-Sec et à Romainville - Faible connectivité entre les noyaux dans le tissu de faubourg proche de Paris, avec pourtant quelques secteurs qui présentent de fortes potentialités de connexions au niveau de la Porte des Lilas et de la Porte des Buttes-Chaumont - Faible connectivité entre le parc Jean-Moulin/Les Guilands à l'Est et le Parc des Beaumonts ou le secteur des Murs à pêches à l'Ouest	↗ Le PLUi avant modification veille à la prise en compte de la trame verte et bleue, grâce à de nombreuses traductions règlementaires (OAP TVB, règlement, etc.) ↗ En l'absence de modification du PLUi, les continuités écologiques sont relativement bien protégées, notamment le canal de l'Ourcq ↘ Toutefois, en l'absence de modification, certains projets de confortation de la trame ne pourraient pas voir le jour : élargissement des berges, protection des alignements d'arbres. ↘ De même, le PLUi avant modification ne permet pas la protection optimale de la nature en ville.	○ La protection de manière intégrale des espaces suivants : le cimetière parisien, le parc de la Bergère, le bois de Bondy, le fort de Noisy, le parc Jean Moulin/Les Guilands, le parc Montreuil et le parc des Beaumonts. ○ La préservation de l'Ourcq. ○ La préservation des parcs de la Corniche des Forts. ○ La préservation des noyaux secondaires. ○ La préservation, voire la restauration des corridors écologiques identifiés. ○ Le maintien, voire le renforcement du rôle des espaces relais au sein de la trame verte.

Thématiques	Atouts/faiblesses	Perspectives fil de l'eau sans la modification n°3 et sans la révision allégée du PLUi	Enjeux
Ressource en eau : eaux souterraines / eaux superficielles	+ Le canal de l'Ourcq, masse d'eau superficielle présentant un bon état chimique et écologique - Une masse d'eau souterraine dont l'état chimique est médiocre - Un réseau hydrographique peu présent avec le Canal de l'Ourcq restant très artificialisé - Des pressions sur la ressource en eau liées aux activités humaines	↘ Avec ou sans modification, la pression s'accroît mais d'autres mesures (amélioration des réseaux, etc.) tendent à en limiter les incidences ↘ Le réchauffement climatique accroîtra la pression quantitative sur la ressource en eau à l'horizon 2050, les besoins en eau pour l'arrosage ou le rafraîchissement risquant en effet d'augmenter durant les périodes de forte chaleur. D'après les données du portail DRIAS (PCAET), entre 2070 et 2099, l'agglomération passera entre 60 et 70% de son temps en période de sécheresse. ↗ Le PLUi en vigueur assure une protection des espaces verts et végétalisés sur le territoire, avec des zonages et des prescriptions adaptés qui permettent de limiter le ruissellement des eaux ↗ Le PLUi en vigueur, par la volonté de protection et de restauration de la trame bleue, participe à la préservation de la qualité des eaux : renaturation du canal de l'Ourcq et des rus, protection et récréation du réseau de mares, protection des zones humides ↘ Toutefois, en l'absence de modification, certains espaces verts et végétalisés restent non protégés par le document d'urbanisme. ↗ Le document permet en revanche d'assurer la protection du canal de l'Ourcq ↗ En l'absence de modification du PLUi, le document respecte les dispositions du SDAGE 2022-2027.	○ Le maintien de la vigilance sur les aspects quantitatif et qualitatif de la masse d'eau Eocène du Valois (nappe de l'Yprésien) ○ La diminution de la pression sur la ressource en eau souterraine ○ La préservation et la mise en valeur du canal de l'Ourcq qui constitue la seule trame bleue superficielle résiduelle du territoire, mais d'origine anthropique et des exurgences telles le ru Gobétu à Montreuil. ○ Le maintien du bon état global (chimique et écologique) du canal de l'Ourcq.
Ressource en eau potable	+ Une alimentation en eau potable assurée par l'usine de Neuilly-sur-Marne, et sécurisée par l'usine à puit de Pantin qui bénéficie d'un périmètre de protection de captage + Une eau potable distribuée de bonne qualité + La mise en œuvre du règlement eau potable - Une mauvaise qualité de l'eau brute prélevée dans la Marne, en raison d'une pollution chimique - L'ensemble du territoire concerné par la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de la nappe de l'Albien-néocomien	↘ Avec ou sans modification du PLUi, une augmentation des besoins en eau potable est à prévoir avec l'arrivée de nouveaux habitants et d'activités ↘ A noter que les changements climatiques à venir (sécheresse, épisodes pluvieux forts ...) risqueraient d'entraîner des pressions globales sur la ressource et donc sur l'eau potable amorties pour le territoire par une sécurisation et un soutien à l'étiage de la Marne comme de la Seine. ↗ En l'absence ou non de modification du PLUi, l'approvisionnement en eau potable devrait être assuré grâce au règlement eau potable. ↗ L'ensemble des grands travaux d'assainissement engagés par les collectivités voisines de la Marne tend à améliorer la qualité de l'eau brute prélevée.	○ La protection de l'usine à puits de Pantin. ○ L'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau potable et les besoins futurs (480 000 habitants en 2030, soit 55 000 habitants supplémentaires par rapport à 2018) ○ La réduction de l'impact du territoire sur la qualité de l'eau de la Marne et de la Seine afin de préserver la ressource en eau.

Thématiques	Atouts/faiblesses	Perspectives fil de l'eau sans la modification n°3 et sans la révision allégée du PLUi	Enjeux
Assainissement et eaux pluviales	+ Une compétence assainissement assurée en régie + Des capacités d'assainissement suffisantes à l'échelle du territoire + Des STEP conformes en équipement + La mise en œuvre du règlement d'assainissement élaboré en 2021 - Le caractère très urbain du territoire qui induit la modification des impluviums et de l'intensité des écoulements superficiels - Un réseau d'assainissement majoritairement unitaire	➤ L'ensemble des grands travaux d'assainissement notamment de mise en conformité des réseaux améliore la qualité des rejets. ➤ Le nouveau règlement d'assainissement permettra d'assurer la qualité du service et l'uniformisation des pratiques à l'échelle intercommunale, en l'absence ou non de modification du PLUi ➤ Le PLUi avant modification permet une gestion alternative des eaux pluviales par la protection des espaces verts et végétalisés, limitant les rejets dans le réseau mais un recours aux dérogations possible qui se poursuit. ➤ Sans modification du PLUi, ces surfaces restent limitées ➤ En revanche, l'arrivée de nouveaux habitants et nouvelles activités est susceptible d'induire davantage de rejets d'eaux usées à traiter.	○ L'adéquation entre les capacités épuratoires du territoire et les besoins futurs (+ 55 000 habitants d'ici 2030 par rapport à 2018) ○ La réduction des surfaces imperméabilisées et le maintien de surfaces de pleine terre. ○ Le développement d'une nature en ville participant au cycle naturel de l'eau et la mise en place d'espaces publics multifonctionnels inondables par rapport aux ouvrages techniques de stockage des eaux de pluies. ○ L'intégration de la gestion des eaux pluviales au projet urbain (ouvrages multifonctionnels) : tendre vers le 0 rejet, abatement des pluies courantes, rétention des eaux de pluies au-dessus du niveau du sol avec un débit de fuite maximum de 10L/s/ha pour les eaux ne pouvant pas être gérées à la parcelle. ○ L'instauration des continuités hydrauliques entre espaces privés et publics. ○ La poursuite de la sensibilisation auprès des habitants et des aménageurs à une meilleure gestion des eaux pluviales.
Risques naturels	+ Une absence de risque d'inondation par débordement de cours d'eau + Un risque de mouvement de terrain encadré par plusieurs PPR - Un territoire particulièrement soumis au risque d'inondation par ruissellement lié à l'imperméabilisation - Un important risque d'inondation par remontées de nappes - Un risque de mouvement de terrain lié à des aléas de retraits-gonflements des sols argileux et des dissolutions de gypse	➤ Le territoire reste épargné par les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ➤ Le PLUi avant modification permet d'encadrer les risques liés aux mouvements de terrain grâce aux PPR mouvements de terrain annexés, et ne pas augmenter la vulnérabilité des habitants et des biens ➤ Le changement climatique est susceptible d'entraîner une amplification des risques naturels sur le territoire, que ce soient les risques d'inondations par ruissellement (précipitations + intenses) et retraits-gonflement des sols argileux (sécheresse puis pluies intenses). ➤ En l'absence de modification du PLUi, le document respecte les dispositions du SDAGE 2022-2027. ➤ Bien que le PLUi avant modification veille à la préservation des espaces verts, en l'absence de modification du PLUi, certains espaces verts et végétalisés ne sont pas pleinement protégés et réduisent ainsi le potentiel d'infiltration des eaux pluviales si des projets venaient à artificialiser ces surfaces. ➤ La connaissance des aléas retraits-gonflements reste limitée aux données du BRGM. ➤ Sans modification du PLUi, le document n'assure pas pleinement la prise en compte des risques lié aux anciennes carrières par les PPR Mouvements de terrain maintenant en vigueur.	○ Le respect des documents cadres réglementaires en lien avec le risque lié aux mouvements de terrain connus (PPR, zones de risque notamment sur les communes de Montreuil et Romainville) ○ La conduite des autres PPR en cours ou prescrits sur le territoire ○ L'intégration du risque mouvement de terrain dans le cadre des développements urbains (stabilisation des sous-sols, répartition des zones denses, prise en compte des capacités d'infiltration des sols...) ○ La réduction des surfaces imperméabilisées et la préférence de la pleine terre ○ La mise en place d'espaces publics multifonctionnels inondables par rapport aux ouvrages techniques de stockage des eaux de pluies ○ L'intégration de la gestion des eaux pluviales au projet urbain (ouvrages multifonctionnels) : tendre vers le 0 rejet, abatement des pluies courantes, rétention des eaux de pluies au-dessus du niveau du sol avec un débit de fuite de 10L/s/ha pour les eaux ne pouvant pas être gérées à la parcelle ○ L'instauration des continuités hydrauliques entre espaces privés et publics ○ L'adaptation des constructions dans les zones d'aléas liées aux remontées de nappes souterraines ○ Le développement de la connaissance du risque ruissellement et sa maîtrise

Thématiques	Atouts/faiblesses	Perspectives fil de l'eau sans la modification n°3 et sans la révision allégée du PLUi	Enjeux
Risques technologiques	+ Une absence de sites classés SEVESO - Des secteurs à forte concentration d'ICPE - Un maillage dense des infrastructures générant des risques liés au TMD	➤ Le PLUi avant la modification permet de maîtriser l'urbanisation de nouveaux secteurs sans provoquer une hausse du nombre de personnes et de biens exposés au risque technologique liés à la présence d'ICPE ➤ Les habitants restent épargnés par l'absence de sites SEVESO sur le territoire.	○ La prise en compte du risque TMD aux abords des infrastructures routières, ferroviaires et des canalisations qui maillent le territoire ○ La prévention du risque lié aux canalisations de gaz ○ La prévention du risque industriel qu'induisent les ICPE pour tout projet de développement
Nuisances sonores	+ Des nuisances sonores encadrées par des PPBE + Des zones calmes identifiées au sein du territoire + Une faible proportion de personnes exposées au bruit ferroviaire + Des initiatives engagées en faveur de la réduction de la pollution lumineuse - Une proportion importante de personnes exposées au bruit routier le long des grandes infrastructures - La présence d'un maillage dense d'infrastructures routières, sources de fortes nuisances sonores - Un territoire situé en zone blanche, correspondant à une forte pollution lumineuse	➤ En l'absence de la modification du PLUi, les nuisances sonores sont limitées par le développement des grands projets d'infrastructures de transport en commun et de modes actifs ➤ En l'absence de la modification du PLUi, les zones de calmes sont préservées. ➤ En l'absence de modification du PLUi, certains secteurs ne permettent pas la création de continuités piétonnes propices aux modes doux comme prévu au Plan Local des Mobilités d'Est Ensemble approuvé	○ La prise en compte des nuisances sonores pour tous nouveaux projets de développement afin de minimiser les risques notamment pour les populations sensibles (maximisation des distances, bâtiment écran, espaces ouverts, pleine terre, végétalisation, morphologie, etc.) ○ La mise en place d'un traitement hautement exigeant pour les bâtiments écran ○ La préservation des zones de calme que représentent les cœurs d'îlots et espaces verts ○ La mise en place d'équipements lumineux performants dans les projets urbains ○ L'action en faveur des économies d'énergie et de la réduction de la pollution lumineuse
Sols pollués	- La présence de nombreux sites et sols anciennement pollués, notamment aux abords de l'Ourcq et de l'ex RN3 - L'ensemble du territoire classé comme zone à risque d'exposition au plomb	➤ En l'absence de la modification du PLUi, les projets structurants en cours (ZAC) font l'objet de dépollution des sols.	○ L'amélioration de la connaissance de la pollution des sols dès le stade pré-opérationnel des projets ○ La cohérence entre le programme d'aménagement et la qualité des sols en croisant avec les enjeux de biodiversité et de gestion des eaux pluviales
Gestion des déchets	+ Des dispositifs de déchetteries fixes et mobiles + Des campagnes de sensibilisation pour une meilleure gestion des déchets - Une augmentation des déchets produits sur le territoire - Une problématique de dépôts sauvages des déchets - Un très faible taux de valorisation des déchets - Un taux de refus important, en augmentation	➤ En l'absence de modification du PLUi, la quantité de déchets devrait être amenée à augmenter avec l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire. ➤ La production des déchets du BTP devrait se poursuivre en lien avec les chantiers et futures mises en chantier projetées, en l'absence ou non de modification ➤ Toutefois, cette production devrait être limitée à l'aide de la mise en œuvre du Plan Zéro Déchets ainsi que du Plan Economie Circulaire ➤ Par ailleurs, d'autres perspectives devraient se poursuivre : mise en place de la collecte des biodéchets, augmentation de la tendance au recyclage.	○ L'anticipation des locaux de stockage des déchets adaptés aux besoins dans les futures constructions et favorisant le tri sélectif, pouvant également bénéficier aux quartiers existants avoisinants ○ La mise en place d'espaces de compostage collectif notamment en pied d'immeuble, avec les conceptions d'espaces végétalisés pour l'épandage (en lien avec le cadre de vie et les espaces de nature) ○ La conception d'espaces publics permettant l'accueil des déchetteries mobiles ○ L'adaptation entre l'augmentation des flux entrants, liés aux nouveaux habitants, et les capacités de traitement des installations existantes ○ La garantie du maintien du niveau de performance du tri sélectif afin d'assurer une valorisation matière optimale ○ La poursuite des actions de sensibilisation pour réduire les déchets et renforcer l'adhésion des habitants au tri sélectif ○ La poursuite de la réduction et de la valorisation des déchets du BTP en lien avec le plan d'économie circulaire

Thématiques	Atouts/faiblesses	Perspectives fil de l'eau sans la modification n°3 et sans la révision allégée du PLUi	Enjeux
Qualité de l'air	+ Des émissions en baisse pour tous les polluants depuis 2015 - Des objectifs de qualité (seuils OMS) non respectés pour l'ensemble des polluants - L'ensemble des communes classées en communes sensibles pour la qualité de l'air - Des secteurs aux abords des axes routiers connaissant des concentrations en polluants supérieures aux seuils	↗ La qualité de l'air sur le territoire devrait continuer à s'améliorer en lien avec la tendance générale à l'amélioration observée en Ile-de-France ces dernières années. ↗ Le PLUi avant modification favorise notamment la pratique des modes doux sur le territoire, en alternative aux modes de transports motorisés émetteurs de polluants. ↘ En l'absence de modification du PLUi, certains secteurs restent peu propices à la pratique de la marche, du fait de trottoirs peu large ou de manque de continuités piétonnes, et ne favorise donc pas pleinement la pratique des modes doux (Bobigny et Montreuil principalement) ↗ La poursuite des programmes de rénovation urbaine devrait également permettre de diminuer les émissions liées au secteur résidentiel ↘ Les concentrations en polluants resteront très marquées aux abords des infrastructures routières avec la circulation automobile	○ La végétalisation du territoire pour favoriser l'épuration de l'air, la rétention du carbone et le rafraîchissement des espaces publics ○ La promotion de la réhabilitation des logements anciens vecteurs de surconsommation et de précarité énergétique et la réhabilitation du parc tertiaire ○ Le recours aux énergies renouvelables et de récupération, plus particulièrement à l'énergie solaire (y compris sur les toitures des bâtiments d'activités du nord-ouest du territoire présentant un fort potentiel pour l'implantation de centrales solaires), au bois-énergie, à la géothermie et à la chaleur fatale des bâtiments d'activité (Data Center de Pantin, centres commerciaux, etc.), qui présentent un potentiel intéressant dans le territoire ○ La poursuite du développement des réseaux de chaleur avec en priorité les secteurs de forts potentiels tels que les centres-villes de Montreuil et de Noisy-le-Sec, l'ensemble urbain dense du Pré Saint-Gervais, des Lilas et de Romainville, ainsi que le sud-ouest de Pantin ○ La réduction des déplacements (mixité fonctionnelle à promouvoir sur la façade dans le nord et l'est du territoire, centres de coworking, circuits-courts, etc.) ○ La promotion des modes de déplacement alternatifs au véhicule moteur via la sécurisation et le développement des itinéraires cyclables (notamment sur l'axe nord-sud du territoire et vers les gares), l'amélioration de l'accès aux transports en commun, la multiplication des bornes de recharge pour véhicules électriques, etc. ○ La protection des habitants à la pollution atmosphérique aux abords des infrastructures routières
Consommations énergétiques	+ Une consommation énergétique inférieure à la moyenne francilienne + Une forte utilisation des transports en commun dans les déplacements domicile-travail + Une typologie de logements plutôt favorable aux économies d'énergie + Des secteurs d'enjeux bien identifiés - Une forte situation de précarité des ménages - Des consommations énergétiques essentiellement utilisées par les bâtiments (résidentiel + tertiaire) - Une intercommunalité dépendante des énergies fossiles, et notamment du gaz	↗ La poursuite des programmes de rénovation urbaine et de réhabilitation énergétique devrait permettre de diminuer les consommations du secteur résidentiel ↗ Le respect obligatoire des exigences de la RE2020 devrait permettre de diminuer les consommations des nouvelles constructions. ↘ En l'absence de modification du PLUi, certains secteurs restent peu propices à la pratique de la marche, du fait de trottoirs peu larges ou de manque de continuités piétonnes. ↘ En l'absence de modification du PLUi, les enjeux sectorisés relatifs aux consommations d'énergies ne sont pas pris en compte.	○ La promotion de la réhabilitation des logements anciens vecteurs de surconsommation et de précarité énergétique et la réhabilitation du parc tertiaire ○ Le développement de formes urbaines désirables, plus économes en énergie et propices à la circulation de l'air (respect des principes du bioclimatisme, densification des pôles gare, mixité fonctionnelle...) ○ L'emploi de techniques d'architecture bioclimatique dans les nouvelles constructions : revêtements clairs, casquettes solaires, exposition, végétalisation des bâtiments, etc. ○ La réduction des déplacements (mixité fonctionnelle à promouvoir sur la façade dans le nord et l'est du territoire, centres de coworking, circuits-courts, etc.) ○ La promotion des modes de déplacement alternatifs au véhicule moteur via la sécurisation et le développement des itinéraires cyclables (notamment sur l'axe nord-sud du territoire et vers les gares), l'amélioration de l'accès aux transports en commun, la multiplication des bornes de recharge pour véhicules électriques, etc.
Energies renouvelables	+ Un potentiel solaire intéressant, en particulier sur les toitures des bâtiments d'activité et de l'habitat individuel et collectif cartographié + Un fort potentiel de développement de la géothermie + Un développement possible de l'énergie fatale, en lien avec les industries et équipements du territoire + Un territoire dense propice au développement des réseaux de chaleur - Pas de potentiel hydroélectrique ni éolien	↗ Le PLUi avant modification vise à promouvoir le recours aux énergies renouvelables (OAP énergie-climat) ↗ Le respect obligatoire d'exigences supérieures à la RE2020 (suite à la modification n°2 du PLUi) pourra permettre le déploiement des EnR&R à l'échelle des bâtiments dans le cadre des nouvelles constructions, notamment l'énergie solaire ↘ En l'absence de modification du PLUi, les enjeux sectorisés relatifs au potentiel de production d'énergie renouvelable ne sont pas pris en compte.	○ Le recours aux énergies renouvelables et de récupération, plus particulièrement à l'énergie solaire (y compris sur les toitures des bâtiments d'activités du nord-ouest du territoire présentant un fort potentiel pour l'implantation de centrales solaires), au bois-énergie, à la géothermie et à la chaleur fatale des bâtiments d'activité (Data Center de Pantin, centres commerciaux, etc.), qui présentent un potentiel intéressant dans le territoire ○ La poursuite du développement des réseaux de chaleur avec en priorité les secteurs de forts potentiels tels que les centres-villes de Montreuil et de Noisy-le-

Thématiques	Atouts/faiblesses	Perspectives fil de l'eau sans la modification n°3 et sans la révision allégée du PLUi	Enjeux
	- Des réseaux de chaleur alimentés majoritairement aux énergies non renouvelables - Une production d'EnR&R encore limitée sur le territoire		Sec, l'ensemble urbain dense du Pré Saint-Gervais, des Lilas et de Romainville, ainsi que le sud-ouest de Pantin
Emissions de GES	+ Des émissions de GES globalement inférieures à la moyenne francilienne + Des émissions de GES dominées par le secteur du bâtiment (résidentiel + tertiaire) + Des déplacements domicile-travail effectués majoritairement en transport en commun + Des projets d'infrastructures de transport en commun et de développement des modes doux + Des émissions de GES en baisse depuis 2005	➤ Les projets en cours ou à venir, notamment du Grand Paris Express, renforceront le maillage en transport en commun du territoire et diminueront le recours à la voiture ➤ La poursuite des programmes de rénovation urbaine et de réhabilitation énergétique devrait permettre de diminuer les émissions de GES du secteur résidentiel ➤ Le respect obligatoire des exigences de la RE2020 devrait permettre de diminuer les émissions de GES des nouvelles constructions. ➤ En l'absence de modification du PLUi, certains secteurs restent peu propices à la pratique de la marche, du fait de trottoirs peu large ou de manque de continuités piétonnes. ➤ En l'absence de modification du PLUi, certaines règles liées à la hauteur des bâtiments peuvent compromettre l'isolation des logements par la toiture.	○ La promotion de la réhabilitation des logements anciens vecteurs de surconsommation et de précarité énergétique et la réhabilitation du parc tertiaire ○ Le développement de formes urbaines désirables, plus économes en énergie et propices à la circulation de l'air (respect des principes du bioclimatisme, densification des pôles gare, mixité fonctionnelle...) ○ L'emploi de techniques d'architecture bioclimatique dans les nouvelles constructions : revêtements clairs, casquettes solaires, exposition, végétalisation des bâtiments, etc. ○ La réduction des déplacements (mixité fonctionnelle à promouvoir sur la façade dans le nord et l'est du territoire, centres de coworking, circuits-courts, etc.) ○ La promotion des modes de déplacement alternatifs au véhicule moteur via la sécurisation et le développement des itinéraires cyclables (notamment sur l'axe nord-sud du territoire et vers les gares), l'amélioration de l'accès aux transports en commun, la multiplication des bornes de recharge pour véhicules électriques, etc.

PISTES DE TRAVAIL ENVISAGEES

Dans le cadre de la Modification n°3 du PLUi, la démarche s'est articulée autour de quatre grandes thématiques clés. Pour chacune de ces thématiques, et plus spécifiquement pour celle de la « Renaturation » et celle intitulée « Ville Mixte », une étude approfondie des outils et des règles disponibles a été menée, parfois à l'aide de benchmark, afin d'identifier les solutions les plus adaptées à notre contexte local.

Ce processus d'analyse a permis de sélectionner certaines mesures et d'en écarter d'autres. En effet, certaines décisions ont été reportées en raison de la nécessité d'attendre les résultats d'études complémentaires, tandis que d'autres n'ont pu être définies sereinement en raison des contraintes de calendrier de la procédure. Cette approche a permis de prioriser les actions les plus pertinentes et réalisables dans le cadre de la Modification n°3.

Sur la renaturation :

Exemples des outils étudiés dans le cadre d'atelier

ATELIER 1 / Arbres en ville et objectifs de plantation

Les outils à étudier

Outils existants à ajuster et/ou déployer

- ➡ Définition de l'arbre >> à clarifier
- ➡ Surface minimale de plantation >> OAP ou règlement ?
- ➡ Autres conditions de plantations >> OAP ou règlement ?
- ➡ Règle de protection, évitement, compensation (ERC) des arbres existants >>> introduction des « unités de plantation »
- ➡ Alignements d'arbres à préserver et à créer >> étendue de la règle et des secteurs concernés
- ➡ Arbres remarquables >> évolution de la règle et généralisation de l'outil

ATELIER 2 / Outils pour la renaturation

Les outils à étudier

Outils existants à ajuster et/ou déployer

- ➡ Ajustement du coefficient de biotope
- ➡ Emplacements réservés « pour motifs écologiques »

Propositions de nouveaux outils pour le PLUi

- ➡ Espaces à Végétaliser (EAV)
- ➡ Indice de végétalisation du bâti

NON RETENUS

Mise en place d'un indice de végétalisation du bâti : en attente des retours d'expérience de sa mise en œuvre sur le PLU de Paris

Espaces à Végétaliser : trop en amont de l'identification possible dans le cadre de l'action renaturation

ATELIER 3 / zones Naturelles et règles des EPP

Quels outils étudiés

Outils existants à ajuster et/ou déployer

- ➡ Evolution du zonage Naturel
- ➡ Zones tampon autour des réservoirs de biodiversité
- ➡ Echanges sur les outils "prescriptions graphiques" :
 - EPP cœurs d'îlot
 - EPP parcs et squares publics
 - EPP Grande résidence
 - EPP Boisé
 - EPP Mares et zones humides
 - EPP participant à la gestion des eaux de pluie



NON RETENUS

Les évolutions du zonage Naturel ne sont pas retenues tout comme la mise en place d'une zone tampon au zonage (celle-ci existe à l'OAP Environnement). Ces deux évolutions nécessitent en effet un temps de partage et d'élaboration plus long que ne permettait pas le calendrier de la procédure de Modification n°3.

Outils finalement retenus

RENATURATION



SYNTHESE DES MODIFICATIONS

ARBRES EN VILLE ET PLANTATIONS

- ➡ Introduction du principe des « unités de plantation » et ajustement de la définition des arbres en conséquence
- ➡ Ajustements des règles d'Evitement, Réduction et Compensation pour plus de protection des arbres
- ➡ Compléments à la règle concernant les « alignements d'arbres à préserver »
- ➡ Compléments à la règle concernant les « alignements d'arbres à créer »
- ➡ Ajustements de la règle des « Arbres remarquables »
 - + compléments au recensement graphique

OUTILS POUR LA RENATURATION

- ➡ Ajustements du coefficient de biotope
- ➡ Compléments au recensement graphique d'Emplacements Réservés « pour motifs écologiques »

REGLES DES EPP

- ➡ Renforcement des règles des EPP
 - + compléments au recensement graphique

REPRISE DE L'OAP ENVIRONNEMENT

- ➡ Reprise en deux volets de la rédaction de l'OAP :
 - Un volet Renaturation intégrant la Grande Figure de Renaturation ;
 - Un volet Aménagement/construction sobre traduisant notamment des éléments de la Charte d'Economie Circulaire ...

Sur la ville mixte :

Exemples des outils étudiés dans le cadre d'atelier

- définition d'outils réglementaires pour encadrer les activités logistiques : *non retenu, en attente des éléments issus du schéma logistique en cours*
- caractérisation des zones d'activités économiques : de premiers éléments ont été intégrés au PLUi à travers l'OAP thématique ; une étude sur les Zones d'Activités Economiques est en cours et ses enseignements seront transcrits au PLUi dans le cadre d'une future procédure d'évolution.

Outils finalement retenus

VILLE MIXTE – volet activités



SYNTHESE DES MODIFICATIONS

NOUVELLES SOUS-DESTINATIONS ➡ Intégration des 3 nouvelles sous-destinations : cuisines dédiées à la vente en ligne, lieux de culte, autres hébergements touristiques	IMMOBILIER DE BUREAUX ➡ Limitation des épaisseurs de bâtiments à destination de bureaux >> réversibilité ➡ Conditionner l'accueil des opérations +5000m²SDP à des critères géographiques sur certaines communes ➡ En zone mixte, lorsque +1000m²SDP, interdire les constructions 100% bureaux ➡ Limiter la superficie des plateaux tertiaires > diversité de surfaces à disposition des entreprises	ACTIVITES PRODUCTIVES ➡ Caractérisation de certaines zones UA en fonction du profil des activités accueillies ➡ Augmentation des zonages UA ➡ Règles de qualité architecturale, paysagère et environnementale en zone UA LOGISTIQUE ➡ Adaptation de certaines conditions apposées au développement des activités logistiques (entrepôt) ➡ Identification graphique des grands sites logistiques dans l'OAP développement économique
COMMERCE ET LINEAIRES ACTIFS ➡ Simplification et harmonisation des linéaires actifs et commerciaux ➡ Reprise de la nomenclature des polarités commerciales à l'OAP		

5

SCENARIO A L'ARRET DU PROJET ET SCENARIO RETENU

L'analyse des incidences du scénario à l'arrêt et scénario retenu pour l'approbation sont présentées ci-après. Les éléments du scénario finalement retenu sont identifiés dans le texte comme faisant suite à la consultation.

Les principales évolutions entre ces scénarios concernent :

- La rectification d'une erreur matérielle sur le zonage Agricole
- Des ajustements de zonage et du règlement sur certains secteurs de projet notamment en ZAC, PRU (à Bondy ou Romainville notamment) ou bien plus spécifiques comme sur le Fort de Noisy à Romainville
- Les règles des Espaces Paysagers Protégés sur les propriétés privées / grandes résidences
- Un renforcement des points d'alerte environnementaux dans les OAP (zones potentiellement humides, anciens rus, sites potentiellement pollués...)
- Un renforcement des outils de protection des espaces de nature (quelques compléments au recensement d'alignements d'arbres, arbres à protéger...) ou d'outils en faveur de la renaturation (création d'un volet Zones Préférentielles de Renaturation à l'OAP Environnement).

ARTICULATION DES PLANS ET PROGRAMMES

JUSTIFICATION DE L'ARTICULATION

Plusieurs textes complètent les dispositions du Code de l'urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes renvoient à des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale ou communale. Une articulation est donc rendue obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur » (notamment le PLUi). Dans ce cadre, le droit de l'urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité de l'élaboration du PLUi aux normes supérieures.

- **Prise en compte** : La collectivité ne doit ignorer les objectifs généraux d'un document de portée supérieure au PLUi. La prise en compte de ces objectifs est assurée, a minima, par la connaissance du document en question et la présentation, le cas échéant, des motivations ayant justifié les décisions allant à l'encontre de ce document.
- **Compatibilité** : Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document, et qu'il n'a pas pour effet ou objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.
- **Conformité** : La conformité implique un rapport de stricte identité, ce qui suppose que le document de rang inférieur ne pourra comporter aucune différence par rapport au document de rang supérieur.

Depuis l'entrée en vigueur de la Loi ALUR, le SCoT constitue le document de référence intégrateur pour justifier la compatibilité du PLUi avec les plans de rang supérieur ou leur prise en compte le cas échéant.

Tableau 2. Liste des plans et programmes à prendre en compte ou avec lesquels le PLUi modifié doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

Plans et programmes	Pour le territoire d'Est Ensemble
Article L.131-4 du code de l'urbanisme, le PLUi modifié doit être compatible avec :	
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;	SCoT de la Métropole du Grand Paris approuvé le 13 juillet 2023
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;	Non concerné
3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;	Le Plan Local de Mobilité d'Est Ensemble approuvé en juin 2024

Plans et programmes	Pour le territoire d'Est Ensemble
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.	Le PLH approuvé par le Conseil territorial d'Est Ensemble le 13 décembre 2016.
Article L.131-5 du code de l'urbanisme, le PLUi doit être compatible avec :	
le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement	Le PCAET d'Est Ensemble 2016-2022 En cours de révision
les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l' article L. 1214-30 du code des transports.	Le Plan Local de Mobilité d'Est Ensemble approuvé en juin 2024

Le PLUi doit également s'assurer de sa compatibilité et de la bonne prise en compte prend en compte des démarches **approuvées depuis l'élaboration du SCoT** ou en cours (sous réserve de leur adoption) comme celle du Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France en cours de révision (SDRIF-E).

Tableau 3. Liste des plans et programmes à prendre en compte ou avec lesquels le SCoT de la Métropole du Grand Paris doit être compatible ou prendre en compte

Plans et programmes	Chronologie par rapport à l'approbation du SCoT
Article L.131-1 du code de l'urbanisme, le SCoT doit être compatible avec :	
Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1	Le territoire n'est pas concerné
Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables	L'Ile de France fait exception à l'élaboration du SRADDET.
Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) prévu à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme	Le PLUi Est Ensemble doit être compatible avec le SDRIF Ile de de France qui a été approuvé par le conseil d'État le 27 décembre 2013. Toutefois ce schéma est en révision. Il a été voté par la Région le 11 septembre 2024. La version du SDRIF-E en cours de révision a servi de cadre à cette modification.
Les schémas d'aménagement régional (SAR) de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du Code général des collectivités territoriales ;	Le territoire n'est pas concerné

Plans et programmes	Chronologie par rapport à l'approbation du SCoT
Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du Code général des collectivités territoriales	Le territoire n'est pas concerné
Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du Code de l'environnement	Le territoire n'est pas concerné
Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du Code de l'environnement	Le territoire n'est pas concerné
Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévus à l'article L. 212-1 du Code de l'environnement	Le territoire est concerné par le SDAGE Seine Normandie 2022-2027 adopté le 23 mars 2022. Le SCoT est postérieur à l'adoption du SDAGE et intègre les données.
Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) prévus à l'article L. 212-3 du Code de l'environnement	Le territoire d'Est Ensemble est concerné par : Le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer. Celui-ci a été approuvé le 28 janvier 2020. Le SAGE Marne Confluence qui a été approuvé par arrêté inter-préfectoral signé le 2 janvier 2018. Il concerne les communes de Montreuil et Romainville. Le SCoT est postérieur à l'adoption de ces deux SAGE et intègre les données. Par ailleurs, le PLUi d'Est Ensemble avait tenu compte de ces documents lors de son élaboration.
Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7	Le territoire d'Est Ensemble est concerné par le PGRI Seine-Normandie qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 3 mars 2022. Le SCoT est postérieur à l'adoption du SDAGE et intègre les données.
Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du Code de l'environnement	Le territoire n'est pas concerné
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4	Le territoire n'est pas concerné
Article L.131-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU doit prendre en compte :	
Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévu à l'article L. 4251-3 du Code général des collectivités territoriales	L'Ile de France fait exception à l'élaboration du SRADDET.
Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) prévus à l'article L. 371-3 du Code de l'environnement	Le SRCE Ile de France a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Plans et programmes	Chronologie par rapport à l'approbation du SCoT
	Le SCoT est postérieur à l'adoption du SDAGE et intègre les données.
Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du Code rural et de la pêche maritime	Le territoire n'est pas concerné
Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	Le territoire n'est pas concerné
Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du Code de l'environnement	Le territoire n'est pas concerné
Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	Le territoire n'est pas concerné

LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLUI DOIT ETRE COMPATIBLE

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole du Grand Paris

Le SCoT de la Métropole du Grand Paris approuvé le 13 juillet 2023 est le document d'aménagement à l'échelle métropolitaine, dont fait partie intégrante l'EPT Est Ensemble.

Le tableau ci-dessous est issu du document mis à l'enquête publique et vise à analyser la comptabilité du projet de modification n° 3 du PLUi vis-à-vis des axes du document d'objectifs et d'orientations du SCoT.

Conclusion de la grille d'analyse de compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole du Grand Paris :

Le PLUi d'Est Ensemble est d'ores et déjà compatible avec le SCoT Métropolitain et les objectifs déclinés dans le DOO.

Les axes de réflexion de la **modification n°3 en cours vont venir renforcer la compatibilité** au SCoT, en particulier sur les points suivants :

- La mixité fonctionnelle du tissu urbain
- L'adaptation du tissu économique, tertiaire en particulier
- La préservation de la trame verte et bleue
- Le renforcement de la nature en ville

Les **réflexions en cours** sur le développement économique et la logistique urbaine s'inscrivent dans les objectifs métropolitains.

La **révision patrimoine** s'inscrit en cohérence avec les prescriptions du DOO portant sur la valorisation patrimoniale.

La modification n° 3 du PLUi d'Est Ensemble est ainsi compatible avec les orientations du SCoT Métropolitain.

Tableau 3. Analyse de la compatibilité du PLUi d'Est Ensemble avec le SCoT métropolitain

Axe du DOO	Analyse de la compatibilité
Troisième pilier : préserver et valoriser	
1/ 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 - Renouveler les activités tertiaires - Développer les activités économiques servicielles et productives	 Les dispositions suivantes sont intégrées au PLUi en vigueur : Le zonage préserve la majeure partie des espaces économiques du territoire via un zonage spécifique UA Des prescriptions graphiques permettent de canaliser le développement des commerces le long de « linéaires de mixité fonctionnelle » Le dispositif réglementaire permet le maintien des activités existantes au sein des zones centrales « UA » et mixtes « UM »

Axe du DOO	Analyse de la compatibilité
	• L'OAP thématique économie et commerces vise à Maintenir et affirmer la vocation économique de Zones d'Activités Economiques et secteurs d'activités faisant l'objet d'un projet d'aménagement et à Préserver et requalifier les Zones d'Activités Economiques, Maintenir et conforter une vocation mixte favorable à l'activité de certains secteurs du tissu urbain, affirmer la vocation tertiaire de certains secteurs du territoire tout en préservant un équilibre avec l'habitat, préserver les grandes infrastructures logistiques du territoire et Maintenir les pôles hôteliers existants et développer de nouvelles polarités. La M3 prévoit les dispositions suivantes : • Augmentation du zonage UA afin de préserver des emprises économiques emblématiques du tissu mixte et d'acter le déploiement de secteurs d'activités dans les zones de projet achevées. • Intégration de règles visant à encadrer l'implantation des cuisines dédiées à la vente en ligne. • Réorganisation des linéaires actifs pour une meilleure lisibilité. • Ajustement de l'OAP thématique économie et commerces afin d'intégrer les stratégies commerciales des villes, précisant les enjeux commerciaux et types d'activités souhaitées. • Identification des grands sites logistiques à l'OAP économie et commerces. • Extension et ajustement du dispositif montreuillois visant au maintien d'une part d'activité dans les zones à forte pression foncière, en définissant graphiquement les périmètres concernés. Le PLUi et sa modification n° 3 sont bien compatibles vis-à-vis de l'axe 1 du DOO
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 • Déployer les infrastructures numériques • Développer les lieux d'appui à l'innovation • Consolider les activités logistiques	Les dispositions suivantes sont intégrées au PLUi en vigueur : • Règlement – Dispositions générales • Le règlement prévoit le raccordement des nouvelles constructions aux réseaux de communication numérique. • L'OAP thématique économie et commerces s'inscrit dans une perspective de déploiement des nouvelles filières (énergies durables, éco-construction, numérique). La M3 prévoit les dispositions suivantes : • Augmentation du zonage UA afin de préserver des emprises économiques emblématiques du tissu mixte et d'acter le

Axe du DOO	Analyse de la compatibilité
	déploiement de secteurs d'activités dans les zones de projet achevées. • Intégration de règles visant à encadrer l'implantation des cuisines dédiées à la vente en ligne. • Réorganisation des linéaires actifs pour une meilleure lisibilité et une meilleure applicabilité. • Ajustement de l'OAP thématique économie et commerces afin d'intégrer les stratégies commerciales des villes, précisant les enjeux commerciaux et types d'activités souhaitées. • Identification des grands sites logistiques à l'OAP économie et commerces. • Extension et ajustement du dispositif montreuillois visant au maintien d'une part d'activité dans les zones à forte pression foncière, en définissant graphiquement les périmètres concernés. Le PLUi et sa modification n° 3 sont bien compatibles vis-à-vis de l'axe 2 du DOO
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 • Diffuser l'attractivité touristique • Renforcer le dynamisme culturel • Valoriser le Patrimoine	Les dispositions suivantes sont intégrées au PLUi en vigueur : • Le zonage intègre une zone spécifique pour le développement des équipements. • Le règlement intègre des dispositions particulières pour les constructions à destination d'équipements publics. • Les équipements sont autorisés de manières transversales dans l'ensemble des zones urbaines. • Une OAP thématique patrimoine et paysages vise à assurer la préservation et la valorisation des richesses patrimoniales du Territoire, que ce soit au niveau d'éléments ou d'ensembles bâtis, de paysages ou d'espaces naturels, qui participent à la qualité de l'identité et du cadre de vie du territoire. • Le plan de zonage identifie et protège avec trois niveaux de protection, le patrimoine bâti. Une révision allégée est en cours pour affiner la protection du patrimoine. La modification n° 3 du PLUi traduit la nouvelle sous-destination "autres hébergements touristiques" au sein des différentes zones du PLUi. Cet encadrement permis par des évolutions réglementaires vise à mieux encadrer le développement des hébergements touristiques de type Airbnb afin de contrôler le développement de l'offre sur le territoire et de préserver l'offre en logement.

Axe du DOO	Analyse de la compatibilité
4/ Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions • Renforcer le polycentrisme • Accroître la mixité fonctionnelle • Transformer les tissus urbains • Améliorer l'offre en équipements	Les dispositions suivantes sont intégrées au PLUi en vigueur : • Le zonage permet de renforcer les tissus mixtes (Zones de centralité UC et mixtes UM) sur les secteurs pertinents (secteurs de desserte multimodale, pôles gares, quartiers de renouvellement urbain, tissu pavillonnaire) et de participer au polycentrisme du territoire. Le règlement intègre des dispositions particulières pour les constructions à destination d'équipements publics. • Règlement – Prescriptions graphiques : La définition des linéaires actifs et des linéaires commerciaux participe au polycentrisme. • Les ER destinés aux équipements publics participent à l'amélioration de l'offre en équipements sportifs, socio-culturels, scolaires, municipaux. • Les zones N et A ainsi que les protections mises en place au titre des dispositions du L151-23 du Code de l'urbanisme permettent la protection de 623 hectares d'espaces « naturels », soit 7,2 hectares de plus que les espaces naturels et agricoles identifiés au MOS 2017 (base de référence PLUi) et de garantir ainsi une économie d'espaces. • Le PADD du PLUi ne prévoit pas de consommation d'espace. La M3 prévoit les dispositions suivantes : • Extension et ajustement du dispositif montreuillois visant au maintien d'une part d'activité dans les zones à forte pression foncière, en définissant graphiquement les périmètres concernés. • Réorganisation des linéaires actifs pour une meilleure lisibilité et une meilleure applicabilité. • Un certain nombre d'OAP sectorielles est précisé et créé pour favoriser l'intensification des programmes bâtis, notamment à proximité des nouvelles stations de transport en commun. De plus, la modification n°3 du PLUi étend les superficies protégées via la création de nouvelles zones N et d'espaces paysagers protégés, notamment au sein des cœurs d'îlots. La M3 ne prévoit aucune consommation d'espace naturel agricole ou forestier (au titre du MOS) dans la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq (les seuls « ENAF » au MOS dans le périmètre de la ZAC sont la surface en eau du canal, et le quai en contrebas du pont de Bondy, considéré comme « semi naturel », classés en zone UEv).



Axe du DOO	Analyse de la compatibilité
	Enfin, La présente modification vient préciser les destinations au sein de chaque zone, en ajoutant les nouvelles sous-destinations instaurées par les décrets du 31 janvier 2020 et du 22 mars 2023. Le PLUi modifié est bien compatible vis-à-vis de l'axe 4 du DOO.
5/ 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	Les dispositions suivantes sont intégrées au PLUi en vigueur : • L'OAP thématique « mobilités » traite des "liaisons et mobilités actives", notamment par le développement des zones 30 et des continuités cyclables et piétonnes à l'échelle du territoire ainsi que par l'amélioration qualitative des espaces publics et l'équipement de ceux-ci en mobiliers et aménagements urbains favorisant les mobilités actives. • Le règlement prend en compte la desserte réelle du territoire pour fixer les normes de stationnement : des règles différenciées sont mises en place pour tenir compte de la proximité des communes à Paris et de leur réel niveau de connectivité à la métropole (qualité réelle du réseau de transport, capacité, fréquence et amplitude horaire des transports collectifs). • Le règlement fixe également des dispositions concernant les règles de stationnement pour les vélos. La M3 réduit les obligations de stationnement pour le bureau. Elle réduit également les obligations de stationnement pour les communes de Montreuil, de Bagnolet, de Noisy-le-Sec et de Pantin pour prendre en compte les objectifs du Plan Local des Mobilités d'Est Ensemble. Les règles de stationnement vélos sont renforcées en tenant compte du décret du 25 juin 2022 et en allant plus loin : règle liée au stationnement des vélo-cargo, reprise des règles en fonction des typologies de logement... D'autre part, l'OAP Mobilités est mise à jour pour tenir compte des ouvertures récentes de lignes de transport et de création d'aménagements cyclables notamment, tout en portant à connaissance les futurs projets. • Le PLUi en vigueur et la modification n°3 sont bien compatibles vis-à-vis de l'axe 5 du DOO
6/ Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement	Les dispositions suivantes sont intégrées au PLUi en vigueur : • Le 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

Axe du DOO	Analyse de la compatibilité
	NPNRU ainsi que de garantir l'accessibilité en transport des différents quartiers. • La zone UR traduit les objectifs de réalisation des opérations de renouvellement urbain et de développement de la mixité sociale. • Les OAP s'inscrivent dans une dynamique de redynamisation de quartiers en difficulté. • Le règlement met en place des règles souples et adaptées sur les NPNRU. Le PLUi actuel est bien compatible vis-à-vis de l'axe 6 du DOO. Le projet de modification n°3 conforte la réponse du PLUi à cette orientation en portant de nombreux ajustements sur les OAP concernant ces périmètres de projet (mise à jour des éléments de projets d'aménagement...). D'autre part, la modification n°3 permet de lever des contraintes portées par certaines règles en maintenant le niveau d'exigence initial inscrit au PLUi.
7/ Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains • Atteindre l'objectif de construction de 38 000 logements en moyenne par an • Diversifier l'offre d'habitat (logement et hébergement) • Développer une offre locative accessible • Résorber l'habitat insalubre et indigne et lutter contre la précarité énergétique	Les dispositions suivantes sont intégrées au PLUi en vigueur : • Les dispositions contenues dans les OAP Thématique habitat et volet énergie de l'OAP thématique environnement. • Les OAP Territoires (faubourgs notamment) qui ciblent les poches d'habitat insalubre à résorber. • L'OAP thématique organisation urbaine, grands projets et temporalités vise à identifier l'ensemble des projets de transports collectifs sur le territoire, avec leur temporalité de réalisation, ainsi que l'ensemble des espaces urbains et leurs vocations respectives à court, moyen et long terme, dans une logique d'articulation des premiers et des seconds. De plus, les secteurs de projet sous maîtrise publique sont identifiés, ainsi que les secteurs n'ayant pas vocation à se développer dans les prochaines années (secteurs d'apaisement), afin de permettre au territoire de conserver un certain équilibre dans ses mutations. Enfin, sont identifiées les polarités à renforcer ou à créer sur le territoire • A l'échelle opérationnelle, plusieurs OAP sectorielles définissent localement le parti d'aménagement sur ces secteurs de renouvellement urbain (OAP La Noue-Malassis, Morillon, Hypercentre de Bobigny, etc.) en lien avec les objectifs du NPNRU. Il est à noter que plusieurs OAP sont concernées par des PRU.



Axe du DOO	Analyse de la compatibilité
	• Des zones UP sont par ailleurs créées pour permettre le développement des grands projets du Territoire. • Les zones UC et UM permettent une densification ciblée à proximité des aménités et des transports. La M3 prévoit les dispositions suivantes : • Extension des outils liés à la mixité sociale et aux typologies de logements aux communes de Romainville et Noisy-le-Sec. • Evolution de plusieurs OAP sectorielles pour faciliter le développement des projets. • Le PLUi est bien compatible vis-à-vis de l'axe 7 du DOO • La M3 du PLUi vise à conforter l'offre de logements et répond donc à l'axe 7 du DOO
8/ Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité • 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 • Protéger et renforcer le réseau des forêts, bois et grands parcs 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	Le PLUi en vigueur impose des obligations de pleine terre pouvant aller jusqu'à 70% de la superficie d'un terrain. Dans les secteurs les plus denses, là où les obligations de pleine terre sont inférieures à 35% de la superficie du terrain, un coefficient de biotope vient compléter ces obligations afin de s'assurer que partout, sur le territoire d'Est Ensemble, 35% minimum de la superficie des terrains soient végétalisés. • Le PLUi est bien compatible vis-à-vis de l'axe 8 du DOO La M3 comporte un axe dédié à la renaturation qui vise à renforcer tout le dispositif réglementaire afin d'atteindre les objectifs suivants : • Tendre vers une offre de 10m² d'espaces verts / habitants partout sur le territoire, • Décliner le plan guide Action Renaturation, • Multiplier les îlots de fraîcheurs, • Développer les espaces plantés favorables à la biodiversité, • Assurer une infiltration diffuse des eaux pluviales, • Développer et multiplier les espaces de nature comestible, • Valoriser le paysage d'Est Ensemble. Sont ainsi ajustés les zonages A et N, les EPP, alignements d'arbres, arbres remarquables, ER pour espaces verts, OAP environnement. • Par ailleurs sont introduits le nouveau principe d'unités de plantation, Renforcement de la règle de pleine terre • Renforcement du coefficient de biotope • Suppression des secteurs NZH redondant avec les espaces paysagers protégés pour zone humide

Axe du DOO	Analyse de la compatibilité
	• Développement des emplacements réservés pour renaturation • Développement de l'outil des Zones Préférentielles de Renaturation (ZPR). Par ailleurs, la M3 prévoit des prescriptions relatives au maintien et au renforcement de la pleine terre sur le territoire. Elle intègre plusieurs outils permettant de contribuer au maintien de la pleine terre, notamment via : • Une définition particulièrement encadrante de la pleine terre • La recherche des cœurs d'îlots à préserver • L'augmentation des Espaces Paysagers Protégés (EPP) • Une part de pleine terre supérieure à 30 % sur la majeure partie des zones. Par ailleurs, Est Ensemble poursuit ses travaux en lien avec la Métropole du Grand Paris pour développer les éléments de connaissance permettant d'évaluer plus finement l'état actuel de la pleine terre sur le territoire. Le PLUi et la M3 sont donc bien compatibles vis-à-vis de l'axe 8 du DOO.
9/ Protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions urbaines et des grandes infrastructures	Les dispositions suivantes sont intégrées au PLUi en vigueur : • Le volet paysage de l'OAP thématique « Patrimoine et Paysages » vise notamment à créer et/ou préserver les principaux points de vue depuis et sur les totems du territoire, à valoriser et mettre en scène ces « totems », à créer et valoriser le Grand Chemin (ex promenade du Parc des Hauteurs) et ses abords, à préserver et renforcer la qualité paysagère des principaux parcs et valoriser le rôle paysager du canal. • Dans l'ensemble des zones urbaines, les constructions à destination d'équipements collectifs et de services publics bénéficient de règles d'implantation, d'emprise au sol, à l'exception notable des obligations minimales de pleine terre. En termes de hauteur, il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services public à l'exception des autres équipements recevant du public sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine. • Une zone UE, correspondant aux grands secteurs d'équipements actuels ou futurs, est mise en place pour faciliter leur développement. • Des emplacements réservés pour la création d'équipements collectifs et de services publics sont mis en place sur l'ensemble du territoire.



Axe du DOO	Analyse de la compatibilité
	La M3 prévoit les dispositions suivantes : - Inscrire le projet du grand chemin au sein des OAP sectorielles et thématiques. - Eléments liés à la traduction de l'étude « Renaturation » : ajouts de nombreux arbres à protéger, d'alignements d'arbres, d'espaces paysagers à protéger... qui sont autant d'éléments qui participent à la qualité paysagère de l'environnement urbain. L'intégration de la grande figure de renaturation à horizon 2050 à l'OAP Environnement permet également d'établir des perspectives encourageantes pour la préservation du cadre de vie paysager. Le PLUi et la M3 sont bien compatibles vis-à-vis de l'axe 9 du DOO.
10/ 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 - Préserver les espaces nécessaires à l'utilisation des ressources, la réduction des déchets et l'économie circulaire 11/ Organiser la transition énergétique	Les dispositions suivantes sont d'ores et déjà intégrées au PLUi : - Des seuils de performance environnementale supérieurs de la RE 2020 exigés, - Un volet énergie climat de l'OAP Environnement  La M3 prévoit les dispositions suivantes : - L'intégration d'un objectif de matériaux recyclés dans la construction, - Une mise à jour du volet de l'OAP, - La reprise de la note déchets pour clarifier son volet réglementaire et assurer une meilleure collecte. Le PLUi et la M3 sont bien compatibles vis-à-vis des axes 10 et 11 du DOO.
12/ Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales - Maîtriser les risques - Lutter contre les nuisances	 Les dispositions suivantes sont intégrées au PLUi en vigueur : - Dans les zones d'anciennes carrières et à l'intérieur des périmètres de recherche des poches de dissolution du gypse antéludien, les autorisations de construire peuvent être soumises à des prescriptions spéciales. - Dans les zones d'information des transporteurs reportées sur le plan des servitudes : tout projet d'urbanisme doit faire l'objet d'une information au transporteur, GRT gaz ou TRAPIL, afin de lui permettre de suivre l'évolution de l'environnement à proximité de ses canalisations et de renforcer le cas échéant leur niveau de sécurité. - La réalisation d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes est interdite dans la bande de 5 mètres de part et d'autre des canalisations de gaz,

Axe du DOO	Analyse de la compatibilité
	identifiées sur le plan des servitudes d'utilité publique. • Les OAP Sectorielles Canal Gallieni et intercommunales Pont de Bondy, La Folie et Raymond Queneau ont été renforcées pour imposer une meilleure prise en compte des nuisances liées à la proximité de certains axes sources de bruit et de pollution comme l'ex-RN3 dans le cadre de la modification n°2. • L'OAP Environnement dispose d'un volet Santé : Risques, nuisances sonores et qualité de l'air... La M3 intègre des éléments liés à la traduction de l'étude « Renaturation » visant l'objectif de lutte contre les îlots de chaleur urbains notamment. Par ailleurs le volet nuisances de l'OAP Environnement est mis à jour au regard des secteurs d'enjeux liés aux nuisances sonores et pollutions atmosphériques dans une lecture intégrant à la fois les émissions et la vulnérabilité. Le PLUi et la M3 sont bien compatibles vis-à-vis des axe 11 et 12 du DOO.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2024-2030 d'Est Ensemble

Suite à la consultation liée à la modification n°3, la compatibilité du PLUi modifié a été revue avec le PCAET d'Est Ensemble révisé en 2024 pour la période 2024-2030.

Le Plan Climat Air Energie Territorial 2024-2030 d'Est Ensemble a été adopté en conseil territorial le 25 juin 2024. Il a fait l'objet d'une révision dont l'objectif a été d'accélérer la transition du territoire, de s'aligner avec les objectifs de la Métropole du Grand Paris et de renforcer la prise en compte des enjeux de pollution de l'air, de sobriété énergétique, d'adaptation et d'économie circulaire comme ceux de justice sociale.

Le PCAET 2024-2030 d'Est Ensemble se décline en 7 orientations stratégiques et 40 actions, qui constituent une réponse locale aux enjeux sociaux et climatiques du territoire :

- Orientation 1 : Un territoire végétalisé, qui améliore la qualité de vie de ses habitants ;
- Orientation 2 : Un territoire solidaire qui s'engage pour un habitat rénové et écoresponsable ;
- Orientation 3 : Un territoire qui agit pour la qualité de l'air et les mobilités actives (Plan d'action de réduction des émissions de polluants atmosphériques) ;
- Orientation 4 : Un territoire résilient qui promeut une alimentation saine ;
- Orientation 5 : Un territoire sobre et zéro déchet qui lutte contre le gaspillage et préserve ses ressources ;
- Orientation 6 : Un territoire exemplaire avec des acteurs et des citoyens engagés ;
- Orientation 7 : Un territoire qui développe les énergies renouvelables.

Le tableau suivant reprend l'ensemble des actions du PCAET concernant les documents d'urbanisme.

Conclusion de la grille d'analyse de compatibilité avec le PCAET 2024-2030 :

Le PLUI d'Est Ensemble porte une ambition forte en matière de transition écologique et énergétique au sein de son PADD, avec de nombreux objectifs d'adaptation et d'atténuation face au changement climatique, de diminution des consommations énergétiques, et d'amélioration de la qualité de l'air. L'élaboration même du PLUi et de sa Trame Verte et Bleue répond à deux actions du plan d'actions de l'orientation 1, ainsi qu'à d'autres actions en lien avec la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique (1.1 : Renaturer et rafraîchir le territoire (notamment 3. Définir un cadre réglementaire ambitieux, partagé et cohérent à l'échelle des 9 villes, traduisant l'objectif de renaturation dans le PLUi) ; 1.4 : Poursuivre les modifications du PLUi afin qu'il participe à la lutte contre les effets du changement climatique ; 2.2 : Renforcer l'accompagnement de la rénovation énergétique du secteur résidentiel privé ; 2.3 : Définir les orientations pour un habitat durable pour tous qui encadrent les projets des acteurs du logement et de l'aménagement (notamment 2. Renforcer les prescriptions du PLUi pour un habitat durable et inclusif) ; 2.4 : Promouvoir l'utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés ; 2.5 : Favoriser l'anticipation de la réversibilité des usages des bâtiments et la réhabilitation des friches ; 3.45.3 : Préserver la ressource en eau et développer le recours aux eaux non conventionnelles ; 7.1 : Promouvoir les énergies renouvelables et le raccordement aux réseaux de chaleur). La traduction réglementaire du PADD instaure des règles et des recommandations en faveur de la promotion des modes doux, de l'utilisation des énergies renouvelables, des constructions économes en énergie ou encore de la préservation et du renforcement des espaces verts et végétalisés. L'ensemble s'inscrit ainsi dans la compatibilité avec les orientations du PCAET.

La modification n° 3 du PLUi s'inscrit, quant à elle, dans la continuité des ambitions du PLUi, qu'elle vient renforcer avec son objectif de renaturation de la ville - par la pérennisation des espaces verts et l'accompagnement de la transition énergétique des nouvelles constructions – et son objectif de favoriser les énergies renouvelables et aller vers un territoire économe en énergie. A ce titre, elle propose des règles graphiques et écrites renforcées pour protéger les espaces verts (EPP, règles de protection des arbres, encadrement de la constructibilité, etc.), une mise à jour des données selon le diagnostic réglementaire et l'étude de planification énergétique du PCAET, une intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER) par type d'EnR&R, et une précision de la démarche sur le volet énergie de l'OAP thématique « sobriété énergétique et usages ».

En ce sens, la modification n°3 prévoit également la mise à jour de la référence du volet « Energie, carbone et sobriété de la construction » de l'OAP thématique Environnement afin de porter des règles plus ambitieuses à l'échelle du territoire.

La modification n° 3 du PLUi est ainsi bien compatible avec le PCAET.

Tableau 4. Analyse des actions du PCAET pouvant appeler une réflexion particulière dans le cadre du PLUi

Actions du PCAET		Analyse de la prise en compte
Aménager un territoire capable de relever le défi du changement climatique		
Orientation 1 : Un territoire végétalisé, qui améliore la qualité de vie des habitats		Le PADD du PLUi d'Est Ensemble développe une volonté de conservation et développement de la nature en ville, avec la réalisation de la trame verte et bleue et l'utilisation de nombreux outils réglementaires pour préserver au maximum les espaces verts et végétalisés afin de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain tout en protégeant la biodiversité et en intégrant une gestion des eaux pluviales à la parcelle (Objectif 2 : Rafraîchir ville en intégrant l'eau et la biodiversité). L'élaboration même du PLUi et de la trame verte et bleue, de même que l'intégration d'une gestion des eaux pluviales, font partie intégrante des actions proposées dans l'orientation. • La modification n° 3 du PLUi ne va pas à l'encontre de cette orientation. Au contraire, par son grand objectif de renaturer la ville

Actions du PCAET	Analyse de la prise en compte	
		et l'adapter au dérèglement climatique, la modification comporte de nouveaux outils règlementaires permettant de protéger les espaces de respiration support de biodiversité en ville. D'autre part, la modification vise à renforcer les exigences en matière de performance énergétique des nouvelles constructions, et ainsi limiter les émissions de GES du secteur du bâtiment.
Orientation 2 : Un territoire solidaire qui s'engage pour un habitat rénové et écoresponsable		L'inscription du territoire dans la nécessaire trajectoire de transition énergétique et de lutte contre le changement climatique, le développement de la sobriété énergétique au sein des bâtiments et améliorer l'efficacité des bâtiments existants et lutter contre la précarité énergétique des habitants sont, entre autres, des objectifs du PADD. Afin d'atteindre ces objectifs, le PLUi d'Est Ensemble inscrit dans son règlement des règles ambitieuses en matière de performances énergétiques que devront respecter les opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain (label E3C1 pour le neuf et label BBC rénovation pour les réhabilitations). Ces règles sont également présentées et complétées dans le cadre de l'OAP thématique « environnement », dans le chapitre « énergie et climat » qui a également pour objectifs de développer l'approche bioclimatique des projets d'aménagement et de construction (avec la définition de règles concernant l'organisation du réseau viaire et le découpage parcellaire, la limitation des masques, la répartition des surfaces vitrées ou encore l'orientation des toitures) et de promouvoir les énergies renouvelables. La modification n° 3 du PLUi ne modifie pas les objectifs affichés dans le PADD, et vient renforcer de manière ambitieuse les règles concernant la performance énergétique des constructions, grâce à l'intégration d'un volet « Energie, carbone et sobriété de la construction » au sein des OAP thématiques.
Orientation 3 : Un territoire qui agit pour la qualité de l'air et les mobilités actives (Plan d'action de réduction des émissions de polluants atmosphériques)		Le développement et le renforcement des modes actifs est prôné dans le PADD (mettre en place toutes les conditions pour permettre un véritable développement de la pratique du vélo, penser prioritairement l'espace public de manière qualitative et confortable pour les piétons, etc.). Ces objectifs se traduisent ensuite dans les différentes pièces du PLUi notamment au sein des OAP sectorielles (tracé des cheminements et liaisons douces à créer et/ou à valoriser, etc.), les OAP « territoires d'entraînement » ainsi qu'au sein de l'OAP thématique « mobilités » avec des objectifs tels que : faciliter les déplacements par les modes actifs autour des principales centralités et des principaux accès aux transports collectifs, favoriser les modes actifs en développant un maillage d'axes principaux dotés d'aménagements larges, confortables et sécurisés pour les vélos, stationnement de vélo sécurisé à développer, etc. • La modification n° 3 prévoit la mise à jour de l'OAP Mobilités et la création de nouveaux emplacements réservés pour les stationnements vélos sur les EPP Grande Résidence, ainsi qu'un ER pour accueillir un ouvrage technique dans le cadre du futur prolongement de la station de métro 1, permettant le développement des mobilités douces
Orientation 5 : Un territoire sobre et zéro déchet qui lutte contre le gaspillage et préserve ses ressources		Le PADD d'Est Ensemble affiche son ambition de favoriser et initier l'innovation et l'expérimentation sur le territoire, avec des objectifs visant à favoriser les activités économiques à faible impact environnemental. • La modification n° 3 du PLUi intègre en annexe la charte pour le développement de l'économie circulaire dans le secteur de l'aménagement et la construction, ainsi que sa traduction dans le règlement, notamment par la règle de l'obligation du recours à du béton à partir de granulats recyclés, dans le cadre de nouvelles constructions. La modification renforce également les principes d'économies circulaires via la création d'un volet « Energie, carbone et sobriété de la construction » au sein des OAP thématiques.

Actions du PCAET	Analyse de la prise en compte	
Orientation 7: Un territoire qui développe les énergies renouvelables		Le PADD d'Est Ensemble affiche son ambition de développer les énergies renouvelables et de récupération au travers son grand objectif de transition énergétique et de lutte contre le changement climatique (production d'énergies renouvelables, exploiter les potentialités, prioritairement locales, des énergies renouvelables ou de récupération). Une cartographie des réseaux de chaleurs existants est présente dans l'OAP thématique « environnement », dans le chapitre « énergie et climat ». Le règlement incite également au raccordement aux réseaux de chaleur dans les dispositions relatives aux performances énergétiques des constructions neuves. • La modification n° 3 du PLUi vient promouvoir le développement des énergies renouvelables, avec la mise à jour de la cartographie des réseaux de chaleur, ainsi que l'intégration des ZAENR définies sur le territoire dans le PLUi.

Le Plan Local de Mobilité d'Est Ensemble

En tant que regroupement de communes, Est Ensemble a l'obligation de décliner à l'échelle intercommunale le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUiF). Cette démarche se formalise dans le Plan Local de Mobilité (PLM), anciennement Plan Local de Déplacements (PLD) qui doit être révisé tous les 5 ans. Le Plan Local de Mobilité a été approuvé le 25 juin 2024.

Il comporte 4 orientations déclinées en 35 actions.

- Orientation n° 1 - Transformer l'espace public pour réduire l'usage de la voiture et apaiser la ville (10 actions)
- Orientation n° 2 - Développer l'offre et les services pour des mobilités décarbonées et lutter contre l'autosolisme (7 actions)
- Orientation n° 3 – Construire un cadre référentiel et réglementaire pour agir sur les mobilités (10 actions)
- Orientation n° 4 - Accompagner le changement des pratiques (10 actions)

L'orientation n°3 vise en particulier le PLUi via 3 actions pour traduire les actions réglementairement dans le PLUi.

Il convient de mettre en place au sein du PLUi les principes permettant d'aller vers une mobilité durable sur Est Ensemble. Cela peut se faire en préservant/développant les sites à vocation logistique, en favorisant les perméabilités piétonnes dans une logique du plus court chemin et en actant des normes de stationnement pour les bureaux et habitations qui permettent de favoriser le report modal des actifs et qui contribuent à fixer les véhicules des résidents au sein de la sphère privée sans augmenter le coût du foncier.

- 3.7 – Déterminer les normes de stationnement dans les nouvelles constructions
- 3.8 – Préserver/ Développer les sites à vocation logistique
- 3.9 – Définir un cadre réglementaire pour favoriser les perméabilités piétonnes

La modification n°3 du PLUi s'inscrit dans ces 3 actions :

Les normes de stationnement sont mises à jour aussi bien pour les stationnements motorisés que pour les stationnements vélos ; de nouvelles normes ambitieuses sont mises en place ;

L'OAP Economie et commerces est mise à jour pour préciser les grands sites logistiques du territoire existants (utilisés ou en potentiel à mobiliser) ;

L'OAP Mobilités est mise à jour pour rendre compte des derniers aménagements (transports en commun et cyclables notamment) et ajuster les projets en cours ;

De nouveaux emplacements réservés sont créés pour les stationnements vélos, ainsi qu'un ER pour accueillir un ouvrage technique dans le cadre du futur prolongement de la station de métro 1, permettant le développement des mobilités douces.

Le PLUi est ainsi mis en compatibilité avec le Plan Local des Mobilités.

LES DOCUMENTS QUE LE PLUI DOIT PRENDRE EN COMPTE

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF-E) en cours d'élaboration

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France approuvé en décembre 2013 (« Île-de-France 2030 ») se fixait deux objectifs transversaux (améliorer la vie quotidienne des Franciliens et améliorer le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France), traduits en sous-objectifs, détaillés ci-dessous :

Objectif 1 : Améliorer la vie quotidienne des franciliens :

- 1) Construire 70 000 logements par an et améliorer le parc existant pour résoudre la crise du logement
- 2) Créer 28 000 emplois par an et améliorer la mixité habitat/emploi
- 3) Garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité
- 4) Concevoir des transports pour une vie moins dépendante à l'automobile
- 5) Améliorer l'espace urbain et son environnement naturel

Objectif 2 : Consolider le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France

- 1) Refonder le dynamisme économique francilien
- 2) Un système de transport porteur d'attractivité
- 3) Valoriser les équipements attractifs
- 4) Gérer durablement l'écosystème naturel et renforcer la robustesse de l'Île-de-France

Le schéma directeur de la région (SDRIF-E) a été adopté à l'automne 2024.

Dans l'attente de cette adoption, la modification n°3 du PLUi d'Est Ensemble a veillé à respecter principalement les orientations suivantes :

Tableau 9. Analyse de la prise en compte des orientations du SDRIF-E par le PLUi d'Est Ensemble pour le volet environnemental

Orientation du SDRIF-E	Analyse de la compatibilité
ORIENTATION 1 : UN ENVIRONNEMENT PROTÉGÉ POUR LE MIEUX-ÊTRE DES FRANCILIENS	
1.1 Composer l'armature verte de la région-nature de demain	Le PLUi en vigueur impose des obligations de pleine terre pouvant aller jusqu'à 70% de la superficie d'un terrain. Dans les secteurs les plus denses, là où les obligations de pleine terre sont inférieures à 35% de la superficie du terrain, un coefficient de biotope vient compléter ces obligations afin de s'assurer que partout, sur le territoire d'Est Ensemble, 35% minimum de la superficie des terrains soient végétalisés. • Le PLUi est bien compatible vis-à-vis de l'orientation 1.1 du SDRIF-E La M3 comporte un axe dédié à la renaturation qui vise à renforcer tout le dispositif réglementaire afin d'atteindre les objectifs suivants : • Tendre vers une offre de 10m² d'espaces verts / habitants partout sur le territoire, • Décliner le plan guide Action Renaturation, • Multiplier les îlots de fraîcheurs, • Développer les espaces plantés favorables à la biodiversité, • Assurer une infiltration diffuse des eaux pluviales, • Développer et multiplier les espaces de nature comestible, • Valoriser le paysage d'Est Ensemble. Sont ainsi ajustés les zonages A et N, les EPP, alignements d'arbres, arbres remarquables, ER pour espaces verts, OAP environnement. • Par ailleurs sont introduits le nouveau principe d'unités de plantation, Renforcement de la règle de pleine terre • Renforcement du coefficient de biotope • Suppression des secteurs NZH redondant avec les espaces paysagers protégés pour zone humide • Développement des emplacements réservés pour renaturation • Développement de l'outil des Zones Préférentielles de Renaturation (ZPR). Par ailleurs, la M3 prévoit des prescriptions relatives au maintien et au renforcement de la pleine terre sur le territoire. Elle intègre plusieurs outils permettant de contribuer au maintien de la pleine terre, notamment via : • Une définition particulièrement encadrante de la pleine terre • La recherche des cœurs d'îlots à préserver • L'augmentation des Espaces Paysagers Protégés (EPP) • Une part de pleine terre supérieure à 30 % sur la majeure partie des zones. Par ailleurs, Est Ensemble poursuit ses travaux en lien avec la Métropole du Grand Paris pour développer les

Orientation du SDRIF-E	Analyse de la compatibilité	
		éléments de connaissance permettant d'évaluer plus finement l'état actuel de la pleine terre sur le territoire. Le PLUi et la M3 sont donc bien compatibles vis-à-vis de l'orientation 1.1 du SDRIF-E.
1.2 Améliorer la résilience de la région		Les dispositions suivantes sont intégrées au PLUi en vigueur : • Dans les zones d'anciennes carrières et à l'intérieur des périmètres de recherche des poches de dissolution du gypse antéludien, les autorisations de construire peuvent être soumises à des prescriptions spéciales. • L'OAP Environnement dispose d'un volet Santé : Risques, nuisances sonores et qualité de l'air... La M3 intègre des éléments liés à la traduction de l'étude « Renaturation » visant l'objectif de lutte contre les îlots de chaleur urbains notamment. Par ailleurs le volet nuisances de l'OAP Environnement est mis à jour au regard des secteurs d'enjeux liés aux nuisances sonores et pollutions atmosphériques dans une lecture intégrant à la fois les émissions et la vulnérabilité. Le PLUi et la M3 sont bien compatibles vis-à-vis de l'orientation 1.2 du SDRIF-E.
ORIENTATION 2 : UNE GESTION STRATÉGIQUE DES RESSOURCES FRANCIENNES : SOBRIÉTÉ, CIRCULARITÉ ET PROXIMITÉ		
2.1 Activité agricole et forestière		Le PLUi et la M3 tout particulièrement ne présentent pas d'incompatibilité avec cette orientation. Le territoire est urbanisé à plus de 98%. Néanmoins, le secteur des Murs à Pêches est classé en zone A, assurant sa protection.
2.2 Assurer l'approvisionnement en matériaux en favorisant la proximité et la diversification du mix		Les dispositions suivantes sont d'ores et déjà intégrées au PLUi : • Des seuils de performance environnementale supérieurs de la RE 2020 exigés, • Un volet énergie climat de l'OAP Environnement
2.3 Maintenir et adapter les services urbains		La M3 prévoit les dispositions suivantes : • L'intégration d'un objectif de matériaux recyclés dans la construction, • Une mise à jour du volet de l'OAP, • La reprise de la note déchets pour clarifier son volet réglementaire et assurer une meilleure collecte. Le PADD d'Est Ensemble affiche son ambition de favoriser et initier l'innovation et l'expérimentation sur le territoire, avec des objectifs visant à favoriser les activités économiques à faible impact environnemental. • La modification n° 3 du PLUi intègre en annexe la charte pour le développement de l'économie circulaire dans le secteur de

Orientation du SDRIF-E	Analyse de la compatibilité	
		l'aménagement et la construction, ainsi que sa traduction dans le règlement, notamment par la règle de l'obligation du recours à du béton à partir de granulats recyclés, dans le cadre de nouvelles constructions. La modification renforce également les principes d'économies circulaires via la création d'un volet « Energie, carbone et sobriété de la construction » au sein des OAP thématiques. Par ailleurs, le PADD d'Est Ensemble affiche son ambition de développer les énergies renouvelables et de récupération au travers son grand objectif de transition énergétique et de lutte contre le changement climatique (production d'énergies renouvelables, exploiter les potentialités, prioritairement locales, des énergies renouvelables ou de récupération). Une cartographie des réseaux de chaleurs existants est présente dans l'OAP thématique « environnement », dans le chapitre « énergie et climat ». Le règlement incite également au raccordement aux réseaux de chaleur dans les dispositions relatives aux performances énergétiques des constructions neuves. • La modification n° 3 du PLUi vient promouvoir le développement des énergies renouvelables, avec la mise à jour de la cartographie des réseaux de chaleur, ainsi que l'intégration des ZAENR définies sur le territoire dans le PLUi. Le PLUi et la M3 sont bien compatibles vis-à-vis de l'orientation 2 du SDRIF-E.
ORIENTATION 3 : VIVRE ET HABITER EN ÎLE-DE-FRANCE : DES CADRES DE VIE DÉSIRABLES ET DES PARCOURS DE VIE FACILITÉS		
3.1 Intensifier le renouvellement urbain		Les dispositions suivantes sont intégrées au PLUi en vigueur : • Les dispositions contenues dans les OAP Thématique habitat et volet énergie de l'OAP thématique environnement. • Les OAP Territoires (faubourgs notamment) qui ciblent les poches d'habitat insalubre à résorber. • L'OAP thématique organisation urbaine, grands projets et temporalités vise à identifier l'ensemble des projets de transports collectifs sur le territoire, avec leur temporalité de réalisation, ainsi que l'ensemble des espaces urbains et leurs vocations respectives à court, moyen et long terme, dans une logique d'articulation des premiers et des seconds. De plus, les secteurs de projet sous maîtrise publique sont identifiés, ainsi que les secteurs n'ayant pas vocation à se développer dans les prochaines années (secteurs d'apaisement), afin de permettre au territoire de conserver un certain équilibre dans ses mutations. Enfin, sont identifiées les polarités à renforcer ou à créer sur le territoire.
3.2 Améliorer les cadres de vie		
3.3 Maîtriser les développements urbains		

Orientation du SDRIF-E	Analyse de la compatibilité
	• A l'échelle opérationnelle, plusieurs OAP sectorielles définissent localement le parti d'aménagement sur ces secteurs de renouvellement urbain (OAP La Noue-Malassis, Morillon, Hypercentre de Bobigny, etc.) en lien avec les objectifs du NPRU. Il est à noter que plusieurs OAP sont concernées par des PRU. • Des zones UP sont par ailleurs créées pour permettre le développement des grands projets du Territoire. • Les zones UC et UM permettent une densification ciblée à proximité des aménités et des transports. La M3 prévoit les dispositions suivantes : • Extension des outils liés à la mixité sociale et aux typologies de logements aux communes de Romainville et Noisy-le-Sec. • Evolution de plusieurs OAP sectorielles pour faciliter le développement des projets. • Le PLUi est bien compatible vis-à-vis de l'axe 7 du DOO La M3 du PLUi vise à conforter l'offre de logements et répond donc à l'orientation 3 du SDRIF-E.
ORIENTATION 5 : AMÉLIORER LA MOBILITÉ DES FRANCILIENS GRÂCE À DES MODES DE TRANSPORTS ROBUSTES, DÉCARBONÉS ET DE PROXIMITÉ	
5.1 Conforter le réseau des infrastructures de transports	Les dispositions suivantes sont intégrées au PLUi en vigueur : • L'OAP thématique « mobilités » traite des "liaisons et mobilités actives", notamment par le développement des zones 30 et des continuités cyclables et piétonnes à l'échelle du territoire ainsi que par l'amélioration qualitative des espaces publics et l'équipement de ceux-ci en mobiliers et aménagements urbains favorisant les mobilités actives. • Le règlement prend en compte la desserte réelle du territoire pour fixer les normes de stationnement : des règles différenciées sont mises en place pour tenir compte de la proximité des communes à Paris et de leur réel niveau de connectivité à la métropole (qualité réelle du réseau de transport, capacité, fréquence et amplitude horaire des transports collectifs). • Le règlement fixe également des dispositions concernant les règles de stationnement pour les vélos. La M3 réduit les obligations de stationnement pour le bureau. Elle réduit également les obligations de stationnement pour les communes de Montreuil, de Bagnolet, de Noisy-le-Sec et de Pantin pour prendre en compte les objectifs du Plan Local des Mobilités d'Est Ensemble.
5.2 Limiter les impacts des infrastructures de transport	
5.3 Rationnaliser le stationnement	
5.4 Développer les mobilités actives	
5.5 Assurer la fonctionnalité des places aéroportuaires	



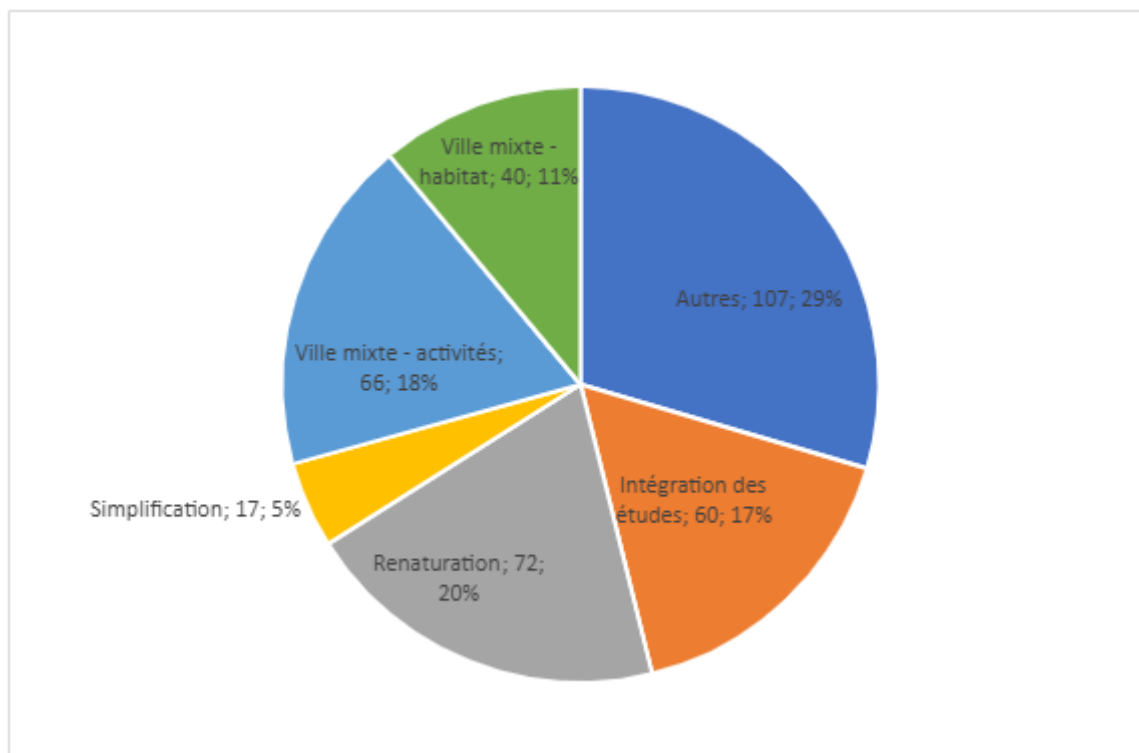
Orientation du SDRIF-E	Analyse de la compatibilité
	Les règles de stationnement vélos sont renforcées en tenant compte du décret du 25 juin 2022 et en allant plus loin : règle liée au stationnement des vélo-cargo, reprise des règles en fonction des typologies de logement... D'autre part, l'OAP Mobilités est mise à jour pour tenir compte des ouvertures récentes de lignes de transport et de création d'aménagements cyclables notamment, tout en portant à connaissance les futurs projets. Le PLUi en vigueur et la modification n°3 sont bien compatibles vis-à-vis de l'orientation 5 du SDRIF-E.

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DU PLUi SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

PREAMBULE

La modification n° 3 du PLUi comporte environ 360 objets de changements concernant le règlement, le plan de zonage, les OAP thématiques/sectorielles ainsi que les annexes.

Ces modifications concernent les thématiques principales suivantes :



LES EFFETS DIFFUS DE LA MODIFICATION N°3 DU PLUI

Il est à noter que certaines adaptations, en particulier celles relatives à des projets urbains touchent à la fois le règlement ou le zonage et les OAP sectorielles (création, suppression ou modification) et visent donc une mise en cohérence de toutes ces pièces pour un même projet. Dans ce cas, une analyse est faite de manière sectorielle sur ce secteur susceptible d'être touché : elle est présentée dans le chapitre « Analyse spécifique des incidences notables probables des sites de projets urbains ».

Les autres ajustements apportés au règlement et plan de zonage font évoluer le PLUi d'Est Ensemble de manière plus diffuse. Ils sont analysés dans ce chapitre au regard de leurs principaux effets sur les constructions, l'accueil d'habitants, avant d'en identifier les incidences sur l'environnement.

Cette lecture permet ainsi d'avoir une vision ciblée et globale du cumul des effets de ces ajustements en particulier pour les modifications du zonage et ainsi de relever ensuite les incidences significatives sur l'environnement.

Les modifications sont regroupées par secteurs dans le tableau joint en annexe au présent rapport et permettent ainsi de comptabiliser les secteurs concernés. L'analyse des surfaces concernées n'est pas jugée pertinente pour qualifier l'ampleur de l'effet à l'exception des changements de zones.

L'analyse détaillée des effets de chacune des modifications du règlement et du plan de zonage est présentée en Annexe du présent rapport.

Effets des ajustements du plan de zonage

Tableau : Analyse des surfaces des zones avant et après modification du PLUi

Zones	Surface (ha)			
	PLUi actuel modification n° 1	PLUi modification n° 2	PLUi modification n°3	Evolution avant/après
A	20,26	20,26	20,42	Augmentation
Asc	8,33	8,33	8,33	Pas de changement
N	254,35	254,35	264,05	Augmentation
Nc	157,24	157,24	165,27	Augmentation
Nzh	10,35	10,35	/	Suppression* – Intégration à la zone N
UA	380,28	389,56	414,2	Augmentation
UC	753,34	554,09	517,15	Diminution
UE	116,55	130,02	152,85	Augmentation
UEh	4,39	17,62	14,19	Diminution
UEi	243,97	243,61	242,8	Diminution
UEj	/	/	2,298	Augmentation
UEv	98,81	101,96	112,72	Augmentation
UH	887,37	923,67	910,64	Augmentation
UM	448,30	501,385	496,3	Augmentation
UP	137,926	124,107	106,8	Diminution
UR	398,117	483,033	491,23	Augmentation
URx	/	/	0,28	Création

* L'ensemble des zones Nzh sont protégées à l'aide d'un zonage N + d'un EPP Mares et zones humides (Nzh et EPP zh deviennent un seul et même outil dans un objectif d'harmonisation) > *modification n°281*.

Par ailleurs, les modifications concernent également des prescriptions graphiques en augmentation. Le bilan est strictement positif, **il n'y a pas de réduction de protection que ne permet pas la procédure de modification du PLUi.**

Tableau : Analyse des prescriptions graphiques ayant connu une évolution entre le PLUi actuel (modification n° 2) et la modification n° 3 du PLUi

Prescriptions	Surface (ha) / Longueur (km)/nombre			
	PLUi modification n° 1	PLUi modification n° 2	PLUi modification n°3	Evolution
Arbres à protéger (ex arbres remarquables)		56	718	Augmentation
Alignement d'arbres à préserver	121,35 km	133,1 km (736)	196,28 km (1042)	Augmentation
Alignements d'arbres à créer	21,81 km	25,88 km (156)	39,25 km (212)	Augmentation
EPP grandes résidences	24,9 ha	32,9 ha	42,6 ha	Augmentation
EPP boisé		64,35 ha	65,6 ha	Augmentation
EPP mares et zones humides		1,85 ha	2,67 ha	Augmentation*
EPP Gestion de l'eau de pluie		2,88 ha	2,88 ha	Stabilité
EPP jardins partagés		1,71 ha	4,42 ha	Augmentation

*L'augmentation des EPP Mares et zones humides entre le PLUi modification n°2 et le PLUi modification n°3 est artificielle car elle est liée au basculement de l'ensemble des zones Nzh en zones N doublées d'un EPP Mares et zones humides (Nzh et EPP zh deviennent un seul et même outil dans un objectif d'harmonisation) > *modification n°281*.

Les principaux effets attendus des ajustements du règlement graphique sont les suivants.

- En termes de constructibilité des zones urbaines :**

Certains ajustements ont pour effet une **augmentation ou une diminution de la constructibilité**, par un changement de zonage et/ou un changement des indices de zone (alignement, emprise au sol, nature en ville, hauteur) :

- Changement de zones UA/UC/UR/UM vers UH
- Changement de zones UC vers UR
- Changement des indices liées à la hauteur, la nature en ville et l'emprise au sol.

Les incidences à évaluer seront en premier lieu les incidences directes localement et ponctuellement par rapport à la diminution/augmentation de la constructibilité.

Compte tenu du fait que le PLUi respecte une certaine densité de population et répond à l'objectif de population fixé dans son PADD, on considèrera que l'accueil des nouveaux habitants et nouvelles activités sur le territoire ne sont pas un effet de la modification n°3 du PLUi et n'entraînent donc pas de besoins supplémentaires en eau potable et assainissement des eaux usées, consommations énergétiques, etc. par rapport au scénario fil de l'eau.

- En termes d'implantation des formes urbaines :**

Certains ajustements du zonage visent à encadrer les formes urbaines par :

- La modification de l'indice de la hauteur ;
- La modification de l'indice relatif à l'alignement.

Les incidences à évaluer toucheront principalement l'aspect paysager.

- **En termes d'implantation de nature en ville :**

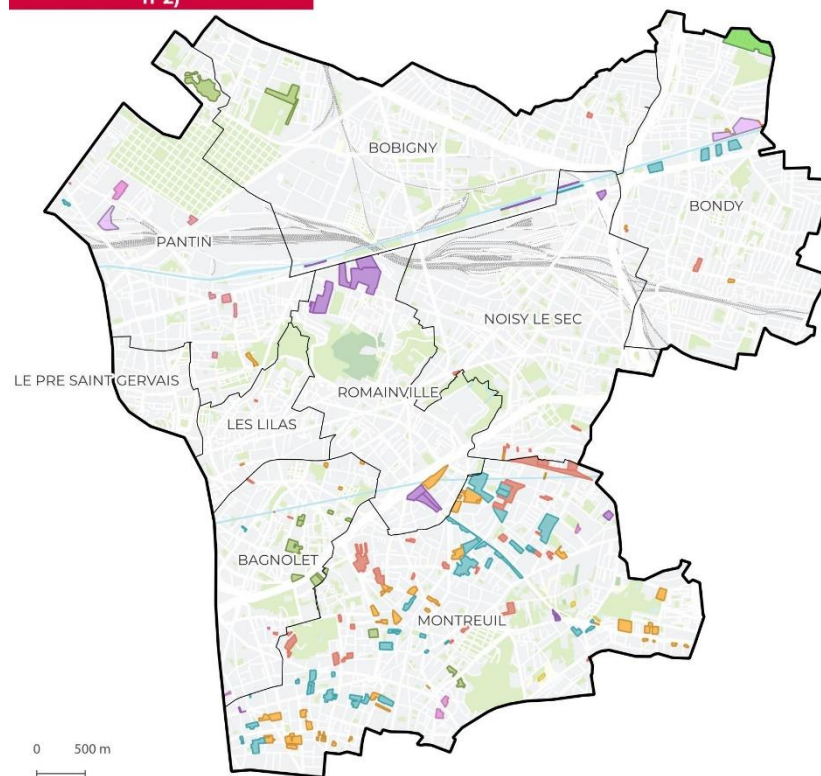
Certains ajustements du zonage visent à renforcer la nature en ville, en protégeant davantage les espaces verts et végétalisés. Ces modifications auront principalement des incidences sur la nature en ville et la TVB mais aussi sur la nature des sols et leur perméabilité et concernent en particulier les indices liés aux coefficients de biotope et emprise au sol.

Montreuil, Bagnolet, Pantin, Romainville et Bondy concentrent la majorité des changements d'indice.

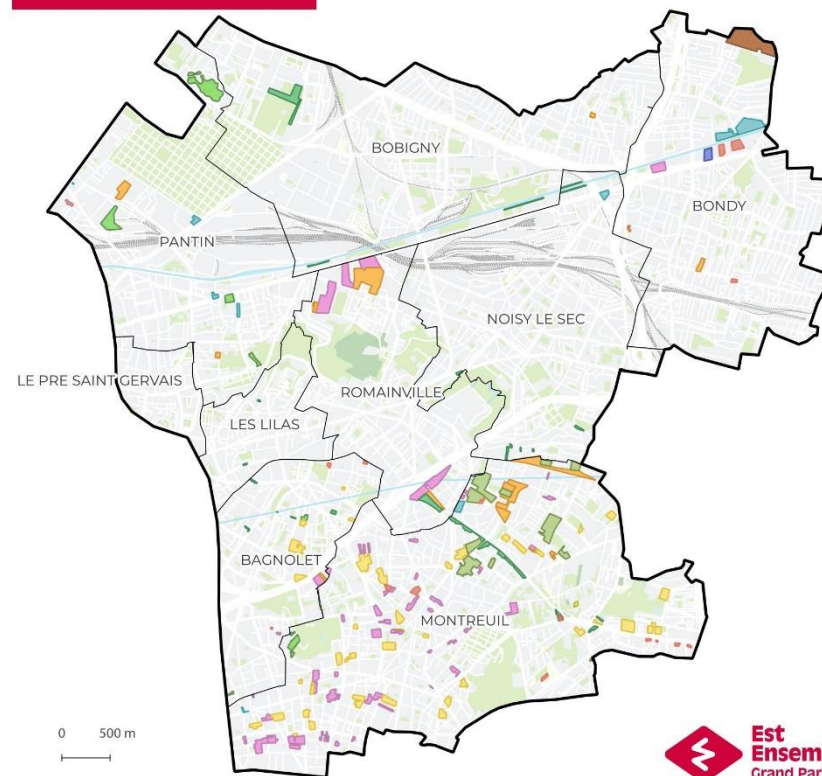
Les changements de zonage de Pantin, Bobigny, Les Lilas, Bondy et Noisy-le-Sec sont combinés à des changements d'indice. La majorité des changements de zonage de Montreuil, Bagnolet et Romainville sont également combinés à des changements d'indices.

Changement de zonage entre le PLUi actuel et la modification n°3

PLUi actuel (modification n°2)



Modification n°3



Réalisation : Even Conseil, Juillet 2024
Sources : IGN 2023, IAU MOS 2021, Est Ensemble

• En termes d'emplacements réservés

Les modifications concernant la création ou l'ajustement du périmètre d'emplacements réservés se distinguent en plusieurs catégories :

- Les emplacements réservés **pour les voiries**. Ces ER sont majoritairement localisés sur des espaces déjà artificialisés. Ils visent à acquérir voire élargir des surfaces à destination de trottoirs, afin de favoriser la porosité de l'espace public et la pratique de la marche. La création/extension/modification de ces ER permet d'éviter les externalités négatives liées à l'utilisation de modes de transports motorisés.
- Les emplacements réservés **pour les espaces verts à créer ou à modifier ou pour les continuités écologiques**. Ces espaces verts sont donc de futurs éléments constitutifs de la nature en ville, en réseau avec les autres composantes existantes.
- Les emplacements réservés **en vue de la réalisation de logements**, dans un objectif de mixité sociale. Seule la typologie de logements change mais on considèrera que la création de ce type d'ER ne modifie pas les capacités d'accueil du secteur en termes d'habitants.

Le bilan surfacique global de ces ER est en augmentation.

Toutefois on séparera les effets de ces 3 types d'ER et les incidences qui en découlent.

Tableau 5. Evolution des emplacements réservés pour voirie, équipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général et espace vert, entre le PLUi en vigueur et le PLUi modifié

Nom	Commune	Objet de l'ER	Evolution de l'ER	Surface totale
ERBba5	Bagnolet	/	Création	76 m ²
ERBba4	Bagnolet	Equipement scolaire	Diminution	1 310 m ²
ERBb13	Bobigny	Voirie	Diminution	265 m ²
ERBb33	Bobigny	Voirie	Diminution	263 m ²
ERBb60	Bobigny	Voirie	Diminution	299 m ²
ERBb73	Bobigny	Voirie	Diminution	400 m ²
ERBb90	Bobigny	Voirie	Suppression	/
ERBb90	Bobigny	Espace vert	Création	2755 m ²
ERBb99	Bobigny	Voirie	Suppression	/
ERRFF1	Bobigny	Ouvrage public	Diminution	26 014 m ²
ERRATP	Bobigny	Ouvrage public	Augmentation	2 459 m ²
ERBd2	Bondy	Voirie	Diminution	1 300 m ²
ERBd10	Bondy	Voirie	Augmentation	125 m ²
ERBd13	Bondy	/	Création	227 m ²
ERBd14	Bondy	Voirie	Création	2 051 m ²
ERE1	Bondy	Voirie	Augmentation	7 018 m ²
ERLe1	Le Pré-Saint-Gervais	Voirie	Diminution	55 m ²
ERLe3	Le Pré-Saint-Gervais	Equipement	Augmentation	310 m ²
ERLe4	Le Pré-Saint-Gervais	Espace vert	Diminution	548 m ²

Nom	Commune	Objet de l'ER	Evolution de l'ER	Surface totale
ERLi3	Les Lilas	Espace vert	Augmentation	202 m ²
ERR1	Les Lilas	Espace vert – Espace sportif et de loisirs	Augmentation	1 607 m ²
ERR2	Les Lilas	Espace vert – Espace sportif et de loisirs	Diminution	8 470 m ²
ERR3	Les Lilas	Espace vert – Espace sportif et de loisirs	Augmentation	35 825 m ²
ELLi5	Les Lilas	Mixité sociale	Diminution du pourcentage de logements en accession sociale	
ERMo1	Montreuil	Espace vert	Diminution	3 890 m ²
ERMo4	Montreuil	Voirie	Diminution	308 m ²
ERMo9	Montreuil	Voirie	Diminution	65 m ²
ERMo10	Montreuil	Voirie	Diminution	2 297 m ²
ERMo12	Montreuil	Voirie	Diminution	346 m ²
ERMo18	Montreuil	Voirie	Diminution	1 623 m ²
ERMo20	Montreuil	Voirie	Diminution	941 m ²
ERMo21	Montreuil	Voirie	Diminution	622 m ²
ERMo24	Montreuil	Voirie	Diminution	18 055 m ²
ERMo31	Montreuil	Espace vert	Diminution / Transformation équipement en espace vert	1 599 m ²
ERMo32	Montreuil	Equipement	Augmentation	7 687 m ²
ERMo36	Montreuil	Espace vert	Création	3 808 m ²
ERMo37	Montreuil	Espace vert	Création	1 232 m ²
ERD3	Montreuil	Voirie	Augmentation	41 574 m ²
ERRATP3	Montreuil	Ouvrage public	Diminution	11 916 m ²
ERNo1	Noisy-le-Sec	Espace vert	Augmentation	12 310 m ²
ERNo2	Noisy-le-Sec	Voirie	Augmentation	5 152 m ²
ERNo3	Noisy-le-Sec	Equipement	Augmentation	1 039 m ²
ERNo6	Noisy-le-Sec	Voirie	Suppression	/
ERNo7	Noisy-le-Sec	Voirie	Augmentation	1 523 m ²
ERNo9	Noisy-le-Sec	Voirie	Diminution	135 m ²
ERNo10	Noisy-le-Sec	Voirie	Diminution	313 m ²
ERNo11	Noisy-le-Sec	Voirie	Diminution	436 m ²
ERNo12	Noisy-le-Sec	Voirie	Diminution	331 m ²
ERNo13	Noisy-le-Sec	Voirie	Augmentation	1 277 m ²
ERNo14	Noisy-le-Sec	Voirie	Diminution	11 154 m ²
ERNo15	Noisy-le-Sec	Voirie	Augmentation	378 m ²
ERNo16	Noisy-le-Sec	Voirie	Augmentation	709 m ²

Nom	Commune	Objet de l'ER	Evolution de l'ER	Surface totale
ERNo17	Noisy-le-Sec	Voirie	Augmentation	1 548 m ²
ERNo18	Noisy-le-Sec	Voirie	Augmentation	1 120 m ²
ERNo20	Noisy-le-Sec	Voirie	Diminution	923 m ²
ERNo22	Noisy-le-Sec	Voirie	Création	341 m ²
ERNo23	Noisy-le-Sec	Voirie	Diminution	785 m ²
ERNo24	Noisy-le-Sec	Voirie	Augmentation	368 m ²
ERNo25	Noisy-le-Sec	Voirie	Augmentation	1 800 m ²
ERNo27	Noisy-le-Sec	Voirie	Augmentation	333 m ²
ERNo31	Noisy-le-Sec	Ouvrage public	Suppression	/
ERNo32	Noisy-le-Sec	Voirie	Suppression	/
ERPa1	Pantin	Voirie	Suppression de parcelles et ajout de parcelles	1 453 m ²
ERPa2	Pantin	Espace vert	Diminution / Transformation voirie en espace vert	168 m ²
ERPa18	Pantin	Voirie	Diminution	3 133 m ²
ERPa23	Pantin	Espace vert	Augmentation	2 916 m ²
ERPa24	Pantin	Espace vert	Diminution	312 m ²
ERPa29	Pantin	Espace vert	Diminution	1 150 m ²
ERPa30	Pantin	Espace vert	Suppression	/
ELPa8	Pantin	Mixité sociale	Augmentation	869 m ²
ELPa18	Pantin	Mixité sociale	Suppression	/
ERRo1	Romainville	Voirie	Diminution	20 188 m ²
ERRo2	Romainville	Espace vert	Création	539 m ²
ERRo3	Romainville	Voirie	Diminution	103 m ²
ERRo4	Romainville	Voirie	Augmentation	850 m ²
ERRo7	Romainville	Voirie	Diminution	141 m ²
ERRo8	Romainville	Voirie	Augmentation	2 306 m ²
ERRo9	Romainville	Equipement	Augmentation	5 404 m ²
ERRo12	Romainville	Espace vert	Création	492 m ²
ERD7	Romainville	Voirie	Diminution	6 288 m ²
ERD8	Romainville	Voirie	Diminution	1 292 m ²
ERR8	Romainville	Equipement	Diminution	27 674 m ²
ERR9	Romainville	Equipement	Augmentation	309 924 m ²
ERR10	Romainville	Equipement	Augmentation	20 486 m ²
ERR11	Romainville	Espace vert	Diminution	116 514 m ²
ERLo1	Romainville	Mixité sociale	Création	1 254 m ²

Nom	Commune	Objet de l'ER	Evolution de l'ER	Surface totale
ERLo2	Romainville	Mixité sociale	Création	208 m ²

Effets des ajustements du règlement

Les principaux ajustements visent principalement les thématiques suivantes :

- Des clarifications des règles pour l'essentiel dans le but d'améliorer leur compréhension. Ces changements ne modifient pas l'esprit de la règle initiale.
- Des règles relatives au renforcement de la prise en compte de la pleine terre / nature en ville ;
- Des règles relatives aux exigences de performances énergétiques et environnementales ;
- Des règles relatives à l'encadrement des formes urbaines (hauteur, alignement, etc.) et à l'intégration des constructions ;
- Des règles relatives à la limitation de la constructibilité ;
- Des règles relatives à la valorisation des vues paysagères ;
- Des règles relatives à la promotion des énergies renouvelables.

Les règles des zones sont ajustées à la marge afin de mieux répondre aux besoins des communes sur les questions des hauteurs ou encore des performances.

Ces modifications s'inscrivent toutefois dans la logique d'évolution à la marge du PLUi ou dans le but de contrecarrer des effets indésirables de certaines règles. Il n'est donc pas attendu que ces modifications en changent significativement les effets potentiels qui avaient été identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi.

ANALYSE DES INCIDENCES PROBABLES NOTABLES DE LA MODIFICATION N° 3 DU PLUi PAR ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'analyse des incidences probables notables par enjeux environnementaux concerne l'analyse des évolutions diffuses en lien avec des ajustements du plan de zonage ou du règlement qui vont concerner l'ensemble du territoire et qui se cumulent potentiellement par rapport aux enjeux environnementaux.

L'analyse se fonde sur 6 thématiques et reprend les grands critères de l'évaluation environnementale menée lors de l'élaboration du PLUi.

Pour chacune de ces thématiques, sont énumérées :

+ / ++ / +++ Les incidences positives plus ou moins importantes, directes ou indirectes qui pourront ressortir de la mise en œuvre du PLUi modifié ;

- Les incidences négatives potentielles, correspondant aux impacts négatifs notables, directs ou indirects, que pourrait avoir la modification du PLUi sur l'environnement, en raison des objectifs de développement affichés ;

[E/R/C] Les mesures d'évitement et de réduction intégrées lors de la modification du PLUi, correspondant à des adaptations dans le PLUi modifié, intégrées afin d'éviter ou réduire les effets négatifs précités ;

[A] : Des mesures d'accompagnement, ces éléments de la modification sont susceptibles d'atténuer des incidences de l'application du PLUi en vigueur dans un scénario au fil de l'eau. Ces modifications n'apportent pas à proprement parler des incidences positives par rapport à l'application du PLUi en vigueur mais viennent en éviter ou réduire les incidences négatives potentielles.

Les principales incidences des effets de la modification présentés ci-avant sont analysées. Un tableau détaillé présentant les incidences de chaque ajustement du PLUi est présenté en annexe du présent rapport.

Analyse des incidences probables notables du PLUi au regard de la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols

Tableau 6. Analyse des incidences générales du PLUi au regard de la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols

Incidences négatives	Incidences positives
Une consommation d'espaces limitée par un renforcement de l'encadrement de la constructibilité	
- La modification du PLUi induit des modifications entraînant la création de servitudes de localisation, d'emplacements réservés (ER) pour l'aménagement d'infrastructures ou de voirie et le changement de règles impliquant une constructibilité accrue par la concrétisation de projets urbains (<i>modifications n^{os} 163, 353, 426, 427, 556, 585</i>). → Ces modifications seraient susceptibles d'entraîner une consommation d'espace. Toutefois, ces incidences négatives sont à nuancer, le territoire étant très largement urbanisé, et le PADD ne prévoyant pas de consommation d'espaces. Par ailleurs, le changement de zonage et la limitation de la constructibilité sur d'autres secteurs équilibrent le bilan global voire le rendent positifs (voir ci-contre). -/+ : La refonte du plan de zonage de la ville de Montreuil induit de nombreuses modifications des indices d'emprise au sol, difficilement quantifiable (<i>modifications n^{os} 368 à 384</i>). [E] : Les <i>modifications n^{os} 350, 516, 518 et 561</i> visent à créer de nombreux EPP privés, parcs et squares publics et de grandes résidences, sur des zones UC, UR, UM, N (<i>cf carte</i>). - <u>Suite à la consultation liée à la modification n°3</u>, le règlement a été modifié pour intégrer une disposition soustrayant les constructions et installations liées à des projets de transports collectifs souterrains, ainsi que toutes les constructions et installations réalisées, en tout ou en partie, en surplomb d'une construction nécessaire au fonctionnement des	+++ : La modification n° 3 permet une limitation de la consommation de l'espace via un encadrement renforcé de la constructibilité sur le territoire, avec des modifications par rapport aux règles et au zonage en vigueur sur l'actuel PLUi. Ces modifications concernent à la fois un changement de zonage, vers des zones où les constructions sont plus limitées (notamment un renforcement du zonage UH pour limiter la densification et la mutation du tissu pavillonnaire), et l'ajout et le renforcement de règles concernant l'emprise au sol, ainsi que d'autres règles visant à limiter la constructibilité. • Changement de zonage dans plusieurs communes, ce qui permet de limiter la constructibilité : ○ Changement de zonage à Montreuil, avec passage de parcelles en zone UC au profit de zone UR, qui caractérise mieux le tissu urbain de ces zones (<i>modification n° 412</i>). ○ Changement d'un zonage de la zone UM (secteur mixte) à une zone UH (secteur de préservation des formes urbaines existantes, fonction résidentielle majoritaire) (<i>Modifications n^{os} 385, 593</i>), induisant également une préservation du tissu résidentiel et pavillonnaire. ○ Changement de zonage de UH à N aux abords des Guilands à Montreuil, soit une surface supplémentaire de zone naturelle ZN de 11 870 m² (<i>modification n°395</i>). ○ Création d'une zone N sur la commune de Pantin, sur plusieurs parcs de la ville (<i>modification n°561</i>). ○ Passage en zone UEv (<i>modification n° 146</i>) et création de zones UEv (<i>modification n° 502</i>). ○ Passage en zone UH de zones actuellement en UC, UR ou UA (<i>modifications n^{os} 370, 371, 385, 440, 505</i>).

Incidences négatives	Incidences positives
transports collectifs souterrains, au respect de règles concernant l'emprise au sol des constructions et la nature en ville. [E] : Suite à la consultation liée à la modification n°3, le règlement a été modifié pour intégrer une disposition visant à contraindre les projets à favoriser la présence de la nature en ville et à porter une attention particulière au traitement paysager des espaces publics à proximité immédiate des gares et stations de ces projets, sur la commune de Bondy.	○ Changements de zonage des zones UA, UC, UR ou UM vers des zones UH, où les règles de constructibilités sont plus encadrées (diminution de l'emprise au sol et des hauteurs, augmentation de la pleine terre et du coefficient de biotope). • Enfin, sans changement de zonage, la modification du PLUi permet la modification ou l'ajout d'un indice d'emprise au sol, plus restrictif que le PLUi en l'état : ○ Renforcement des règles de nature en ville pour des secteurs spécifiques de type ZAC (<i>modification n° 166</i>). ○ Spécification d'une règle en zone UPBb1a à Bobigny pour renforcer les obligations de nature en ville pour les secteurs de la ZAC développés hors maîtrise foncière de l'aménageur (<i>modification n° 166</i>). ○ Changements de zonage visant à accroître la protection du tissu pavillonnaire, avec une augmentation des indices de nature en ville et une diminution de l'indice d'emprise au sol (<i>modification n° 315</i>). ➔ L'ensemble de ces modifications ou ajouts de règles et de zonage concourent à un meilleur encadrement de la constructibilité sur le territoire, par rapport au PLUi actuel. Il en résulte des incidences positives probables sur la consommation d'espace par un évitement de l'artificialisation, majoritairement au sein du tissu pavillonnaire, par rapport aux règles du PLUi en vigueur.
- La modification n° 3 du PLUi comprend certaines modifications liées à une limitation des hauteurs dans certains secteurs : (<i>cf. les règles concernant l'intégration des constructions</i>) ➔ Ces modifications impliquent une diminution des possibilités de construction sur ces secteurs. Elles restent toutefois très	+ : Les modifications du PLUi permettent des modifications de zonage avec augmentation des hauteurs, ce qui permet la densification du tissu bâti et ainsi permettre l'accueil de nouveaux habitants sans consommation d'espaces perméables. Ces modifications sont dues à plusieurs changements : • Un changement de zonage avec changement d'indice liée à la hauteur (<i>modifications n°s 333, 383</i>)

Incidences négatives	Incidences positives
ponctuelles en réponse à d'autres incidences sur le paysage notamment.	• Une instauration de filets de hauteur (<i>modifications n^{os} 366, 369-373, 547, 558</i>) ➔ L'ensemble des modifications permettant une augmentation des hauteurs, notamment sur les secteurs de projets, induit la possibilité de construction de plus de logements et diminue l'artificialisation et l'imperméabilisation dans des tissus moins denses et plus végétalisés.
-/+ : La refonte du plan de zonage de la ville de Montreuil induit de nombreuses modifications des indices d'emprise au sol, difficilement quantifiable (<i>modifications n^{os} 368 à 384</i>). -/+ : La modification n°3 du PLUi comprend la diminution de la surface de certains Emplacements Réservés (ER) à destination d'espaces verts : ERLe4 au Pré-Saint-Gervais, ERR2 aux Lilas, ERMo1 à Montreuil, ERPa24 et ERPa29 à Pantin, ERR11 à Romainville. [E] : Cependant, la modification n°3 entraîne, a contrario, en plus de la création d'Emplacements Réservés (ER) à destination d'espaces verts, l'augmentation de la surface de plusieurs d'entre eux : ERR1 et ERR3 aux Lilas, ERNo1 à Noisy-le-Sec. Dans l'ensemble, on observe une augmentation de 1 ha d'ER pour renaturation (<i>modification n°276</i>), soit environ 30 Emplacements Réservés pour une surface totale de 9,4 ha. [E] : Les <i>modifications n^{os} 350, 516, 518 et 561</i> visent à créer de nombreux EPP boisés, EPP privés, parcs et squares publics et de grandes résidences (environ 20ha d'EPP privés et publics au total dans le cadre de la M3), sur des zones UC, UR, UM, N (<i>cf carte</i>). [E] : Les <i>modifications n°395 et n°561</i> prévoient un changement de zonage (UH à N) à Montreuil et la création d'une zone N sur la commune de Pantin. [E] : En complément, des EPP existent d'ores et déjà sur un grand nombre de secteurs.	+++ : La modification n° 3 du PLUi porte l'objectif de renaturer la ville, et prévoit ainsi des modifications visant à renforcer le maintien de la pleine terre, et le coefficient de biotope par surface (CBS), ainsi que la protection d'espaces de nature en ville. Maintien et renforcement de la pleine terre : ○ Réduction de la profondeur des bandes principales (<i>modification n° 563</i>) ; ○ Modification de l'indice (de B à C) en zone UC à Romainville afin d'augmenter le pourcentage de pleine terre (<i>modification n° 98</i>) ; ○ Modification d'indice pour réduire l'emprise au sol et favoriser la pleine terre (<i>modification n° 393</i>) ; ○ Changement d'indice permettant d'intégrer des objectifs de pleine terre plus ambitieux (<i>modifications n^{os} 102, 315</i>) ; ○ Changement de zonage permettant d'étendre à l'ensemble d'une unité foncière les objectifs de pleine terre (<i>modification n° 547</i>) ou d'augmenter l'emprise de pleine terre (<i>modification n° 355</i>) ; ○ Reprise de la règle des EPP propriétés privées pour étendre la protection des cœurs d'îlots et assurer le maintien en pleine terre de ces emprises (<i>modification n° 171</i>). Entre l'état M2 et l'état M3, on comptabilise une augmentation de l'indice de pleine terre de plus de 118 ha sur le territoire, liée au changement d'indices sans changement de zones.

Incidences négatives	Incidences positives
	Entre l'état M2 et l'état M3, on comptabilise une diminution de l'indice de pleine terre accompagné d'un changement de zone d'environ 4,5 ha sur le territoire. Ainsi, les modifications apportées au PLUi d'Est Ensemble dans le cadre de la modification n°3 permettent une augmentation non négligeable de l'indice de pleine terre. Maintien et renforcement d'espaces de nature en ville : ○ Création d'un Emplacement Réservé (ER) Renaturation pour permettre la création d'un espace vert public sur la ville de Montreuil (<i>modification n° 439</i>) ; ○ Création de plusieurs ER à Bobigny (<i>modifications n°s 327 et 328</i>), notamment pour la balade de la grande ceinture et pour conserver les qualités d'habiter du quartier via une végétalisation des parcelles ; ○ Extension de plusieurs Emplacements Réservés (ER) à destination d'espaces verts. ○ Création de plusieurs Espaces Paysagers Protégés (EPP) sur la ville de Montreuil (<i>modification n° 350</i>) ; ○ Création de 6 EPP sur la ville de Bagnolet (<i>modifications n°s 516 et 518</i>) ; ○ Création d'EPP parcs et squares publics, d'EPP grandes résidences et création d'une zone N sur plusieurs parcs dans la ville de Pantin (<i>modification n° 561</i>) ; ○ Passage en UEv des jardins Hubertine Auclert, à Bondy, ainsi que des berges élargies Engelhard (zone C), correspondant aux espaces publics du canal et ses berges à Noisy-le-Sec (<i>modification n° 146</i>) ; ○ Création d'une nouvelle OAP intercommunale « Planter aux abords du prolongement du T1 » et changement du zonage, visant à créer et relier de nouveaux lieux de nature et de respiration via des processus de renaturation (<i>modification n° 131</i>) ;

Incidences négatives	Incidences positives
	○ Mise à jour du volet « Restauration de la biodiversité » de l'OAP Thématique Environnement (<i>modification n° 174</i>) ; ○ Végétalisation des cœurs d'îlots et développement des continuités écologiques en zones UC et UM (<i>modification n° 315</i>). ➔ L'ensemble de ces modifications permet d'accroître la protection et le maintien des espaces verts et végétalisés, en ajoutant des exigences renforcées par rapport au PLUi en vigueur. La constructibilité est ainsi plus limitée, ce qui limite l'artificialisation et l'imperméabilisation.

Analyse des incidences probables notables du PLUi sur le paysage

Tableau 7. Analyse des incidences générales du PLUi sur le paysage

Incidences négatives	Incidences positives
Protection du patrimoine paysager et urbain	
- La modification n° 3 du PLUi comporte quelques changements de zonage qui impliquent des possibilités de construction accrue dans le tissu pavillonnaire (<i>modification n° 547</i>). ➔ Ces modifications pourraient avoir des incidences négatives en permettant l'implantation de formes urbaines non adaptées au secteur, et ainsi altérer les ambiances paysagères et urbaines.	+++ : La modification n° 3 du PLUi vise à la préservation du tissu pavillonnaire, grâce à un passage en zone UH de zones actuellement en UC, UR ou UA (<i>modifications nos 370, 371, 385, 440, 505, 593</i>) permettant un meilleur encadrement de la constructibilité, avec la modification de règles relatives à l'emprise au sol et aux hauteurs (diminution). ➔ L'ensemble de ces modifications concourent à préserver la richesse patrimoniale du paysage d'Est Ensemble par la sauvegarde du tissu pavillonnaire urbain, en conservant les ambiances paysagères et urbaines propres à ces secteurs.

Incidences négatives	Incidences positives
/	++ : La modification n° 3 du PLUi comporte des modifications de zonage, visant un passage de zone de centralité (UC) à des zones de renouvellement (UR) ou secteurs mixtes (UM). Ces modifications sont majoritairement présentes à Montreuil (<i>modifications n°s 369, 386</i>). → L'ensemble de ces modifications visent à créer des zones de transition entre différentes typologies urbaines, de manière à préserver les ambiances paysagères et urbaines propres à chaque secteur.
Les règles concernant l'intégration des constructions	
- La modification n° 3 du PLUi comporte des modifications avec augmentation des hauteurs sur certaines zones (<i>modifications n°s 547, 558</i>) → Ces modifications sont susceptibles d'avoir un impact paysager notable en termes d'intégration des constructions dans leur environnement. Création d'un filet de hauteur (<i>modification n° 558</i>) entre la rue Gabrielle Josserand et l'avenue Jean Jaurès à Pantin.	++ : La modification n° 3 du PLUi implique un encadrement des hauteurs du bâti à l'aide de nombreuses modifications, allant dans le sens d'une diminution ou d'une harmonisation de la hauteur permise par le PLUi en l'état actuel : • Changement de zonage (<i>modifications n°s 107, 386</i>) • Modification de l'indice lié à la hauteur (<i>modification n° 393</i>) • Instauration de filets de hauteur (<i>modifications n°s 366, 369-373</i>) liées à la préservation du front urbain et l'harmonisation générale des gabarits • Suppression de filets de hauteur (<i>modifications n°s 247, 260, 356, 499</i>) afin de préserver l'identité urbaine ou le gabarit des rues, et de limiter les grandes hauteurs sur rue et la privation d'ensoleillement • D'autres règles d'encadrement (<i>modifications n°s 106, 165, 253, 359, 392</i>)



Etat initial du secteur de la rue Gabrielle Jossier

→ L'ensemble de ces modifications permet d'assurer une **meilleure insertion paysagère des constructions en milieu urbain**, avec des gabarits plus adaptés aux secteurs, notamment dans le tissu pavillonnaire, mais aussi dans des secteurs de transition entre du pavillonnaire et de la centralité ou de l'habitat collectif.

→ Dans les secteurs de centralité, les modifications permettent une insertion harmonieuse du bâti en tenant compte des hauteurs existantes.

- Création d'un filet de hauteur le long du Boulevard Aristide Briand à Montreuil (page 269 du RP)
- Suppression d'un filet de hauteur autour de la Place Charles de Gaulle aux Lilas (modification n° 247 / 260).

Avant suppression du filet de hauteur

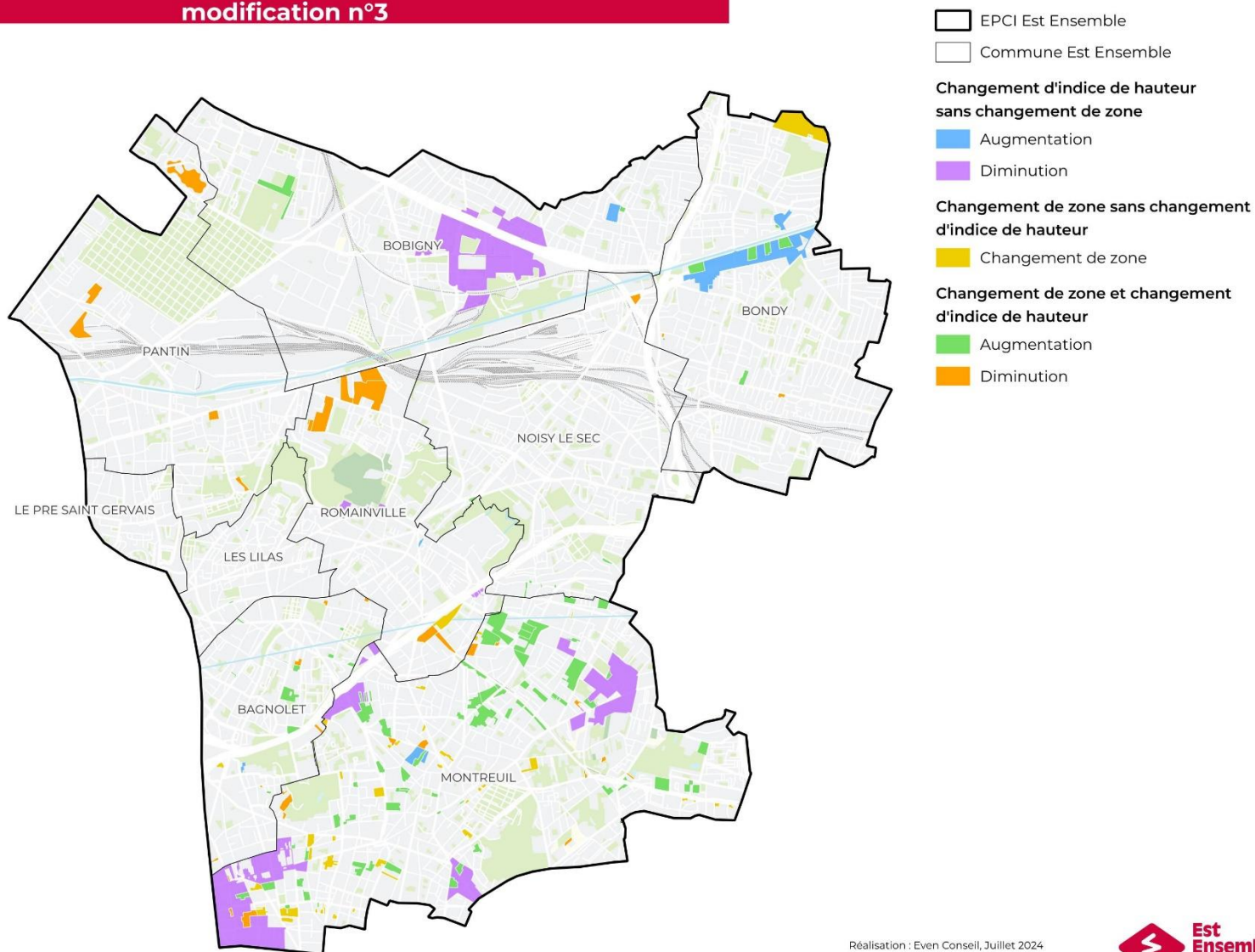


Après suppression du filet de hauteur

Incidences négatives	Incidences positives
	 La modification visant à supprimer un filet de hauteur sur la Place Charles de Gaulle aux Lilas permet de limiter la hauteur maximum des constructions à celles prévues sur le plan de zonage (8 ou 10m), au lieu des 13 mètres permis initialement par le filet de hauteur.
La mise en valeur des paysages du territoire d'Est Ensemble	
- La modification n° 3 du PLUi comporte des modifications avec augmentation des hauteurs sur certaines zones (<i>modifications n°s 545, 587</i>). ➔ Ces modifications peuvent avoir un impact paysager notable sur les grandes perspectives et perceptions du grand paysage.	++ : La modification du PLUi prévoit un certain nombre de changement relatifs à l'encadrement de la hauteur (<i>cf paragraphe plus haut</i>). ➔ L'ensemble des modifications relatives à la diminution et l'harmonisation des hauteurs concourent à un meilleur encadrement de gabarits permis par le PLUi actuel, en évitant des constructions inadaptées et trop hautes. Ces modifications permettent ainsi de conserver et valoriser les grandes vues paysagères du territoire.

Incidences négatives	Incidences positives
	++ : La modification n° 3 du PLUi permet l'intégration du tracé du projet du Grand Chemin (anciennement parc des Hauteurs) dans l'ensemble des OAP, à la fois thématiques et sectorielles. Ce projet vise la création d'un grand tracé de 55 km, dont 36 au travers des grands parcs paysagers et écologiques du territoire. → Ces modifications permettent ainsi la valorisation des grandes vues et perspectives paysagères du territoire.
-/+ : La refonte du plan de zonage de la ville de Montreuil induit de nombreuses modifications des indices d'emprise au sol, difficilement quantifiable (<i>modifications n°s 368 à 384</i>). [E] : Les <i>modifications n°s 350, 516, 518 et 561</i> visent à créer de nombreux EPP boisés, EPP privés, parcs et squares publics et de grandes résidences, sur des zones UC, UR, UM, N (<i>cf carte</i>). [E] : Les <i>modifications n°395 et n°561</i> prévoient un changement de zonage (UH à N) à Montreuil et la création d'une zone N sur la commune de Pantin. [E] : En complément, des EPP existent d'ores et déjà sur un grand nombre de secteurs.	++ : La modification n° 3 du PLUi comporte un certain nombre de changements visant à protéger davantage les éléments de nature en ville, et notamment les espaces verts et végétalisés (cœurs d'ilots, parcs) et les arbres en ville. L'ensemble de ces évolutions vise à renforcer la protection d'éléments paysagers végétalisés qui forment notamment l'armature de la trame verte urbaine, toile de fond paysagère des ambiances des tissus urbains du territoire. La trame verte urbaine participe aussi bien à la qualité du cadre de vie et paysagère qu'au développement de la biodiversité dans les tissus urbains.

Changement d'indice de hauteur autorisé entre le PLUi actuel et la modification n°3



Réalisation : Even Conseil, Juillet 2024
Sources: IGN 2023, IAU MOS 2021, Est Ensemble



Analyse des incidences probables notables du PLUi sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques

Tableau 8. Analyse des incidences générales du PLUi sur la biodiversité et les continuités écologiques

Incidences négatives	Incidences positives
L'identification et la protection des zones humides et des mares	
≡ Pas d'incidences pressenties sur les zones humides	++ : La modification 3 du PLUi intègre deux modifications concernant le canal de l'Ourcq : • Modification du zonage (UP Bd1 en UEv) afin de sanctuariser les jardins Hubertine Auclert, participant à la renaturation des berges du canal de l'Ourcq (<i>modification n° 258</i>) ; • Modification d'une OAP thématique via l'actualisation du volet « Mise en valeur de la ressource en eau », permettant une protection des berges du Canal (<i>modification n° 286</i>) • Modification d'une OAP thématique via l'actualisation du volet « Renaturation », apportant des précisions concernant la mise en valeur du réseau hydrographique historique, notamment à travers la recherche de l'évitement de toute construction en surface sur l'emprise des cours d'eau historiques enterrés dans la mesure du possible. • Mise à jour de la cartographie de l'OAP thématique « Environnement » avec l'intégration d'une carte présentant la trame bleue, les zones humides avérées et potentielles et l'hydrographie historique sur le territoire (<i>modifications n°s 282 et 286</i>). ➔ Ces modifications pourront notamment permettre d'accroître la protection du canal de l'Ourcq, l'une des principales zones humides du territoire.
La protection de la nature en ville par l'identification des espaces paysagers	
-/+ : La refonte du plan de zonage de la ville de Montreuil induit de nombreuses modifications des indices d'emprise au sol, difficilement quantifiable (<i>modifications n°s 368 à 384</i>).	+++ : La modification n° 3 du PLUi vise à répondre à l'objectif de préserver la nature en ville, notamment au moyen de modifications du plan de zonage :

Incidences négatives	Incidences positives
[E] : Les <i>modifications n°s 350, 516, 518 et 561</i> visent à créer de nombreux EPP boisés, parcs et squares publics et de grandes résidences, sur des zones UC, UR, UM, N (<i>cf carte</i>). [E] : La <i>modification n°561</i> prévoit la création d'une zone N sur la commune de Pantin. [E] : En complément, des EPP existent d'ores et déjà sur un grand nombre de secteurs	• Création de 17 Espaces Paysagers Protégés (EPP) des grandes résidences, de 28 EPP cultivés et jardins partagés, de 5 EPP boisés sur le territoire (exemples territorialisés ci-dessous). • Création, par exemple, de plusieurs EPP des grandes résidences à Montreuil (<i>modification n° 350</i>), actuellement non protégés par le PLUi et présents en secteur urbain dense, soit en zone UC, soit en zone UR ; • Création de 6 Espaces Paysagers Protégés sur la ville de Bagnolet (<i>modifications n°s 516 et 518</i>) ; • Création d'Espaces Paysagers Protégés grandes résidences, d'Espaces Paysagers Protégés parcs et squares publics et d'une zone N à Pantin (<i>modification n° 561</i>) ; • Passage de zones en UEv : le PLUi en vigueur contient 101,96 ha de zones UEv, et la modification n°3 en prévoit 112,72 ha. Les jardins Hubertine Auclert, à Bondy passent notamment en zone UEv, ainsi que des berges élargies Engelhard (zone C), correspondant aux espaces publics du canal et ses berges à Noisy-le-Sec (<i>modification n° 146</i>) ; Ces modifications permettent ainsi d'améliorer la protection des espaces verts et végétalisés de manière à assurer le maintien des espaces de nature en ville et des espaces verts pour les habitants.
[E] : La <i>modification n° 274</i> permet d'affirmer la priorité à l'évitement de l'abattage des plantations existantes.	+++ La modification n° 3 du PLUi d'Est Ensemble vise à assurer une protection accrue pour les arbres sur le territoire. En effet, le PLUi en l'état actuel possède un certain nombre de dispositions d'ores et déjà en vigueur pour assurer la préservation des arbres actuels et la plantation d'arbres dans le cadre de projets d'aménagements, mais la modification n° 3 du PLUi vient renforcer la protection des arbres. Protection accrue par le règlement : ○ Compléments dans la règle « Alignements d'arbres à préserver » pour assurer le maximum de bénéfices lors de la plantation d'arbres,

Incidences négatives	Incidences positives
	introduire un principe de compensation lors de l'abattage d'un élément de l'alignement et ainsi assurer la renaturation du site et le maintien d'espaces de nature (<i>modifications n^{os} 271, 272</i>). ○ Ajustements de la règle « Arbres remarquables », qui devient « Arbres à protéger », afin de mieux protéger le patrimoine arboré sur le territoire (<i>modification n° 273</i>). Cette règle prévoit l'intégration d'un périmètre d'inconstructibilité autour de l'arbre pour assurer sa pérennité et, en cas d'abattage, la mise en place d'une mesure de compensation afin de mieux protéger le patrimoine arboré sur le territoire. ○ Le passage aux unités de plantation permettra de diversifier les essences et strates végétales, afin d'accroître la biodiversité (<i>modifications n^{os} 267, 268 et 269</i>). Les listes d'arbres et arbustes ont ainsi été mises à jour sur la base de palettes végétales mobilisant des essences locales et adaptées (<i>modification n°266</i>). Protection accrue par le zonage : ○ La protection des arbres est également améliorée par l'ajout de nouveaux alignements d'arbres à protéger à Romainville (<i>modifications n^{os} 213 et 214</i>) et à Montreuil (<i>modification n° 389</i>). ○ Enfin, la modification du PLUi va permettre la modification et la création de nouvelles prescriptions graphiques (<i>modifications n^{os} 350 et 389</i>). La surface des EPP a augmenté dans le cadre de la M3 : + 9,7 ha d'EPP grandes résidences ; + 1,25 ha d'EPP boisés ; +0,82 ha d'EPP mares et zones humides ; + 2,71 ha d'EPP jardins partagés. ○ En outre, la protection de l'arbre en ville est renforcée par la création de nombreux EPP boisés et EPPE résidentiels. ○ La modification n°3 du PLUi va également renforcer la protection des éléments arborés sur le territoire à travers l'ajout de nombreux arbres à protéger (<i>modifications n^{os} 273, 514, 515</i>). Par ailleurs, la <i>modification n° 270</i> vise à intégrer un principe de compensation des arbres à petit développement au sein de l'OAP

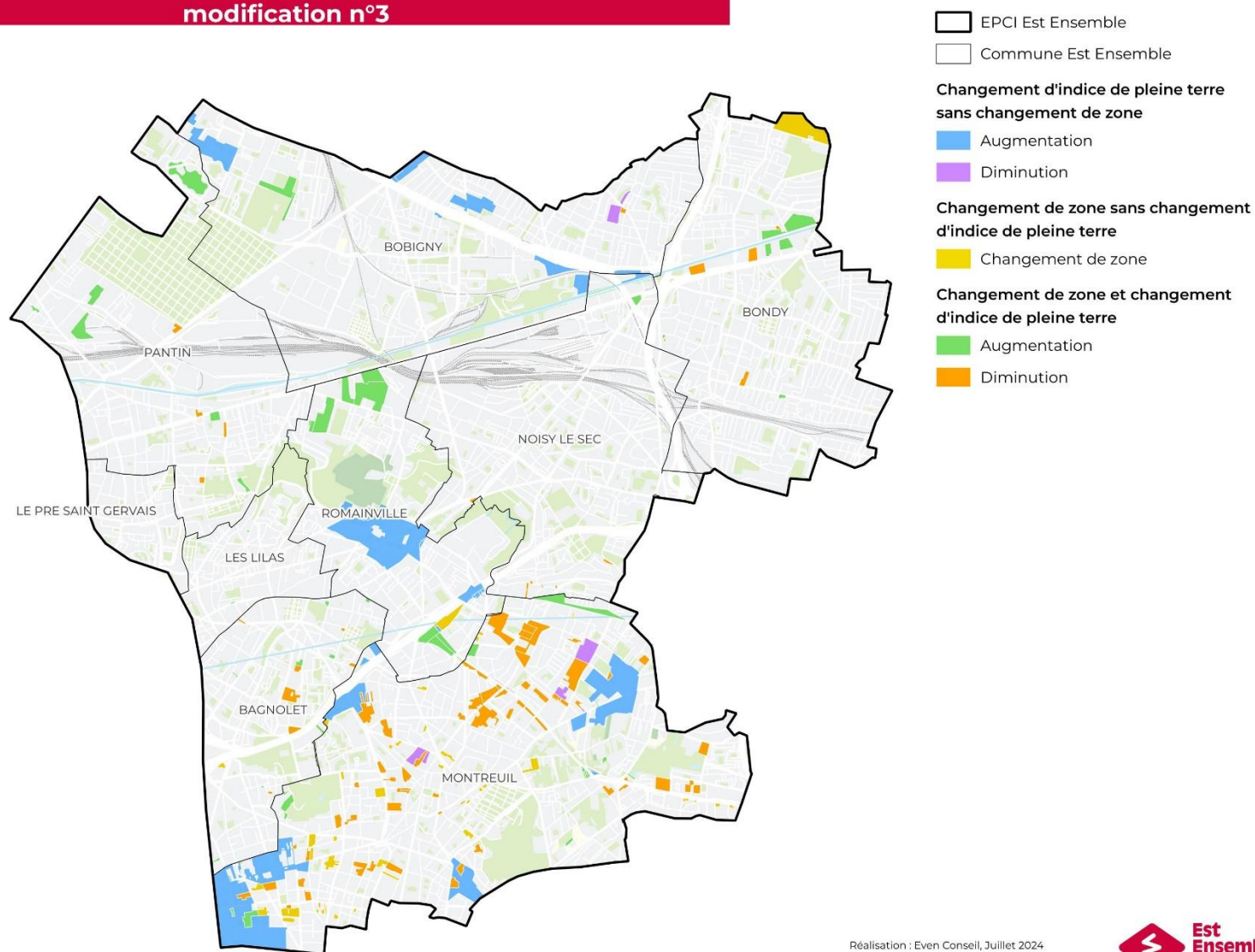
Incidences négatives	Incidences positives
	environnement, sur le même principe que la compensation pour les arbres à moyen et grand développement. L'ensemble des modifications ci-dessus permet d'accroître la protection de l'arbre en ville, de manière à éviter l'abattage des arbres isolés ou linéaires d'arbres lors de projets d'aménagement, et, le cas échéant, améliorer le processus de compensation.
= Pas d'incidences pressenties sur les espaces de nature dans les tissus pavillonnaires.	+++ : La modification n° 3 du PLUi permet également le maintien des espaces de nature en ville dans les tissus pavillonnaires, notamment au moyen de différents changement de zonage, des zones UA, UC, UR ou UM vers des zones UH, où les règles de constructibilité sont plus encadrées (diminution de l'emprise au sol et des hauteurs, augmentation de la pleine terre et du coefficient de biotope). ➔ L'ensemble de ces modifications permet donc de réduire les possibilités de construction au sein du tissu pavillonnaire, participant ainsi à la préservation des espaces de nature en ville.
-/+ : La refonte du plan de zonage de la ville de Montreuil induit de nombreuses modifications des indices d'emprise au sol, difficilement quantifiable (<i>modifications n°s 368 à 384</i>). [E] : Les <i>modifications n°s 350, 516, 518 et 561</i> visent à créer de nombreux EPP privés, parcs et squares publics et de grandes résidences, sur des zones UC, UR, UM, N (<i>cf carte</i>). [E] : Les <i>modifications n°395 et n°561</i> prévoient un changement de zonage (UH à N) à Montreuil et la création d'une zone N sur la commune de Pantin. [E] : En complément, des EPP existent d'ores et déjà sur un grand nombre de secteurs.	++ : La modification n° 3 du PLUi comporte un certain nombre de modifications permettant le maintien et le renforcement de la pleine terre et du CBS. ○ Réduction de la profondeur des bandes principales (<i>modification n° 563</i>) ; ○ Modification de l'indice (de B à C) en zone UC à Romainville afin d'augmenter le pourcentage de pleine terre (<i>modification n° 98</i>) ; ○ Modification d'indice pour réduire l'emprise au sol et favoriser la pleine terre (<i>modification n° 393</i>) ○ Changement d'indice permettant d'intégrer des objectifs de pleine terre plus ambitieux (<i>modifications n°s 102, 315</i>) ; ○ Changement de zonage permettant d'étendre à l'ensemble d'une unité foncière les objectifs de pleine terre (<i>modification n° 547</i>) ou d'augmenter l'emprise de pleine terre (<i>modification n° 355</i>) ;

Incidences négatives	Incidences positives
	○ Reprise de la règle des EPP propriétés privées pour étendre la protection des cœurs d'îlots et assurer le maintien en pleine terre de ces emprises (<i>modification n° 279</i>). Ces modifications permettent de maintenir le fonctionnement écologique du territoire par l'évitement de construction.
	++ : La modification n°3 du PLUi intègre la mise à jour de la carte TVB au sein de l'OAP thématique « Environnement ». Elle y prévoit également l'ajout de précisions concernant les réservoirs de biodiversité : définition des réservoirs de biodiversité fonctionnels, orientation prévoyant de favoriser la diversité d'habitats écologiques dans les réservoirs composites. ➔ Ces modifications permettent d'améliorer la protection des réservoirs de biodiversité et de renforcer la prise en compte des éléments de la trame verte et bleue dans le PLUi.
Des continuités écologiques identifiées comme support de la nature en ville et des services écosystémiques urbains	
— Pas d'incidences pressenties sur les continuités écologiques.	++ : La modification n° 3 du PLUi comporte des changements visant à la protection du canal de l'Ourcq, avec des modifications sur la renaturation et la protection des alignements d'arbres et l'intégration d'un volet « Mise en valeur de la ressource en eau » dans l'OAP Thématique environnement. ➔ Les modifications visant le canal de l'Ourcq permettent de contribuer à la préservation et l'amélioration de la trame verte et bleue du territoire, en favorisant cette continuité écologique multitrames.

Incidences négatives	Incidences positives
	+++ : L'ensemble des modifications du PLUi visent à contribuer à maintenir la trame brune du territoire, en fixant des règles plus restrictives par rapport au PLUi actuel - Création d'EPP - Changement de zonage vers des zones UH/UEv - Maintien et renforcement de la pleine terre et du CBS (voir carte ci-après) ➔ Ces modifications permettent de maintenir la trame brune en protégeant d'avantage les espaces verts et végétalisés et particulièrement les espaces de pleine terre. Par ailleurs, la modification n°3 du PLUi intègre la création d'un chapitre dédié à la trame brune au sein de l'OAP thématique « Environnement », visant notamment à développer la continuité des sols non minéralisés et à améliorer leur intégrité physique, chimique et biologique, ainsi qu'à privilégier les techniques de dépollution des sols in situ. Ce renforcement de la prise en compte de la trame brune ++ : La modification n° 3 du PLUi comporte des changements de zonage visant à accroître la protection du tissu pavillonnaire, avec une augmentation des indices de nature en ville et une diminution de l'indice d'emprise au sol. Les modifications visant à encadrer la constructibilité dans le tissu pavillonnaire concourent à la préservation des îlots de nature formant des continuités écologiques au sein du tissu pavillonnaire.

Incidences négatives	Incidences positives
	++ : La modification n°3 du PLUi prévoit l'intégration du tracé du Grand Chemin dans les OAP sectorielles. ➔ Cette intégration permet de prendre en compte le tracé du Grand Chemin (anciennement parc des hauteurs), qui comprend certaines des continuités écologiques du territoire dans la TVB. Par ailleurs, la mise à jour de la carte des continuités écologiques dans l'OAP « Environnement » permet de modéliser les enjeux de protection et de renforcement de ces continuités sur le territoire.

Changement d'indice de pleine terre entre le PLUi actuel et la modification n°3



Réalisation : Even Conseil, Juillet 2024
Sources: IGN 2023, IAU MOS 2021, Est Ensemble



Analyse des incidences probables notables du PLUi sur la ressource en eau

Tableau 9. Analyse des incidences générales du PLUi sur la ressource en eau

Incidences négatives	Incidences positives
Une évolution des besoins en alimentation d'eau potable demeurant incertaine	
▬ Dans la mesure où la modification ne remet pas en cause les projets en termes de capacités d'accueil globales de l'EPT et n'entraîne pas spécifiquement l'installation d'activités plus consommatrices d'eau potable que ne le permet déjà le PLUi en vigueur, aucune incidence spécifique n'est pressentie sur la consommation en eau potable par les modifications du PLUi. Les incidences prévisibles et mesures intégrées lors de l'élaboration du PLUi restent valables.	
Assainissement des eaux usées	
▬ De la même manière, il n'est pas possible d'anticiper d'éventuelles incidences sur les besoins en assainissement des eaux usées. Les incidences prévisibles et mesures intégrées lors de l'élaboration du PLUi restent valables.	
Gestion des eaux pluviales	
- La modification n° 3 du PLUi comprend plusieurs changements qui peuvent jouer sur la quantité et la qualité des eaux pluviales à gérer par une artificialisation des sols (changement de zonage et création d'ER allant vers une constructibilité plus permissive). Les mesures prévues dans le cadre de l'élaboration du PLUi restent applicables et permettent de réduire ces incidences potentielles.	+++ : La modification n°3 du PLUi comprend un certain nombre de changements visant à limiter la constructibilité, préserver ou créer des espaces perméables participant à la gestion des eaux pluviales et accroître la protection des espaces de nature en ville ou améliorer la végétalisation. - Changement de zones vers des zones limitant la constructibilité ; - Création d'Espaces Paysagers Protégés (EPP), notamment dans des zones urbaines denses (UC et UR) ; - Renforcement des règles de nature en ville pour la zone UPBb1a (<i>modification n° 166</i>) ; - Renforcement des règles liées à la gestion des eaux pluviales (<i>modification n° 126</i>) ; - Création de 5 Emplacements Réservés (ER) soit 1 hectare pour contribuer aux ambitions de renaturation du territoire en recréant des poches d'espaces verts de proximité (<i>modification n° 276</i>). - Extension de plusieurs Emplacements Réservés (ER) à destination d'espaces verts.

Incidences négatives	Incidences positives
	- Mise à jour de l'OAP « Environnement », dans la partie « Valorisation du paysage, du patrimoine et de la biodiversité de l'eau et de la trame bleue », avec la mise en avant des objectifs de limitation de l'imperméabilisation, de favorisation de l'infiltration des eaux pluviales, et de mise en place d'ouvrages contribuant au ralentissement des écoulements (<i>modifications n^{os} 282, 283</i>). → L'ensemble de ces modifications permet d'accroître la protection des espaces perméables et ainsi limiter l'artificialisation et surtout l'imperméabilisation de surfaces favorisant l'infiltration des eaux pluviales. La gestion à la source des eaux pluviales est ainsi favorisée.

Analyse des incidences probables notables du PLUi sur les risques et nuisances dont la qualité de l'air

Tableau 10. Analyse des incidences générales du PLUi sur les risques et nuisances

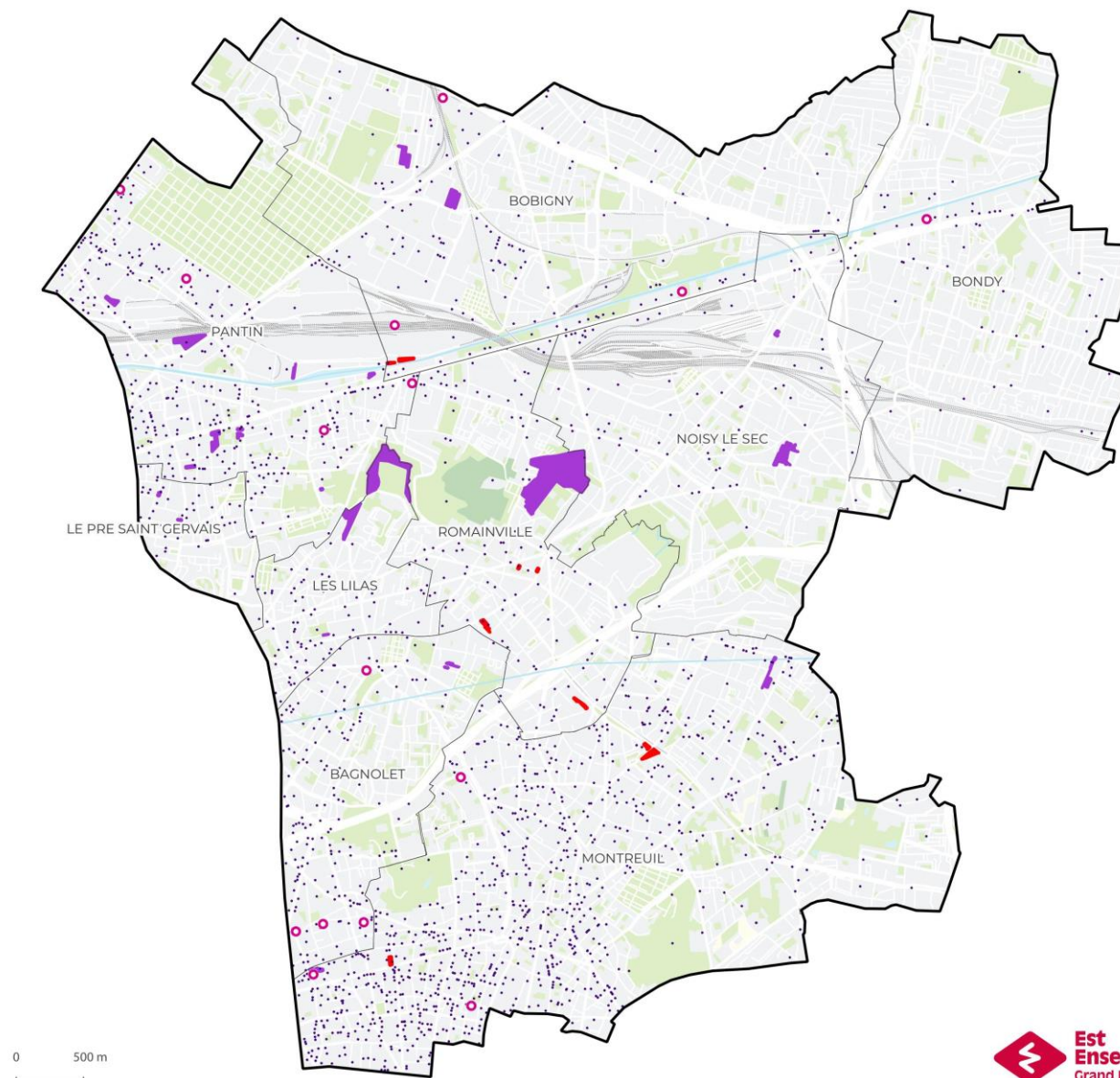
Incidences négatives	Incidences positives
Risques naturels et technologiques	
= : Dans la mesure où la modification ne remet pas en cause les projets en termes de capacités d'accueil globales de l'EPT, aucune incidence négative n'est pressentie sur les risques naturels hors ceux liés au ruissellement. Les modifications sur les secteurs les plus sensibles sont analysées dans le chapitre dédié.	+ : La modification n° 3 du PLUi intègre plusieurs nouveaux éléments au sein du règlement et des OAP Thématiques concernant les risques naturels (<i>modifications n°s 289 et 331</i>). → Ces modifications contribuent à l'amélioration de la connaissance du risque naturel en ajoutant de nouveaux éléments par rapport au PLUi actuel : mise à jour du règlement à la suite de l'approbation du PPRmt et actualisation du volet « Santé : Risques, nuisances sonores et qualité de l'air ». Cette actualisation contient notamment des éléments concernant la promotion d'un urbanisme favorable à la santé : réalisation d'études approfondies dans le cadre de projets urbains, vigilance particulière (choix d'aménagements, mesures constructives). Elle consiste également en la mise à jour de la carte de vulnérabilité du territoire aux nuisances sonores et pollutions atmosphériques. Par ailleurs, elle développe les orientations concernant le recours aux matériaux biosourcés et géosourcés, à travers l'intégration d'un objectif de cohérence avec le Pacte Fibois niveau argent.
= : Dans la mesure où la modification ne remet pas en cause les projets en termes de capacités d'accueil globales de l'EPT, aucune incidence négative n'est pressentie sur les risques technologiques. Les modifications sur les secteurs les plus sensibles sont analysées dans le chapitre dédié.	= Dans la mesure où la modification ne renforce pas la diminution des risques technologiques, l'exposition des populations à ces risques ou l'amélioration de la connaissance des risques technologiques par rapport au PLUi en vigueur, aucune incidence spécifique n'est pressentie sur l'amélioration de la connaissance des risques technologiques.
- Certaines modifications du PLUi impliquent une augmentation des surfaces imperméabilisées, et ainsi une augmentation du risque lié au ruissellement des eaux pluviales.	++ : La modification n° 3 intègre un certain nombre d'éléments relatifs à la sauvegarde des surfaces végétalisées en ville, ainsi que des modifications visant à l'encadrement de la constructibilité sur de nombreux secteurs (<i>Cf. paragraphe sur la consommation d'espace</i>).

Incidences négatives	Incidences positives
[R] : Création d'Espace Paysagers Protégés pour accroître la protection des espaces verts	Elle prévoit également, au sein de l'OAP « Environnement », des compléments visant à renforcer la préservation et le développement de surfaces végétalisées. Les modifications apportées tendent à favoriser l'aménagement de linéaires végétalisés, rechercher la végétalisation des cours et parvis d'équipements, amplifier les espaces plantés et de nature favorables à la biodiversité, augmenter les espaces de pleine terre et la part d'espaces désimperméabilisés sur les parcelles, le tout en cohérence avec Actions renaturation, la stratégie territoriale de développement de la nature en ville menée par Est Ensemble. → L'ensemble de ces modifications permettent d'éviter une imperméabilisation par les constructions et ainsi conserver la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour limiter le risque de ruissellement.
Sites et sols pollués	
- Certaines modifications du PLUi impliquent une augmentation des surfaces perméables et risquent d'exposer de nouvelles populations à des parcelles potentiellement polluées. [E] : Plusieurs études ont été menées afin d'éviter la construction d'équipements publics sur des sites potentiellement pollués. Par exemple, une note d'avis d'expertise technique et économique portant sur les risques pollution dans le cadre de l'étude d'un projet de groupe scolaire sur l'ancien site APSA à Romainville a notamment été réalisée par le cabinet CEDRES. Elle conclut, sur la base des données analytiques prises en compte, à des niveaux de risques acceptables pour les futurs usagers du groupe scolaire (adultes et enfants), en considérant la mise en place à minima d'un vide sanitaire et d'un béton de protection sur le site et en encourageant à la réalisation de nouvelles investigations et d'un calcul	/

Incidences négatives	Incidences positives
de risques sanitaires basé sur les données programmatiques du projet et les usages associés. Ainsi, la problématique des risques associés aux sites et sols pollués est bien prise en compte.	
Réduction des nuisances et amélioration de la qualité de l'air	
	+ : La modification n°3 du PLUi intègre des modifications visant à la création d'une OAP Avenue Gallieni (<i>modification n° 523</i>), de deux zones UEv (<i>modification n°502</i>) et à la création d'emplacements réservés permettant l'aménagement de cheminements piétons (<i>modification n° 427</i>). Ces éléments permettent de faciliter la marche, de manière à préférer ce mode actif au détriment des modes de transports motorisés. ➔ L'ensemble de ces modifications pour la création de cheminements permet donc, indirectement et dans une moindre mesure, l'amélioration de la qualité de l'air et la diminution des nuisances par la réduction des modes de transport motorisés.
	[A] La modification n° 3 du PLUi intègre des changements de zonage ou d'indices et un encadrement accru de la constructibilité, permettant d'éviter la création de nouveaux bâtiments, ce qui constitue un évitement d'une qualité de l'air dégradée par la construction des logements et de leur utilisation (chauffage). Par ailleurs, la modification n° 315, qui implique une modification de l'indice de nature en ville, permet notamment d'éloigner les constructions de l'axe routier et ses nuisances (pollution de l'air et bruit). ➔ L'ensemble des modifications permet donc d'éviter d'exposer de nouveaux habitants à une qualité de l'air dégradée et davantage de nuisances sonores.
	+ : La modification n°3 du PLUi intègre la mise à jour de l'existant et des projets concernant les aménagements cyclables au sein de l'OAP thématique « Mobilités », favorisant le développement des mobilités douces.

Incidences négatives	Incidences positives
	Par ailleurs, l'OAP « Environnement » fait l'objet, dans le cadre de la M3 du PLUi, de compléments dans le volet qualité de l'air, à travers la mise à jour et la précision de la carte de la vulnérabilité du territoire aux nuisances sonores et pollutions atmosphériques. → Ces modifications renforcent l'attention portée à l'amélioration de la qualité de l'air et la mise en place de mesures visant à limiter les pollutions atmosphériques.
	+ : La modification n°3 du PLUi prévoit l'intégration d'un chapitre sur la préservation et la restauration de la trame noire dans l'OAP thématique « Environnement ». Les éléments qui y sont développés visent à adapter la présence de l'éclairage artificiel nocturne pour limiter ses impacts sur la biodiversité, en aménageant des zones « noires » sans éclairage, privilégiant des éclairages restreints, vers le sol, adaptés aux usagers, et éviter les lumières blanches. → Cette modification permet une limitation de la pollution lumineuse sur le territoire, et donc des nuisances que cette dernière implique pour la faune locale (destruction d'insectes, perturbation des rythmes et des migrations, diminution des ressources alimentaires, etc). Elle permet ainsi de préserver davantage la faune sur le territoire.
Gestion des déchets	
= : Dans la mesure où la modification ne remet pas en cause les projets en termes de capacités d'accueil globales de l'EPT, aucune incidence négative n'est pressentie sur les émissions de déchets et leur traitement.	+ : La mise à jour de l'OAP Thématique Environnement, qui comprend notamment des règles sur les principes d'économie circulaire (privilégier la rénovation, intégrer des matériaux de réemploi), le recours aux matériaux biosourcés et géosourcés et l'équilibre remblais/déblais, permet de favoriser les démarches d'économie circulaire. Par ailleurs, la modification n°3 du PLUi permet de traduire un objectif central de la stratégie économie circulaire BTP d'Est Ensemble, à savoir le recours au béton à partir de granulats recyclés en alternative à l'extraction de granulats naturels et favorisant la valorisation locale des bétons issus des déconstructions du territoire.

Incidences négatives	Incidences positives
	➔ Cette modification permettra de favoriser la réutilisation des matériaux dans la construction, et notamment le bois, et de limiter la production de déchets dans le secteur du bâtiment.
	+ : La modification n°3 du PLUi induit le passage de la Note de préconisations techniques pour la collecte et la gestion des déchets ménagers et assimilés en une note de Prescriptions techniques et réglementaires relatives à la collecte et la gestion des déchets ménagers et assimilés. Cette modification permet de réaffirmer le caractère opposable de la note, qui décline des règles afin d'assurer une collecte et un traitement adaptés des différents types de déchets.



Emplacements Réservés "Espaces verts" et sites potentiellement pollués

□ EPCI Est Ensemble

□ Communes

**Emplacements Réservés pour la
création d'espaces verts (déjà
présents dans le PLUi suite à la
modif n°2 / ajoutés suite à la
modification n°3)**

■ ER déjà présents

■ ER ajoutés

Sites potentiellement pollués

• CASIAS

○ Basol

Sources : Règlement du Plan Local d'Urbanisme d'Est Ensemble
dans sa version approuvée le 29/06/2021 (modification simplifiée
n°1) - Est Ensemble ; MOS 2017 - Institut Paris Région

Analyse des incidences probables notables du PLUi sur l'énergie et le changement climatique

Tableau 11. Analyse des incidences générales du PLUi sur l'énergie et le changement climatique

Incidences négatives	Incidences positives
Résilience face au changement climatique	
- Certaines modifications du PLUi impliquent une constructibilité accrue dans certains secteurs, avec des augmentations de hauteurs, d'emprise au sol, et une diminution de la pleine terre et du CBS. Ces modifications sont susceptibles d'accentuer l'effet d'îlot de chaleur, à la fois en augmentant les surfaces imperméabilisées, et en supprimant les éléments participant à l'îlot de fraîcheur urbain. Ces incidences sont toutefois très locales et ponctuelles. Par ailleurs l'équilibre entre l'augmentation et la diminution de constructibilité sur certains secteurs tend à rendre cette incidence quasi nulle.	+++ : La modification n°3 du PLUi, par son objectif de maintien et de renforcement de la nature en ville, vise à favoriser l'adaptation aux effets de la crise climatique, par l'intégration/la modification de nouvelles règles pour améliorer la prise en compte et le maintien d'îlot de fraîcheur en renforçant les éléments luttant contre les effets d'îlot de chaleur urbain (ICU) (<i>modifications n°s 1, 131, 143, 144, 158, 159, 258, 282, 286, 335, 358, 389</i>). • La création d'EPP boisés ou en cœur d'îlots ou de grande résidence ; • La création d'alignements d'arbres et le renforcement des règles de protection d'arbres ; • Le renforcement du % pleine terre dans les règles, par des changements de zonage ou d'indice ; • L'intégration de modification visant à protéger et renaturer le canal de l'Ourcq ; ➔ L'ensemble de ces modifications permet de protéger les éléments contribuant aux îlots de fraîcheur en milieu urbain, et ainsi favoriser l'adaptation et la résilience du territoire face aux effets de la crise climatique, et notamment l'augmentation inexorable de la température.

Incidences négatives	Incidences positives
	+++ : La modification n° 3 du PLUi comporte des changements visant à améliorer la connaissance des risques et les diminuer. → L'ensemble des modifications ayant une incidence positive sur la connaissance du risque permet d'anticiper les aléas liés à la recrudescence des risques induits par la crise climatique.
Des dispositifs de performance énergétique ambitieux (Consommation énergétique et émissions de GES)	
= : La modification n° 3 n'implique pas d'incidences pressenties sur les consommations énergétiques	+++ : De manière globale, la modification du PLUi intègre des ambitions revues à la hausse en termes de performance énergétique des bâtiments, par rapport au PLUi en vigueur. En effet, la <i>modification n° 351</i> propose un changement de zonage de UE vers UH, permettant de débloquent la rénovation des logements existants, et ainsi d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments. Par ailleurs, la <i>modification n°187</i>, traduisant la création d'une OAP sectorielle (Gare de Noisy), prévoit des dispositions en termes de principes bioclimatiques : systèmes actifs de récupération d'énergie solaire sur les toitures, intégration du solaire actif sur toiture/en façade, etc. Enfin, l'intégration d'un volet « Energie, carbone et sobriété de la construction » dans les OAP Thématiques (<i>modification n°288</i>) et la mise à jour du règlement au regard de cette évolution de l'OAP thématique Environnement (<i>modification n°238</i>) permettent d'instaurer de nouvelles règles en matière de promotion des énergies renouvelables, équilibre remblais/déblais ou encore en termes d'économie circulaire. → L'intégration d'une exigence renforcée en matière de performance énergétique permettra de limiter les consommations énergétiques des bâtiments, ainsi que les émissions de GES associées, par rapport à des critères plus faibles permis dans l'actuel PLUi.

Incidences négatives	Incidences positives
	+ : La modification n°3 du PLUi permet l'intégration d'un volet « Energie, carbone et sobriété de la construction » (<i>modification n° 288</i>), comprenant des règles sur le recours aux matériaux biosourcés et géosourcés, moins consommateurs en énergie et moins émetteurs de GES que le béton. La modification n°3 du PLUi intègre également une nouvelle règle, stipulant que pour les constructions neuves de plus de 15 logements ou de plus de 900m² de surface de plancher, il est demandé l'intégration d'au minimum 5 % en masse granulats recyclés par rapport à la masse totale du béton mis en œuvre (<i>modification n°237</i>). ➔ Ces modifications permettent une amélioration des performances énergétiques et environnementales sur le territoire dans le cadre de constructions nouvelles. Par ailleurs, elle prévoit la mise à jour des données de l'Etat initial de l'environnement (EIE) selon le diagnostic réglementaire et l'étude de planification énergétique du PCAET, permettant ainsi de renforcer les connaissances sur les productions et consommations énergétiques sur le territoire d'Est Ensemble (<i>modification n°242</i>). + : La modification du PLUi intègre des modifications visant à la création d'une OAP Avenue Gallieni (<i>modification n° 523</i>), de deux zones UEv (<i>modification n°502</i>) et à la création d'emplacements réservés permettant l'aménagement de cheminements piétons (<i>modification n° 427</i>). Ces éléments permettent de faciliter la marche, de manière à préférer ce mode actif au détriment des modes de transports motorisés. Par ailleurs, l'intégration du décret sur le stationnement vélo dans les constructions et sa traduction dans le règlement induisent des obligations renforcées concernant le nombre de places de vélos dans les constructions nouvelles. ➔ L'ensemble de ces modifications pour la création de cheminements et l'augmentation du nombre de stationnements vélos permet donc, dans une

Incidences négatives	Incidences positives
	moindre mesure, la diminution des consommations énergétiques et des émissions de GES par la réduction des modes de transport motorisés. + : La modification n°3 du PLUi intègre la mise à jour de l'OAP thématique « Mobilités », à travers la mise à jour de l'existant et des projets concernant les aménagements cyclables au sein de l'OAP thématique « Mobilités », favorisant le développement des mobilités douces, et limitant ainsi les émissions de GES. + : La modification n°3 prévoit également l'intégration du tracé du projet de Grand Chemin au sein des OAP sectorielles, voué à mettre en valeur et connecter les espaces verts sur le territoire d'Est Ensemble, et à y favoriser les déplacements piétons.
La promotion des énergies renouvelables	
= Pas d'incidences négatives prévues par les modifications du PLUi sur les EnR&R	+ En matière d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R), la <i>modification n° 288</i> du PLUi porte l'intégration d'un volet « Energie, carbone et sobriété de la construction dans les OAP Thématiques, comprenant notamment des règles sur la promotion des énergies renouvelables. Cette modification permet l'actualisation de la cartographie des réseaux de chaleur à l'échelle du territoire, de manière à informer les pétitionnaires de son existence et permettre d'intégrer pleinement les réflexions concernant la possibilité de raccordement des bâtiments lors des projets d'aménagements. Par ailleurs, la <i>modification n° 238</i> du PLUi prévoit la mise à jour du règlement au regard de l'évolution de l'OAP Thématique Environnement. Ainsi, les dispositions du volet « Energie, carbone et sobriété de la construction » ne s'appliquent pas forcément qu'en ZAC et en NPNRU. ➔ La modification du règlement du PLUi permet ainsi de renforcer le recours aux énergies renouvelables sur le territoire.

Incidences négatives	Incidences positives
	+ Le PLUi modifié permet une prise en compte, au sein des OAP Thématiques, des Zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER), délimitées par certaines communes dans les zones où elles souhaitent voir s'implanter prioritairement des installations de production d'ENR&R (<i>modification n° 243</i>). → La modification 3 du PLUi permet de renforcer la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables grâce à la création de ZAER, par la simplification des modalités d'instruction des futurs projets et la mise en place d'incitations financières.

SYNTHESE DES MESURES INTEGREES A LA MODIFICATION N°3 DU PLUI

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des éléments intégrés à la modification n°3 du PLUi pour éviter, réduire, voire compenser, ses effets sur les différentes thématiques environnementales.

Remarque : le présent chapitre a pour objectif de présenter les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation. Par conséquent, les mesures prises dans le cadre de la modification n°3 du PLUi et considérées comme des mesures positives ne sont pas présentées dans le tableau suivant.

Tableau 12. Synthèse des mesures "ERC" prises dans le cadre de la modification n°3 du PLUi d'Est Ensemble

Thématiques	Principaux effets de la modification n°3	Mesures intégrées à la modification
Consommation d'espaces et artificialisation des sols	Une limitation de la consommation de l'espace - Limitation de la densification par réduction des hauteurs - Augmentation de la constructibilité sur certains secteurs +++ : Limitation de la constructibilité (changement de zonage, modification des règles d'emprise au sol) +++ : Favorisation de la densification par augmentation des hauteurs +++ : Protection des espaces de nature en ville et de pleine terre <u>Suite à la consultation liée à la modification n°3,</u> - constructions et installations liées à des projets de transports collectifs souterrains exonérées du respect de règles concernant l'emprise au sol des constructions et la nature en ville. Entre l'état M2 et l'état M3, en lien avec le changement d'indices : sans changement de zone, augmentation de l'indice de pleine terre de plus de 118 ha avec changement de zone, diminution de l'indice de pleine terre 4,5 ha sur le territoire. Soit une augmentation non négligeable de l'indice de pleine terre.	R Augmentation des hauteurs des zones pour favoriser la densification R Création d'EPP E <u>Suite à la consultation liée à la modification n°3,</u> attention particulière au traitement paysager des espaces publics à proximité immédiate des gares et stations de ces projets, sur la commune de Bondy
Paysage	Une protection du patrimoine paysager et urbain - Augmentation de la constructibilité sur certains secteurs +++ : Préservation du tissu pavillonnaire par un zonage approprié Une amélioration de l'intégration des constructions dans le paysage ++ : Encadrement des hauteurs du bâti pour assurer la bonne insertion paysagère ++ : Préservation du front bâti par harmonisation des règles d'alignement Une mise en valeur des paysages d'Est Ensemble ++ : Valorisation des grandes vues et perspectives paysagères	

Thématiques	Principaux effets de la modification n°3	Mesures intégrées à la modification
	- Impacts paysagers ponctuels liés à l'augmentation des hauteurs	
Patrimoine naturel	La protection des zones humides, de la nature en ville et des continuités écologiques +++ : Préservation des continuités écologiques du tissu pavillonnaire ++ : Protection du canal de l'Ourcq +++ : Identification d'espaces paysagers protégés +++ : Création ou extension d'emplacements réservés permettant la création d'espaces verts +++ : Maintien et renforcement de la pleine terre et du CBS - Augmentation de la constructibilité sur certains secteurs	
Ressource en eau	= Une évolution des besoins en eau potable et assainissement +++ : Préservation des espaces perméables participant à la gestion des eaux pluviales - Augmentation de la constructibilité sur des espaces perméables	
Risques et nuisances	+++ : Préservation des espaces perméables participant à la gestion des eaux pluviales + : Amélioration de la connaissance des risques naturels et technologiques ++ : Sauvegarde des éléments perméables + : Favorisation de la marche - Augmentation de la constructibilité sur certains secteurs	
Energie et climat	Réduction des consommations énergétiques et émissions de GES + : Amélioration des performances énergétiques du bâti + : Promotion des EnR&R + : Favorisation de la marche	

Thématiques	Principaux effets de la modification n°3	Mesures intégrées à la modification
	- Augmentation de la constructibilité sur certains secteurs Maintien et renforcement de la résilience face au dérèglement climatique +++ : Préservation des éléments luttant contre l'ICU	

ANALYSE SPECIFIQUE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DES SITES DE PROJET URBAIN

Le PLUi d'Est Ensemble identifie plusieurs sites de projets urbains sur son territoire.

Ces projets font l'objet, pour certains, d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles intercommunales ou communales.

Ces sites ont fait l'objet d'une évaluation environnementale de leurs incidences lors de l'élaboration du PLUi reprenant pour certains les enjeux et incidences déjà analysées dans le cadre d'études d'impact. La synthèse des analyses est présentée sous forme de tableaux synthétiques, pour présenter les incidences et les mesures prises au sein des OAP pour les éviter ou les réduire voire les compenser et pour améliorer la prise en compte de l'environnement et renforcer la nature en ville (effet positif).

La modification n°3 du PLUi **touche les OAP sectorielles existantes** :

- **OAP intercommunales** : OAP Pont de Bondy, OAP Raymond Queneau, OAP Serge Gainsbourg, OAP La Noue Malassis, OAP Faubourg-Fraternité Coutures*
- **OAP communales** : OAP Gare de Bondy, OAP La Folie, OAP Cœur de Ville Bagnole, OAP Le Morillon, OAP pôle Bobigny Pablo Picasso (précédemment OAP Hypercentre de Bobigny), OAP Fort de Romainville, OAP Canal / Avenue Gallieni, et les OAP touchées par le projet Grand Chemin pour y ajouter le figuré du projet (OAP Croix de Chavaux, OAP Place Charles de Gaulle, OAP Lucie Aubrac).

La modification n°3 prévoit **la création des OAP sectorielles suivantes** :

- **OAP intercommunales** : OAP Trois communes Boissière, OAP « Planter aux abords du T1 », OAP Grand Chemin, OAP Place Carnot Côteaux
- **OAP communales** : OAP Gare de Noisy – Noisy-le-Sec, OAP Villiers Barbusse Montreuil, OAP Echangeur – Romainville, OAP Porte de Bagnole -Gallieni*, OAP Bas-Montreuil*, OAP Parc de Stalingrad – Pantin, OAP Grand Quadrilatère – Bobigny

L'analyse issue de l'évaluation environnementale du PLUi sur les secteurs concernés par les OAP modifiées est donc mise à jour au regard de ces évolutions sauf pour les OAP uniquement modifiées pour le projet Grand Chemin. Les incidences de cette modification sont identifiées en complément de celles de l'OAP Grand Chemin.

Une analyse des incidences sur les secteurs concernés par des nouvelles OAP est réalisée.

*L'OAP existante Faubourg-Fraternité-Coutures est divisée en 3 OAP distinctes :

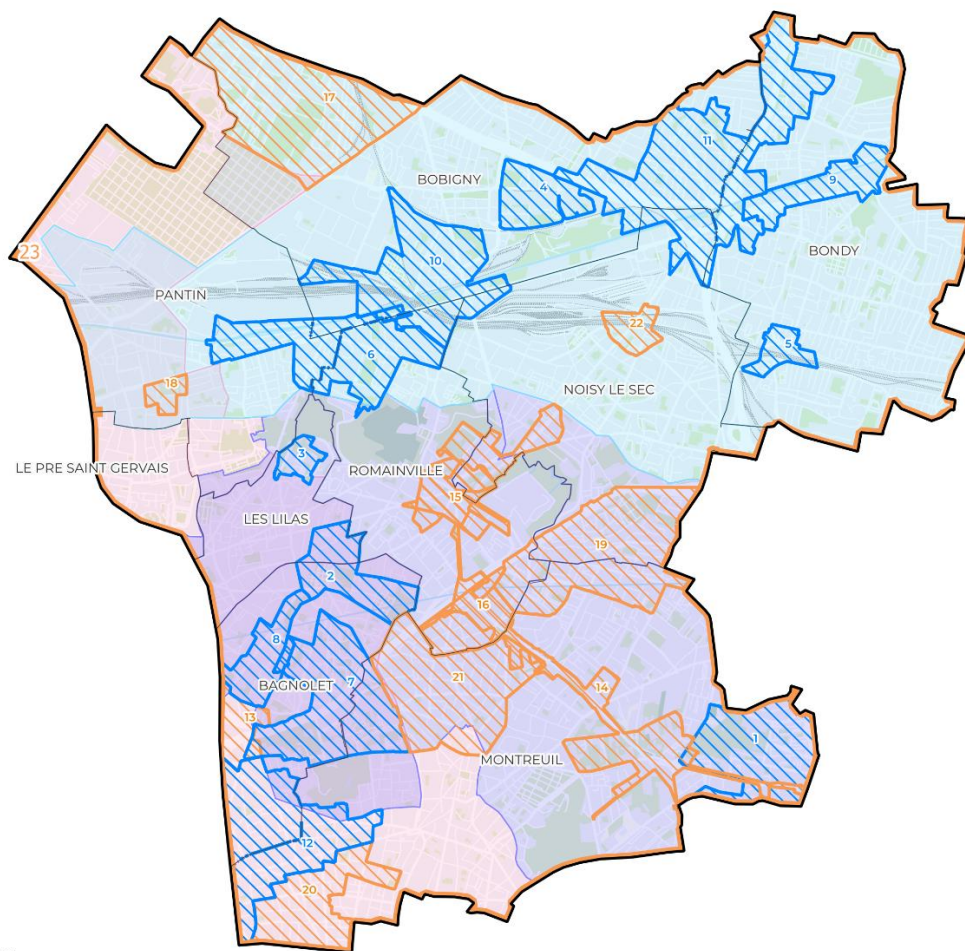
- Création d'une OAP communale dédiée au projet de la Porte de Bagnole ;
- Réduction du périmètre de l'OAP intercommunale Faubourg-Fraternité-Coutures ;
- Création d'une OAP communale Bas-Montreuil incluant uniquement les 5 zooms de l'OAP actuelle situés au sud de la rue de Paris sans modifications.

Par ailleurs, la modification n° 3 touche également des sites de manière notable en modifiant à la fois le règlement, le zonage et les prescriptions graphiques :

Un focus sur l'Etat Initial de ces secteurs et une analyse des incidences et mesures prises sont présentées.

Sites touchés par la modification n°3 du PLUi de manière notable en modifiant à la fois le règlement, le zonage et les prescriptions graphiques

Orientations d'Aménagement et de Programmation concernées par la modification n°3 du PLUi



0 500 m

Réalisation : Even Conseil, Septembre 2024
Sources : IGN 2023, IAU MOS 2021, Est Ensemble

- EPCI Est Ensemble
- Commune Est Ensemble

OAP territoire

- OAP Territoire Faubourg
- OAP Territoire Parc des hauteurs
- OAP Territoire Plaine de l'Ourcq

OAP sectorielles

- OAP modifiées dans le cadre de la M3

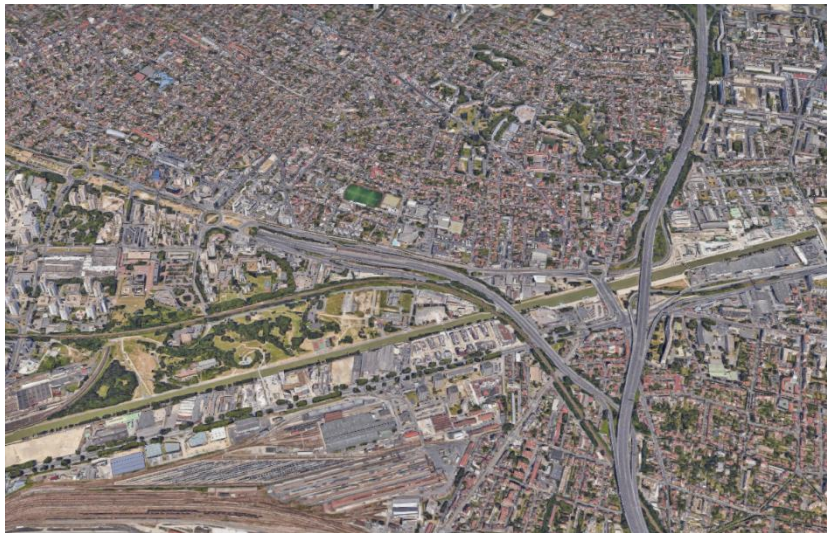
1. OAP Morillon
2. OAP Serge Gainsbourg
3. OAP Fort de Romainville aux Lilas
4. OAP Hypercentre de Bobigny
5. OAP Gare de Bondy
6. OAP Raymond Queneau
7. OAP Noue Malassis
8. OAP Coeur de Ville de Bagnole
9. OAP Canal Avenue Gallieni
10. OAP La Folie
11. OAP Pont de Bondy
12. OAP Faubourg-Fraternite Coutures

- OAP créée dans le cadre de la M3

13. OAP Porte de Bagnole
14. OAP Planter aux abords du prolongement du T1
15. OAP Place Carnot-Coteaux
16. OAP Echangeur
17. OAP Grand Quadrilatere
18. OAP Parc de Stalingrad
19. OAP Trois communes Boissiere
20. OAP Bas Montreuil
21. OAP Villiers Barbusse
22. OAP Gare de Noisy
23. OAP Grand Chemin



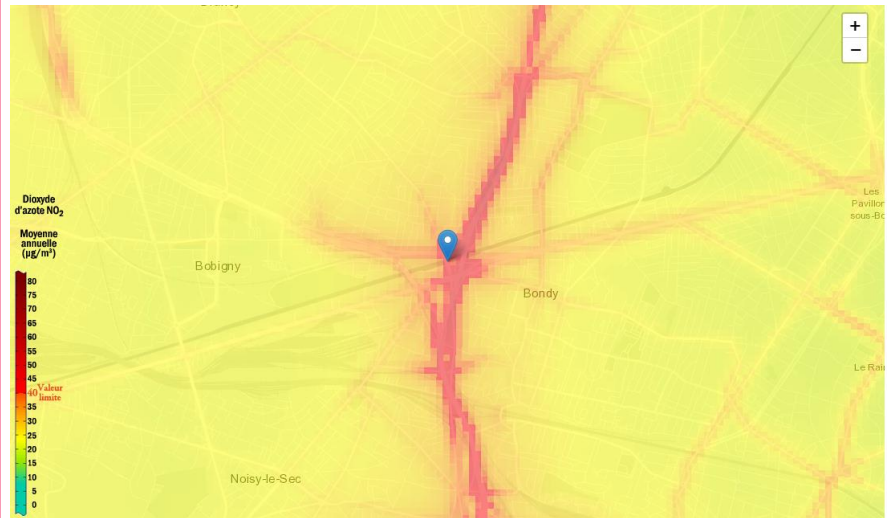
Analyse des incidences notables probables sur l'OAP intercommunale Pont de Bondy

Site		Pont de Bondy
Commune		Bondy/Bobigny/Noisy-le-Sec
Photographie aérienne (Google 2022)		
Etat Initial de l'Environnement		
Risques et nuisances	Nuisances sonores et pollution atmosphérique	Une zone de calme au Nord-Est (mail de l'Abreuvoir). Secteur fortement touché par les nuisances sonores avec la présence de nombreuses infrastructures : A3, N3, A86, N186. Les niveaux sonores atteignent des valeurs supérieures à 76 Db(A) au sein et à proximité des axes routiers.
		 Cartographie BruitParif Les niveaux de pollution aux abords du site sont particulièrement élevés, en raison des émissions de véhicules motorisés liés à la présence de ces infrastructures routières. En 2022, les niveaux mesurés sont les suivants au niveau du Pont de Bondy : [NO2] = 46 µg/m³ : dépassement du seuil de l'OMS [PM10] = 25 µg/m³ : dépassement du seuil de l'OMS

Site

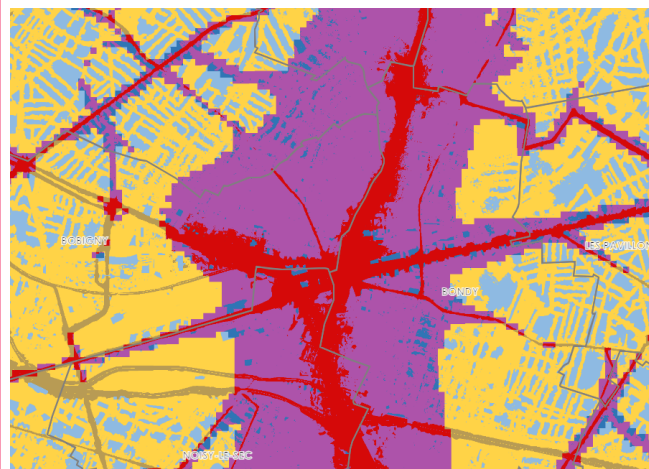
Pont de Bondy

- $[PM_{2.5}] = 13 \mu g/m^3$: dépassement du seuil de l'OMS



Cartographie AirParif

Les axes routiers du secteur présentent une coexposition à la pollution atmosphérique et aux nuisances sonores particulièrement forte (qualité de l'air et environnement sonore très dégradés). Le long de ces infrastructures, la qualité de l'air est très dégradée et l'environnement sonore, altéré.



Légende :

Très dégradée	Altérée	Préservée
Préservé	Altéré	Très dégradé

ENVIRONNEMENT SONORE

Cartographie air-bruit en Ile-de-France 2022 – Airparif / Bruitparif

Risques naturels

Risque lié à la dissolution du gypse, périmètre de Bobigny (nord de l'avenue Paul Vaillant Couturier et Noisy-le-Sec (secteur rue de Paris, proximité canal de l'Ourcq).

Aléa retrait et gonflement d'argiles faible sur l'ensemble du périmètre OAP.

Risques technologiques

-

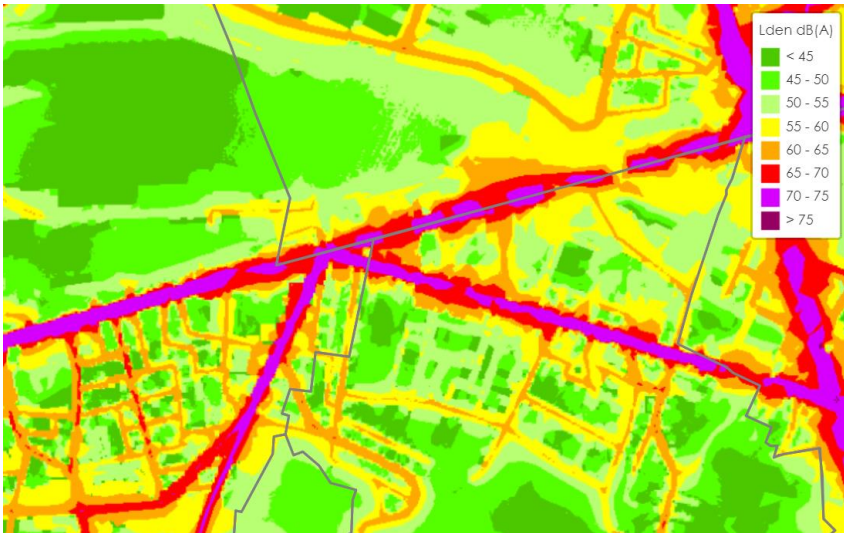
Site		Pont de Bondy
Contexte paysager	Pollutions des sols	Forte concentration d'anciens sites industriels le long du canal (Noisy-le-Sec, Bondy) qui induisent une pollution potentielle des sols (fabrication de verre, peintures et solvants, etc.). Plusieurs sites BASOL localisés entre l'A86 et le canal (SATAP, Tubes et Forges de Bobigny, le Comptoir Lyon Allemand) sur des emprises destinées à muter. Selon une étude technique (2021) un site BASOL recensé le long du canal à Bondy présente des mesures montrant une contamination du sol en métal, ainsi que des traces de HAP et COVH.
		« Territoire servant » au bénéfice des fonctions urbaines de Paris et sa banlieue, marqué par la présence de nombreuses infrastructures (autoroutes, canal) créant des coupures urbaines entre les quartiers et le canal. L'échangeur du Pont de Bondy constitue une entrée de ville identifiée dans le PLUi, aux enjeux de requalification importants.
	Réseaux	Assainissement : réseau unitaire, collectif. Eau potable : Usine de Neuilly-sur-Marne
Contexte écologique	Principales occupations du sol (données bibliographiques étude d'impact)	Selon le MOS, sols fortement artificialisés autour du canal avec la présence de surfaces d'activité et d'habitat collectif. On observe majoritairement un tissu marqué par de l'habitat pavillonnaire, avec quelques grands ensembles (l'Abreuvoir, le Potager). Des espaces ouverts artificialisés sont présents en cœur d'îlot (mail de l'Abreuvoir), le long des infrastructures (A30). Une portion des berges du canal au niveau de l'échangeur présente un caractère semi-naturel.
	Espèces présentes (données bibliographiques, étude d'impact)	-
	TVB	Présence partielle d'un noyau secondaire : bernes ferroviaires Présence partielle d'un noyau primaire : parc de la Bergère (secteur d'intérêt écologique dans le SRCE). Nombreux éléments relais : bernes routières et cœur d'îlot Présence de deux corridors à maintenir le long de la N3 et de l'A3 Présence de deux corridors à restaurer (de la Corniche des Forts au Parc de la Bergère ; corridor entre les zones pavillonnaires et l'A3). Secteur visé pour la recreation de continuités écologiques Présence d'un ancien ru, la Molette

Site		Pont de Bondy
	Zonages	-
	Zones humides	Classe 3 (forte potentialité) le long de l'Ourcq
Analyse des incidences		
Incidences notables pressenties du projet avant la mise en place de mesures au sein de l'OAP	Risques et nuisances	
	Dans le cadre du PLUi suite à la M2 : [+] Diminution de l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores avec le changement de zonage et l'évolution du projet de construction de nouveaux logements sur le secteur du Potager. [-] De nouvelles populations potentiellement toujours exposées aux nuisances sonores sur certains secteurs de projet. [-] Accueil de constructions nouvelles et d'espaces verts sur des parcelles potentiellement polluées.	
	Contexte paysager	
	Dans le cadre du PLUi suite à la M2 : [+] Amélioration de la qualité paysagère le long du canal [+] Amélioration de la qualité de l'entrée de ville [-] Diminution possible de la qualité paysagère du site le long du Canal	
	Dans le cadre de la M3 : [+] Dans le cadre de la modification n°3, amélioration de la qualité paysagère aux abords du canal et du périmètre de l'OAP par des aménagements liés au projet de Grand Chemin : requalification des espaces verts et développement d'espaces publics supports de convivialité. Dans le cadre de la modification n°3 perte possible de la fonctionnalité du site en lien avec l'abandon de l'aménagement d'un espace vert le long du Canal.	
	Contexte écologique	
	Dans le cadre du PLUi suite à la M3 : [+] Restauration d'une continuité écologique le long du canal et autour des linéaires d'infrastructures. [-] Perte possible de la fonctionnalité du site : noyaux secondaires, corridors écologiques secondaires et éléments relais	
	Dans le cadre de la M3 : Dans le cadre de la modification n°3, perte possible de la fonctionnalité du site en lien avec l'abandon de l'aménagement d'un espace vert le long du Canal.	
	Mesures visant à éviter les incidences sur l'environnement	
	Dans le cadre du PLUi suite à la M2 : L'OAP sectorielle contribue à la restauration de continuités écologiques et à l'amélioration de la qualité paysagère :	

Site	Pont de Bondy
des incidences notables résiduelles pressenties	- Le long du canal (création de nouvelles traversées, aménagement d'espaces naturels relais et paysagers) - Le long des axes routiers (identification des talus à préserver). - Le long des voies ferrées (végétalisation du talus) - Entre l'A3 et le Parc de la Bergère : création d'une forêt linéaire entre les talus et les berges du canal.
	<u>Dans le cadre de la M3 :</u>
	- Proposition dans le cadre de la modification n°3 : Maintien de l'aménagement d'un espace naturel et paysager le long du canal au niveau du Chemin de Halage, entre le Pont autoroutier de l'A3 et la Passerelle de Bondy.
	Mesures visant à réduire les incidences sur l'environnement
	<u>Dans le cadre du PLUi suite à la M2 :</u>
	• L'OAP sectorielle acte le principe de préserver les espaces végétalisés dans un des secteurs où pourraient être construits de nouveaux logements (avenue Gallieni). Un coefficient de 50% de pleine terre doit être préservé. • Réduction de l'exposition de la population aux nuisances sonores par le biais d'une programmation urbaine qui privilégie les secteurs moins exposés. • Identification du secteur sur lequel doivent être instaurés des aménagements et des mesures de protection contre les nuisances acoustiques et atmosphériques (murs anti-bruit le long des autoroutes A3 et A86 et l'ex-RN3, programmation adaptées, renforcement de la végétalisation, etc.).
	Mesures visant à compenser les incidences sur l'environnement
	<u>Dans le cadre de la M3 :</u>
	- Proposition dans le cadre de la modification n°3 : Si suppression de l'espace naturel et paysager le long du canal au niveau du Chemin de Halage, entre le Pont autoroutier de l'A3 et la Passerelle de Bondy, intégrer l'aménagement d'un autre espace vert le long du canal, afin de renforcer les incidences positives liées au réaménagement des berges du canal via la restauration de strates végétales et la création d'aménités paysagères.
	Incidences résiduelles
	Les mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale sont globalement traitées et traduites dans l'OAP thématique « environnement ».
	Le règlement du PLUi en vigueur prend en charge certaines incidences :
	- Il identifie sur le secteur des alignements d'arbres à protéger - Il identifie des espaces paysagers de grandes résidences, reconnaissant leur contribution en tant que zone de calme et espace relais, et fixant un principe de préservation. - Il prend en compte les périmètres de zones de risques liés à la dissolution du gypse et pose des conditions spéciales pour les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol à l'intérieur de ces zones. - Il donne des prescriptions d'isolation acoustique dans les secteurs concernés par des nuisances sonores.

Site	Pont de Bondy
	Le rapport de présentation rappelle la complémentarité des OAP sectorielles et thématiques qui reprend les principes généraux à appliquer dans chaque OAP sectorielle. Par ailleurs, les règlements écrit et graphique précisent les règles en matière de pleine terre et de coefficient de biotope, renforçant la nature en ville. L'ensemble de ces mesures et leur application permettront de limiter la perte d'espace relais et l'exposition des populations futures aux nuisances sonores et risques technologiques. Ces mesures devraient également contribuer à limiter la dégradation des services écosystémiques et pourraient, selon leur application, les maintenir ou les renforcer. L'incidence négative pressentie est non notable.

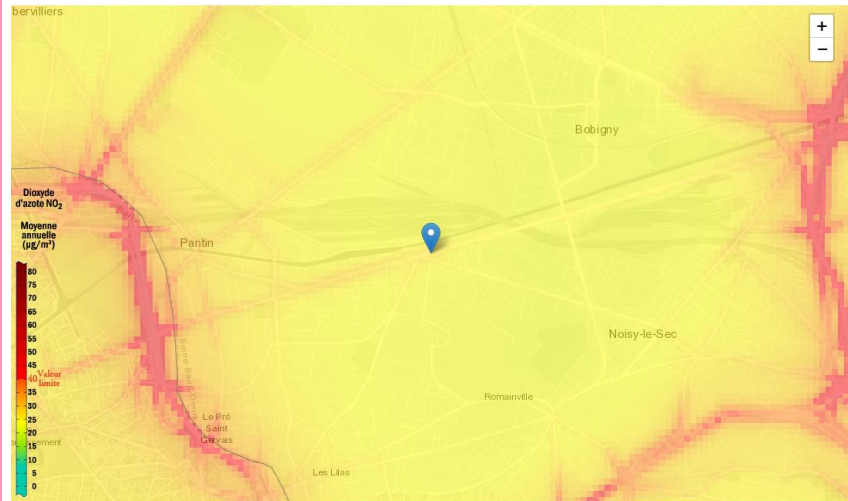
Analyse des incidences notables probables sur le site de l'OAP intercommunale Raymond Queneau

Nom	Raymond Queneau
Commune	Pantin, Romainville et Bobigny.
Photographie aérienne (extrait des OAP sectorielles – PLUi d'Est Ensemble – Google 2018)	
Etat Initial de l'Environnement	
Risques et nuisance s	Nuisances sonores et pollution atmosphérique Quatre zones de calme identifiées : zone 30 du petit Pantin, canal de l'Ourcq (2 sites), carrières Bretagne. Les principales infrastructures bruyantes sont : N3, D93 et D116. La N3 est un axe particulièrement générateur de nuisances sonores, avec des niveaux moyens de 65 à 75 dB(A).  <i>Cartographie BruitParif</i> Les niveaux de pollution au sein du secteur dépassent les niveaux de recommandations de l'OMS pour les polluants mesurés lors de l'année 2022, en raison d'une pollution de fond. • [NO₂] = 27 µg/m³ : dépassement du seuil de l'OMS • [PM10] = 21 µg/m³ : dépassement du seuil de l'OMS

Nom

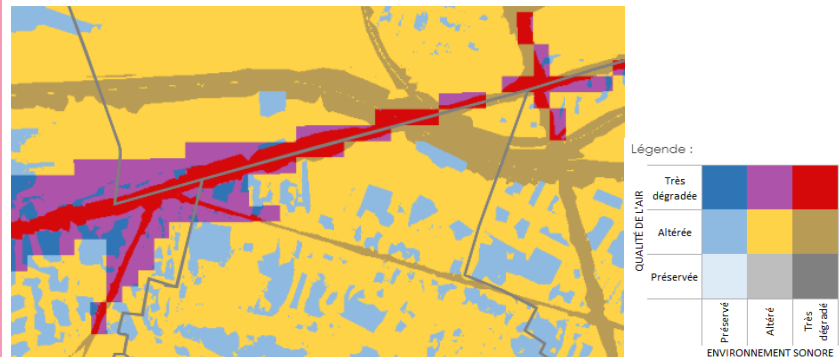
Raymond Queneau

- [PM2.5] = 11 µg/m³ : dépassement du seuil de l'OMS



Cartographie AirParif

La N3 est particulièrement touchée par des enjeux croisés en termes de pollution de l'air et de nuisances sonores. Le reste du secteur présente des zones où la qualité de l'air et l'environnement sonores sont altérés, et des zones où la qualité de l'air est altérée mais où l'environnement sonore est préservé (cœurs d'îlots).



Cartographie air-bruit en Ile-de-France 2022 – Airparif / Bruitparif

Risques naturels

Concerné par le risque de dissolution du gypse et par le PPRMT de Romainville : zone bleu clair.

Aléa retrait et gonflement d'argiles moyen sur l'ensemble du périmètre.

Risques technologiques

3 ICPE présentes (ELIS Pantin, Solaris ex-Dalkia dans le parc Biocitech), et le Technicentre Est Européen de la SNCF.

Nom		Raymond Queneau
Contexte paysager	Pollutions des sols	Deux sites BASOL : Polidécór et BIOCITECH SAS (Zone centrale) Historiquement le site a servi de stockage divers. Des installations sont susceptibles d'avoir engendré une pollution du sous-sol (source BURGEAP) : • 2 cuves enterrées de gasoil et d'essence • 2 cuves aériennes de fuel • 1 station de distribution de carburant • Stockage d'alcool 1 transformateur ayant contenu du PCB (polychlorobiphényle).
		La centralité Raymond Queneau est une entrée de ville de Pantin/Romainville/Bobigny. Elle est marquée par l'empreinte du canal de l'Ourcq, peu visible depuis l'avenue Jean Lolive et le carrefour des limites, et son potentiel de liaison au futur Parc des Hauteurs. Un enjeu est la requalification du carrefour des Limites, actuellement en mutation. Concerné par des périmètres de protection des monuments historiques (église Saint-Germain l'Auxerrois et ancien hôpital musulman de Bobigny).
	Réseaux	Assainissement : réseau unitaire, collectif Eau potable : Usine de Neuilly-sur-Marne
	Principales occupations du sol (données bibliographiques étude d'impact)	Le Mode d'Occupation des Sols sur la ZAC, représenté sur la carte ci-contre, peut se schématiser ainsi : Sur la moitié nord des activités secondaires. Sur la moitié sud, un tissu mixte principalement composé d'habitations.
Contexte écologique	Espèces présentes (données bibliographiques, étude d'impact)	-
	TVB	Présence d'un corridor à maintenir (linéaire du canal) Quelques éléments relais (alignements d'arbres le long du canal, cœurs d'îlots, superficies enfrichées, jardins privés). Eléments de la trame boisée.

Nom		Raymond Queneau
	Zonages	-
	Zones humides	Classe 3 (forte potentialité) le long de l'Ourcq
Analyse des incidences		
Incidences notables pressenties du projet avant la mise en place de mesures au sein de l'OAP	Risques et nuisances	
	Dans le cadre du PLUi suite à la M2 : [-] De nouvelles populations pourraient être exposées à des nuisances sonores, aux risques de mouvement de terrain et aux risques technologiques. [-] Accueil de construction nouvelles et espaces verts sur des parcelles potentiellement polluées.	
	<u>Dans le cadre de la M3 :</u> [+] Réduction indirecte des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique grâce au développement des mobilités douces permis par la création de cheminements piétons et cyclables. [-] Suite à la consultation liée à la modification n°3, <u>exposition potentielle de nouvelles populations aux</u> pollutions des sols	
	Contexte paysager	
	Dans le cadre du PLUi suite à la M2 : [+] Amélioration de la perception paysagère du site et aménagement de vues sur le canal.	
	<u>Dans le cadre de la M3 :</u> [+] Amélioration de la qualité paysagère le long du canal (création de nouveaux espaces verts) et au sein du périmètre élargi (création de percées paysagères, espaces publics paysagers, plantation d'arbres de haute tige).	
	Contexte écologique	
	Dans le cadre du PLUi suite à la M2 : [+] Restauration d'une continuité écologique le long du canal. [+] Réduction de l'emprise des zones d'activité et création de nouveaux espaces verts. [-] Perte possible de la fonctionnalité du site : corridor à maintenir. Zones humides à identifier et conserver.	
	<u>Dans le cadre de la M3 :</u> [+] Renforcement de la fonctionnalité du site : espaces verts à créer, requalifier ou conserver, plantation d'arbres, espaces de pleine terre.	

Nom	Raymond Queneau
Prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale et analyse des incidences notables résiduelles pressenties	Mesures visant à éviter les incidences sur l'environnement
	Dans le cadre du PLUi suite à la M2 : • L'OAP sectorielle Raymond Queneau contribue à la restauration de continuités écologiques -Le long du canal (développer les alignements d'arbres à haute tige le long du canal de l'Ourcq, élargir les berges de 5 à 10 mètres par rapport au domaine public fluvial, garantir une continuité paysagère et végétalisation des berges) - Renforcement de la trame bleue (maintien des habitats faunistiques et des continuités écologiques). - Renforcement des liaisons avec le parc des Hauteurs. • La modification EE/88 sur le zonage concerne l'OAP Plaine de l'Ourcq, dans laquelle est incluse le site. Cette modification introduit des dispositions pour protéger les alignements d'arbres le long du canal de l'Ourcq. • L'OAP sectorielle Raymond Queneau contribue à l'amélioration de la qualité paysagère : -Principe de requalification des entrées de ville, et en particulier du Carrefour des Limites -Percées visuelles sur le canal à créer. - Inscription d'une continuité paysagère et piétonne selon l'axe est/ouest dans le prolongement de la rue de la Poix verte, valorisant les perceptions entre la ZAC de l'Horloge et le carrefour des limites. • Les dispositions de l'OAP sectorielles Raymond Queneau contribuent à préserver l'existant (alignement d'arbres le long de la RN7, préservation du jardin Pasteur). • Les dispositions de l'OAP sectorielle Raymond Queneau contribuent à la végétalisation de nouveaux espaces et la préservation de la nature en ville : - Végétalisation du poste RTE, végétalisation des cœurs d'îlot. - Création de deux nouveaux espaces verts entre le canal et l'emprise SNCF pouvant potentiellement accueillir de l'agriculture urbaine. - Requalification du square du Cheval Noir
	Dans le cadre de la M3 : Certaines modifications du PLUi impliquent une augmentation des surfaces perméables et risquent d'exposer de nouvelles populations à des parcelles potentiellement polluées. [E] : Plusieurs études ont été menées afin d'éviter la construction d'équipements publics sur des sites potentiellement pollués. Une note d'avis d'expertise technique et économique portant sur les risques pollution dans le cadre de l'étude d'un projet de groupe scolaire sur l'ancien site APSA à Romainville a notamment été réalisée par le cabinet CEDRES. Elle conclut, sur la base des données analytiques

prises en compte, à des niveaux de risques acceptables pour les futurs usagers du groupe scolaire (adultes et enfants), en considérant la mise en place à minima d'un vide sanitaire et d'un béton de protection sur le site et en encourageant à la réalisation de nouvelles investigations et d'un calcul de risques sanitaires basé sur les données programmatiques du projet et les usages associés.

Ainsi, la problématique des risques associés aux sites et sols pollués est bien prise en compte.

Mesures visant à réduire les incidences sur l'environnement

Dans le cadre du PLUi suite à la M2 :

- L'OAP sectorielle acte le principe de préserver les espaces végétalisés dans les secteurs de construction de nouveaux logements (végétalisation des cœurs d'îlot, des toitures)
- L'OAP sectorielle acte des mesures pour favoriser l'infiltration de l'eau, contribuant à réduire le ruissellement et atténuer l'îlot de chaleur urbain, en demandant une gestion des eaux pluviales à la source dans la requalification des espaces publics.
- Réduction de l'exposition de la population aux nuisances sonores :
 - par le biais d'une programmation urbaine qui privilégie les secteurs moins exposés.
 - par l'incitation aux mobilités douces et à l'intermodalité (inscription de cheminements piétons et cycles améliorant l'accessibilité à la station de la L5 du métro), encourageant les modes de déplacements moins émetteurs de bruit et de gaz à effet de serre.
 - Identification du secteur sur lequel doivent être instaurés des aménagements et des mesures de protection contre les nuisances acoustiques et atmosphériques, notamment le long de l'avenue Jean Lolive.

Mesures visant à compenser les incidences sur l'environnement

Dans le cadre du PLUi suite à la M2 :

- L'OAP sectorielle introduit des mesures pour compenser l'impact d'aménagements futurs sur des zones humides potentielles. Il est demandé de vérifier en amont des projets le caractère humide des parcelles, et, le cas échéant, de mettre en place des mesures compensatoires.

Incidences résiduelles

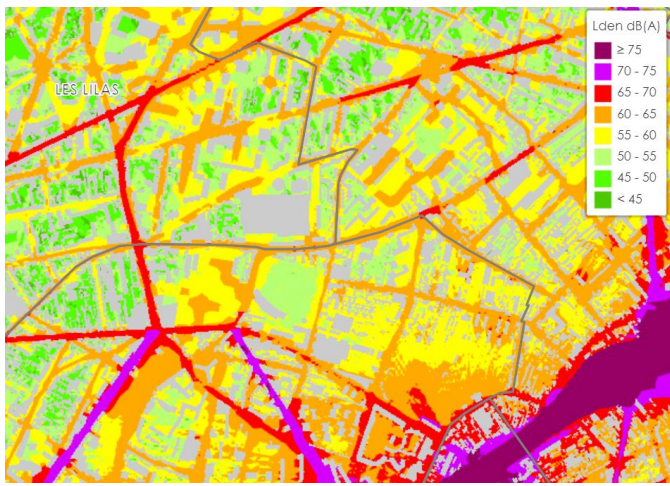
Les mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale sont globalement traitées et traduites dans l'OAP thématique « Environnement ».

Le règlement du PLUi actuellement en vigueur prend en charge certaines incidences :

- Il prend en compte les périmètres de zones de risques liés à l'aléa retrait-gonflement des argiles et fixe des conditions spéciales pour les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol à l'intérieur de ces zones.

Nom	Raymond Queneau
	- Il fixe des prescriptions d'isolation acoustique dans les secteurs concernés par des nuisances sonores. Le rapport de présentation rappelle la complémentarité des OAP sectorielles et thématiques qui reprend les principes généraux à appliquer dans chaque OAP sectorielle. Par ailleurs, les règlements écrits et graphiques précisent les règles en matière de pleine terre et de coefficient de biotope permettant de renforcer la nature en ville. En annexe du PLUi, la Charte du Paysage du canal de l'Ourcq indique des principes d'aménagement pour préserver la qualité paysagère et environnementale du canal. L'ensemble de ces mesures et leur application permettront de limiter la perte d'espace relais et l'exposition des populations futures aux nuisances sonores et risques technologiques. Ces mesures devraient également contribuer à limiter la dégradation des services écosystémiques et pourraient, selon leur application, les maintenir ou les renforcer. L'incidence négative pressentie est non notable.

Analyse des incidences notables probables sur le site de l'OAP intercommunale Serge Gainsbourg

Nom		Serge Gainsbourg
Commune		Les Lilas et Bagnolet
Photographie aérienne (extrait des OAP sectorielles – PLUi d'Est Ensemble)		
Etat Initial de l'Environnement		
Risques et nuisances	Nuisances sonores et pollution atmosphérique	Cimetière Pasteur identifié en zone calme au PPBE. Principales nuisances sonores liées à la D20.  <i>Cartographie BruitParif</i> Le périmètre de l'OAP présente essentiellement des secteurs avec une qualité de l'air et un environnement sonore altérés et des secteurs avec une qualité de l'air altérée et un environnement sonore préservé (cœurs d'îlots).

Nom		Serge Gainsbourg
		 Cartographie air-bruit en Ile-de-France 2022 – Airparif / Bruitparif
	Risques naturels	Aléa faible pour le risque retrait et gonflement d'argiles.
	Risques technologiques	Présente d'une ICPE sur le périmètre de l'OAP.
	Pollutions des sols	Présence de nombreux sites CASIAS au droit du site Serge Gainsbourg.
	Contexte paysager	Concerné par un périmètre de protection d'un monument historique.
	Réseaux	Assainissement : réseau unitaire, collectif Eau potable : Usine de Neuilly-sur-Marne

Nom		Serge Gainsbourg
Contexte écologique	Principales occupations du sol (données bibliographiques, étude d'impact)	Tissu très mixte (grands ensembles, pavillonnaire, activités, petits immeubles, équipements) alterné d'espaces verts.
	Espèces présentes (données bibliographiques, étude d'impact)	Pigeon biset domestique présent sur le site.
	TVB	Ce secteur est situé dans un contexte très urbanisé. Au regard du schéma TVB d'Est Ensemble, il se trouve à proximité d'un corridor à restaurer reliant le Fort de Romainville au Parc de la rue Sadi Carnot. Les espaces verts correspondent à des zones relais.
	Zonages	-
	Zones humides	Le périmètre se situe sur l'emprise du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer. <u>Suite à la consultation liée à la modification n°3</u>, l'état initial du secteur est complété pour préciser que ce dernier est concerné par une enveloppe d'alerte de classe B identifiée par la DRIEAT.
Analyse des incidences		
Incidences notables pressenties du projet avant la mise en place de mesures au sein de l'OAP		Contexte paysager
		<u>Dans le cadre de la M3 :</u> [+] <u>Du fait de la modification n°3</u>, amélioration par rapport au fil de l'eau de la perception paysagère : création d'alignements d'arbres, végétalisation de cimetières. [+] <u>Du fait de la modification n°3</u>, amélioration par rapport au fil de l'eau de la prise en compte de l'eau dans le projet, dans le cadre du tracé du projet de Grand Chemin : mise en valeur du chemin de l'eau et de l'aqueduc de la Dhuis.
		Contexte écologique
		Dans le cadre du PLUi suite à la M2 : [-] La mise en place d'un projet urbain induisant la disparition du stade de la Briqueterie pourrait engendrer la disparition d'espaces relais identifié au sein du schéma TVB. L'incidence est donc considérée comme négative faible.

Nom	Serge Gainsbourg
Prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale et analyse des incidences notables résiduelles pressenties	<u>Dans le cadre de la M3 :</u> [+] Du fait de la modification n°3, amélioration par rapport au fil de l'eau de la préservation / du renforcement de fonctionnalités écologiques : création d'alignements d'arbres, végétalisation de cimetières, potentielle diminution de la pollution atmosphérique et des nuisances sonores liées à la circulation du fait du développement de cheminements piétons.
	Mesures visant à éviter les incidences sur l'environnement
	Dans le cadre du PLUi suite à la M2 : Le cimetière Pasteur est indiqué dans l'OAP comme à végétaliser, ce qui contribuera à renforcer les supports pour la nature en ville. Les espaces verts et les alignements d'arbres existants au sein des grandes résidences sont également identifiés comme à préserver complétant les règlements écrit et graphiques identifiant les espaces paysagers des grandes résidences.
	<u>Dans le cadre de la M3 :</u> Le cimetière Raspail est ajouté dans l'OAP comme à végétaliser, ce qui contribuera, de la même manière, à renforcer les supports pour la nature en ville. Par ailleurs, la modification n°3 de l'OAP Serge Gainsbourg prévoit également la création d'alignements d'arbres au droit de l'actuel stade de la Briqueterie, ce qui permettra le renforcement des continuités écologiques.
	Mesures visant à réduire les incidences sur l'environnement
	Dans le cadre du PLUi suite à la M2 : L'un des objectifs de l'OAP sectorielle est de développer des liaisons pour les modes actifs et des espaces publics qualitatifs et sécurisés ainsi que de renforcer la trame verte et paysagère du secteur déjà assez densément urbanisé.
	<u>Dans le cadre de la M3 :</u> L'OAP sectorielle Serge Gainsbourg prévoit la valorisation de sentes entre la rue Anatole France et le cimetière Raspail, ce qui permettra de limiter les incidences des projets d'aménagements sur ces éléments de paysage.
	Incidences résiduelles Les mesures proposées dans l'évaluation environnementale, <i>sauf mesures de gestion hors champ d'action du PLUi</i>, sont globalement traduites au travers des différents éléments de l'OAP thématique « environnement » : La partie « Renaturation » indique, entre autres, que le PLUi cherche avant le maintien, le renforcement et la valorisation des espaces de biodiversité, des espaces relais et des continuités écologiques au sein du territoire. Ainsi, lors de toutes nouvelles opérations d'aménagement,

- la préservation des réservoirs de biodiversité identifiés sera en premier lieu recherchée, pour maintenir et qualifier les trames écologiques (trames verte, bleue, brune, noire) ;
- L'intégration de la nature dans les projets d'aménagement précise que les nouveaux projets devront traiter la qualité des espaces naturels et la place de la nature en ville notamment d'un point de vue écologique (création d'espaces de pleine terre, création de nouveaux espaces verts ou d'espaces végétalisés (toitures, murs, accompagnement de voirie), la mise en lien de mares, la plantation d'espèces locales non exotiques envahissantes et non allergisantes, etc.). De même, lors des futurs aménagements une attention particulière devra être apportée aux transitions entre les différents types d'espaces entre, par exemple, la desserte publique et les constructions. Les bonnes pratiques environnementales (annexes informatives du PLUi) indiquant comment concevoir des espaces de nature qualitatifs capables d'améliorer le cadre de vie (biodiversité, gestion des eaux, îlot de fraîcheur, etc.) complètent ce dispositif et concourent à profiter des projets d'aménagement pour renforcer la nature en ville ;
 - Concernant la prise en compte des risques et des nuisances, l'OAP environnement a pour objectif de promouvoir un urbanisme favorable à la santé en indiquant notamment qu'au sein des aménagements prévus dans les zones bruyantes ou aux abords des grandes infrastructures, devront s'éloigner le plus possible et se protéger des sources de bruit et de pollution de l'air. Dans la mesure du possible, les projets devront réduire l'exposition aux nuisances subies et porter une attention particulière à la promotion d'un mode de vie sain : rechercher la création de zones calmes, diminuer les sources d'émissions de nuisances et pollutions par la promotion des modes doux. Les zones de calme et les zones apaisées identifiées devront être maintenues. En ce qui concerne les risques, l'OAP rappelle que les risques présents sur le territoire (mouvements de terrain, inondations et technologiques) devront intégrer la traduction réglementaire du PLUi.

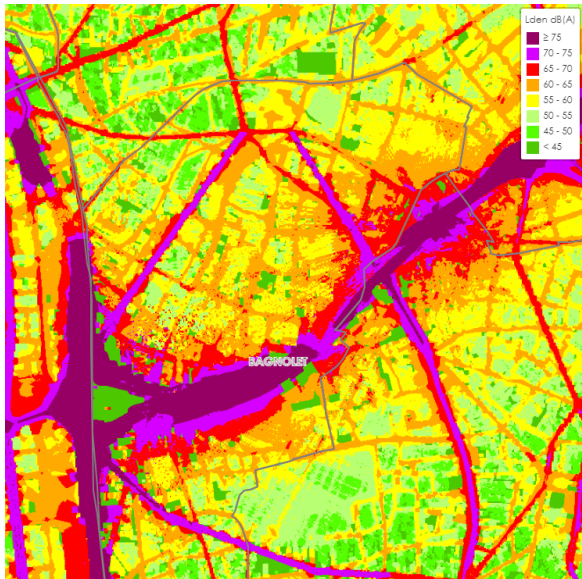
Le rapport de présentation rappelle la complémentarité des OAP sectorielles et thématiques qui reprend les principes généraux à appliquer dans chaque OAP sectorielle.

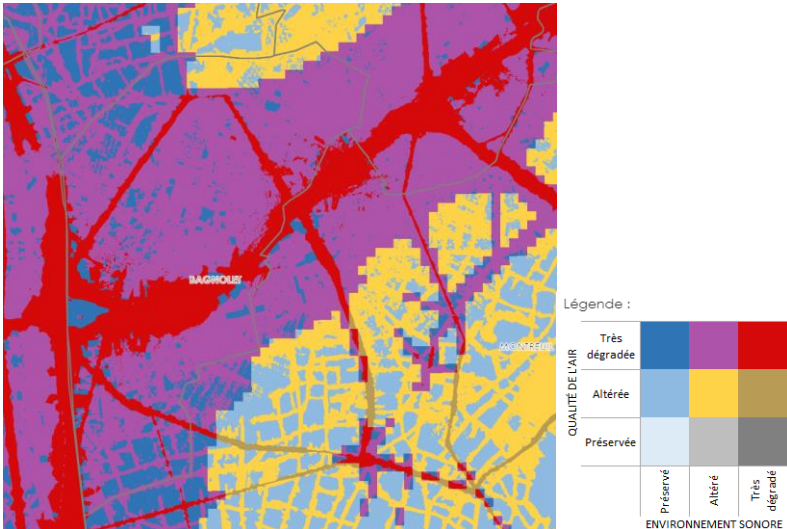
Par ailleurs, les règlements écrit et graphique précisent les règles en matière de pleine terre et de coefficient de biotope permettant de renforcer la nature en ville.

L'ensemble de ces mesures et leur application permettront de limiter la perte d'espace relais. Ces mesures devraient également contribuer à

Nom	Serge Gainsbourg
	limiter la dégradation des services écosystémiques et pourraient, selon leur application, les maintenir ou les renforcer. L'incidence négative pressentie est non notable.

Analyse des incidences notables probables sur le site de l’OAP intercommunale Noue-Malassis

Nom		Noue-Malassis	
Commune		Montreuil et Bagnolet	
Photographie aérienne (Google Maps, 2024)			
Etat Initial de l'Environnement			
Risques et nuisances	Nuisances sonores et pollution atmosphérique	Parc du 8 Mai et des Guilands identifiés en tant que zones de calme. Nuisances sonores en particulier lié à la D20 et à l'A3.	
			
		Cartographie BruitParif	
		La carte d'enjeux croisés air/bruit montre que le secteur présente une qualité de l'air et un environnement sonore très dégradés au niveau des	

Nom	Noue-Malassis
Risques naturels Risques technologiques Pollutions des sols	axes de transport routiers (A3, D20). En outre, la majeure partie du périmètre de l'OAP en dehors de ces infrastructures comporte un environnement sonore altéré et une qualité de l'air très dégradée.  <i>Cartographie air-bruit en Ile-de-France 2022 – Airparif / Bruitparif</i> à autorisation (Entrepôts La Noue).
	Concerné par le PPR de Montreuil, zone B, C, D et E.
	1 ICPE soumise à autorisation (Entrepôts La Noue).
	Un site BASOL (station-service).
Contexte paysager	Concerné par un périmètre de protection d'un monument historique.

Nom		Noue-Malassis	
Contexte écologique	Réseaux	Assainissement : réseau unitaire, collectif Eau potable : Usine de Neuilly-sur-Marne	
	Principales occupations du sol (données bibliographiques étude d'impact)	Secteur très urbanisé, composé essentiellement d'immeubles. Le quartier est coupé par l'A3. Le long de cette autoroute, un important dépôt d'ordures dégrade une partie du parc départemental. Les principaux habitats naturels au sein du parc des Guilands correspondent à des pelouses de parcs, à des plantations d'arbres feuillus et à des jardins partagés.	
	Espèces présentes (données bibliographiques, étude d'impact)	Présence de Pigeons bisets sur le site.	
	TVB	Au regard du schéma TVB d'Est Ensemble, le secteur est concerné par un corridor à restaurer reliant le parc Jean Moulin - Les Guilands au Parc des Beaumonts et un corridor à préserver le long de l'A3. Présence d'une « coulée verte » au sein du parc départemental Jean Moulin-Les Guilands entre les immeubles pour favoriser le déplacement des vélos, des piétons tout en rajoutant de la verdure dans le quartier. Les espaces verts correspondent à des zones relais. Une partie de la zone correspond à des archipels. De plus au nord du secteur l'autoroute A3 est recouverte par un tablier formant un toit sur l'autoroute et permettant la circulation des piétons pour passer de l'autre côté et rejoindre le secteur des Malassis. Le tablier correspond à une plateforme en béton recouvrant l'autoroute et aménagé sur le dessus avec un espace vert. Le secteur s'inscrit dans un réseau de mares potentiel.	
		-	
		Le périmètre se situe sur l'emprise du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer.	
		<u>Suite à la consultation liée à la modification n°3</u> , l'état initial du secteur est complété pour préciser que ce dernier est concerné par une enveloppe d'alerte de classe B identifiée par la DRIEAT.	
	Zonages		
Zones humides			
Analyse des incidences			
Incidences notables pressenties du projet avant la mise en place de mesures au sein de l'OAP		Risques et nuisances	
		Dans le cadre du PLUi suite à la M2 :	

Nom	Noue-Malassis
Prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale et analyse des incidences notables résiduelles pressenties	[-] Etant donné, la présence de l'A3 et la D20, de nouvelles populations pourraient être exposées à des nuisances sonores.
	Contexte paysager
	<u>Dans le cadre de la M3 :</u> [+] <u>Du fait de la modification n°3</u>, amélioration par rapport au fil de l'eau de la perception paysagère : identification des espaces cultivés et jardinés, préservation d'espaces paysagers supplémentaires, création ou préservation de jardins partagés, conservation d'alignements d'arbres, développement d'espaces capables et d'espaces publics supports de convivialité. [+] <u>Du fait de la modification n°3</u>, amélioration par rapport au fil de l'eau de la prise en compte de l'eau dans le projet, dans le cadre du tracé du projet de Grand Chemin : mise en valeur du chemin de l'eau, de l'ancien ru des Orgueilleux, de l'aqueduc de la Dhuys.
	Contexte écologique
	<u>Dans le cadre du PLUi suite à la M2 :</u> [-] La mise en place d'un projet urbain pourrait engendrer la disparition de noyaux secondaires et d'espaces relais identifiés au sein du schéma TVB et venir altérer les corridors identifiés. <u>Dans le cadre de la M3 :</u> [+] <u>Du fait de la modification n°3</u>, amélioration par rapport au fil de l'eau de la préservation de fonctionnalités écologiques et des éléments de la TVB : identification des espaces cultivés et jardinés, préservation d'espaces verts supplémentaires, création ou préservation de jardins partagés, conservation d'alignements d'arbres. [-] <u>Du fait de la modification n°3</u>, absence de prise en compte de requalification et de l'aménagement des espaces paysagers des grandes résidences.
	Mesures visant à éviter les incidences sur l'environnement
	<u>Dans le cadre du PLUi suite à la M2 :</u> L'OAP sectorielle prévoit plusieurs mesures visant à éviter les incidences en termes d'enjeux paysagers et écologiques des projets d'aménagement sur l'environnement : - Maintenir les jardins partagés - Végétaliser les talus de l'autoroute et les gérer en faveur de la biodiversité - Préserver les espaces verts - Requalifier et réaménager les espaces paysagers des résidences.

Ces mesures complètent l'objectif de l'OAP de renforcer la trame verte au cœur des quartiers et entre eux via l'aménagement d'un promenade belvédère le long des parcs (Jean Moulin Les Guilands, square du 19 mars 1962 en lien avec le Parc des Hauteurs) et en prolongeant l'esplanade de la Noue vers le parc Jean Moulin Les Guilands et l'avenue de la Résistance.

Mesures visant à réduire les incidences sur l'environnement

Dans le cadre de la M3 :

La modification n°3 du PLUi prévoit des dispositions permettant de réduire les potentielles incidences en termes d'enjeux paysagers, à travers la création et mise en valeur d'aménités paysagères (chemin de l'eau, espaces paysagers, espaces cultivés)

Incidences résiduelles

Les mesures proposées dans l'évaluation environnementale, *sauf mesures de gestion hors champ d'action du PLUi*, sont globalement traduites au travers des différents éléments de l'OAP thématique « environnement » :

- La partie « Renaturation » indique, entre autres, que le PLUi cherche avant le maintien, le renforcement et la valorisation des espaces de biodiversité, des espaces relais et des continuités écologiques au sein du territoire. Ainsi, lors de toutes nouvelles opérations d'aménagement, la préservation des réservoirs de biodiversité identifiés sera en premier lieu recherchée, pour maintenir et qualifier les trames écologiques (trames verte, bleue, brune, noire) ;
- L'intégration de la nature dans les projets d'aménagement précise que les nouveaux projets devront traiter la qualité des espaces naturels et la place de la nature en ville notamment d'un point de vue écologique (création d'espaces de pleine terre, création de nouveaux espaces verts ou d'espaces végétalisés (toitures, murs, accompagnement de voirie), la mise en lien de mares, la plantation d'espèces locales non exotiques envahissantes et non allergisantes, etc.). De même, lors des futurs aménagements une attention particulière devra être apportée aux transitions entre les différents types d'espaces entre, par exemple, la desserte publique et les constructions. Les bonnes pratiques environnementales (annexes informatives du PLUi) indiquant comment concevoir des espaces de nature qualitatifs capables d'améliorer le cadre de vie (biodiversité, gestion des eaux, îlot de fraîcheur, etc.) complètent ce dispositif et concourent à profiter des projets d'aménagement pour renforcer la nature en ville ;
- Concernant la prise en compte des risques et des nuisances, l'OAP environnement a pour objectif de promouvoir un urbanisme favorable à la santé en indiquant

Nom	Noue-Malassis
	notamment qu'au sein des aménagements prévus dans les zones bruyantes ou aux abords des grandes infrastructures, devront s'éloigner le plus possible et se protéger des sources de bruit et de pollution de l'air. Dans la mesure du possible, les projets devront réduire l'exposition aux nuisances subies et porter une attention particulière à la promotion d'un mode de vie sain : rechercher la création de zones calmes, diminuer les sources d'émissions de nuisances et pollutions par la promotion des modes doux. Les zones de calme et les zones apaisées identifiées devront être maintenues. En ce qui concerne les risques, l'OAP rappelle que les risques présents sur le territoire (mouvements de terrain, inondations et technologiques) devront intégrer la traduction réglementaire du PLUi. Le rapport de présentation rappelle la complémentarité des OAP sectorielles et thématiques qui reprend les principes généraux à appliquer dans chaque OAP sectorielle. Par ailleurs, les règlements écrit et graphique précisent les règles en matière de pleine terre et de coefficient de biotope permettant de renforcer la nature en ville. L'ensemble de ces mesures et leur application permettront de limiter la perte d'espace relais. Ces mesures devraient également contribuer à limiter la dégradation des services écosystémiques et pourraient, selon leur application, les maintenir ou les renforcer. L'incidence négative pressentie est non notable.

Analyse des incidences notables probables sur l'OAP intercommunale Faubourg – Fraternité - Coutures

Nom		Faubourg Fraternité-Coutures
Commune		Montreuil et Bagnolet
Photographie aérienne (extrait des OAP sectorielles – PLUi d'Est Ensemble)		
Etat Initial de l'Environnement		
Risques et nuisance s	Nuisances sonores et pollution atmosphérique	Deux zones de calme identifiées : square Jean Ferry et quartier Nord-Est. Nuisances sonores importantes liées à la D37, D39 et N302.  <i>Cartographie BruitParif</i> La majorité du périmètre de l'OAP Faubourg Fraternité-Coutures présente un environnement sonore altéré ou très dégradé (le long des axes routiers majeurs : A3, D20, D20B).

Nom	Faubourg Fraternité-Coutures
Risques naturels Risques technologiques Pollutions des sols Contexte paysager	<i>Cartographie air-bruit en Ile-de-France 2022 – Airparif / Bruitparif</i>
	Risque de mouvement de terrain modéré lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles et aux cavités souterraines. Concerné par le PPR de Montreuil, zone : F et D. PPR mouvement de terrain en cours à Bagnolet. Risque est lié au refoulement des eaux de ruissellement, lors d'épisodes pluvieux importants, à l'entrée d'un dispositif d'assainissement pluvial insuffisant. Toutefois ce risque est à relativiser car le bas Montreuil est aujourd'hui très densément urbanisé, et présente peu de surfaces non imperméabilisées.
	Présence de 4 ICPE soumises à autorisation et d'une ICPE soumise à enregistrement.
	Présence de nombreux sites CASIAS sur l'ensemble du périmètre et de deux sites BASOL.
	Concerné par des périmètres de protection des monuments historiques.

Nom		Faubourg Fraternité-Coutures
Contexte écologique	Réseaux	Assainissement : réseau unitaire, collectif Eau potable : Usine de Neuilly-sur-Marne
	Principales occupations du sol (données bibliographiques étude d'impact)	La zone de projet est densément urbanisée et se caractérise par des profils très minéralisés et peu propices à la biodiversité.
	Espèces présentes (données bibliographiques, étude d'impact)	<u>Flore :</u> La base de l'Observatoire Départemental de la Biodiversité Urbaine (ODBU) rassemble, sur le territoire de la commune, 732 données relatives à 182 espèces, dont une protégée : <i>Viscum album</i> (Gui) et une espèce déterminante ZNIEFF : <i>Torilis nodosa</i> (<i>Torilis noueux</i>). <u>Faune :</u> La base de l'ODBU rassemble 1 395 données, relatives à 64 espèces, toutes protégées par la Directive Oiseaux. Parmi les espèces dites à « enjeux ODBU », on recense : <i>Accipiter nisus</i> (Epervier d'Europe), <i>Dendrocopos minor</i> (Pic épeichette), <i>Phylloscopus trochilus</i> (Pouillot fitis), <i>Muscicapa striata</i> (Gobemouche gris), <i>Delichon urbica</i> (Hirondelle de fenêtre), <i>Passer domesticus</i> (Moineau domestique), <i>Passer montanus</i> (Moineau friquet), et <i>Serinus serinus</i> (Serin cini). Reptile Amphibien : <i>Alytes obstetricans</i> (Alyte accoucheur ; Crapaud accoucheur), <i>Rana temporaria</i> (Grenouille rousse), <i>Trachemys scripta elegans</i> (Tortue de Floride ; Trachémyde à tempes rouges). Insectes : <i>Silpha tristis</i>, <i>Rhagonycha fulva</i>, <i>Pseudoophonus rufipes</i>, <i>Protaetia cuprea</i>, <i>Ophonus ardosiacus</i>, <i>Ocypus olens</i>, <i>Harpalus rubripes</i>, <i>Harpalus affinis</i>, <i>Glischrochilus hortensis</i>, <i>Dorcus parallelipipedus</i>, <i>Dermestes frischii</i>, <i>Calathus melanocephalus</i>, <i>Barypeithes pellucidus</i>, <i>Amara bifrons</i>, <i>Amara aulica</i> Mammifère : <i>Vulpes vulpes</i> (Renard roux)
		Quelques éléments relais.
	TVB	Secteur visé pour la récréation de continuités écologiques. Présence du ru de l'Orgueilleux.
	Zonages	-
	Zones humides	-
Analyse des incidences		

Nom	Faubourg Fraternité-Coutures
Incidences notables pressenties du projet avant la mise en place de mesures au sein de l'OAP	Risques et nuisances Dans le cadre du PLUi suite à la M2 : [-] Etant donné, la présence de la D37, de nouvelles populations pourraient être exposées à des nuisances sonores. [-] Le projet urbain induit à terme une limitation de l'augmentation des nuisances actuelles. Les projets de ZAC du bas Montreuil comprennent la mise en place d'une zone 30 sur l'ensemble du quartier. [-] Incidences possibles liés aux phénomènes de ruissellement et de mouvement de terrain.
	Contexte paysager Dans le cadre du PLUi suite à la M2 : [+] La préservation du patrimoine bâti, au-delà des sites inscrits et du site classé, est également un principe clé du projet urbain sur le bas Montreuil. L'identification dans le PLU de nouveaux éléments de patrimoine bâti et d'ensembles urbains cohérents est envisagée afin de protéger certains îlots. <u>Dans le cadre de la M3 :</u> [+] Du fait de la modification n°3, amélioration par rapport au fil de l'eau de la qualité paysagère : végétalisation de cœurs d'îlots entre la rue de Paris et la rue Etienne Marcel. [+] Du fait de la modification n°3, valorisation du paysage de l'espace public au travers des projets d'entrées de ville à valoriser, développer ou qualifier.
	Contexte écologique Dans le cadre du PLUi suite à la M2 : [+] Le projet permet la préservation du patrimoine naturel et prévoit le renforcement de la trame verte et la création d'espaces verts : il doit permettre une augmentation des espaces verts de pleine terre de 7,2% et la création de 5 600 à 6 500 m² d'espaces verts (parcs et jardins). <u>Dans le cadre de la M3 :</u> [+] Du fait de la modification n°3, renforcement par rapport au fil de l'eau, de la trame verte : végétalisation de cœurs d'îlots entre la rue de Paris et la rue Etienne Marcel.
	Mesures visant à éviter les incidences sur l'environnement Mesures visant à réduire les incidences sur l'environnement Dans le cadre du PLUi suite à la M2 : L'OAP sectorielle prévoit de prendre des dispositions constructives concernant les matériaux de constructions, la récupération des eaux pluviales et des sous-sols.
Prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale et analyse des incidences notables résiduelles pressenties	

Par ailleurs, elle prévoit d'accompagner les mutations de sites industriels en préservant la valeur patrimoniale et en offrant de nouveaux espaces végétalisés, ce qui permet de limiter les potentielles incidences des aménagements sur le patrimoine architectural et paysager, et de renforcer la qualité paysagère du site.

Enfin, l'OAP sectorielle a pour objectif la requalification de l'espace public, le renforcement de la trame verte et le maillage d'espaces verts du secteur. Ces mesures permettront d'améliorer le contexte écologique du site et de limiter les potentielles incidences négatives induites par les nouveaux aménagements.

Incidences résiduelles

L'OAP sectorielle prévoit plusieurs mesures pour éviter les incidences négatives notables sur l'environnement. Ces mesures pourraient même contribuer à renforcer la nature en ville et les services écosystémiques urbains.

L'OAP sectorielle identifie ainsi :

- Les cœurs d'îlots à végétaliser ;
- Les espaces verts à requalifier ;
- Les espaces verts à créer ;
- Les continuités vertes le long des rues à assurer, ;
- Le jardin partagé à préserver ou à créer,
- Le(s) arbre(s) remarquable(s) à préserver ;
- Les continuités vertes et écologiques continues à créer ou conforter.

L'OAP sectorielle identifie par ailleurs le patrimoine architectural et/ou urbain à protéger et valoriser, les ruptures du bâti à ménager pour rythmer les constructions, les vues à organiser depuis l'espace public vers les cœurs d'îlots et/ou les éléments de patrimoine, les mails publics à créer, l'entrée de ville à valoriser, etc.

Les mesures proposées dans l'évaluation environnementale, *sauf mesures de gestion hors champ d'action du PLUi*, sont globalement traduites au travers des différents éléments de l'OAP thématique « Environnement » :

- La partie « Renaturation » indique, entre autres, que le PLUi cherche avant le maintien, le renforcement et la valorisation des espaces de biodiversité, des espaces relais et des continuités écologiques au sein du territoire. Ainsi, lors de toutes nouvelles opérations d'aménagement, la préservation des réservoirs de biodiversité identifiés sera en premier lieu recherchée, pour maintenir et qualifier les trames écologiques (trames verte, bleue, brune, noire) ;
- L'intégration de la nature dans les projets d'aménagement précise que les nouveaux projets devront traiter la qualité des espaces naturels et la place de la nature en ville notamment d'un point de vue écologique (création d'espaces de pleine terre, création de nouveaux espaces verts ou d'espaces végétalisés (toitures, murs, accompagnement de voirie), la mise en lien de mares, la plantation d'espèces locales non exotiques envahissantes

et non allergisantes, etc.). De même, lors des futurs aménagements une attention particulière devra être apportée aux transitions entre les différents types d'espaces entre, par exemple, la desserte publique et les constructions. Les bonnes pratiques environnementales (annexes informatives du PLUi) indiquant comment concevoir des espaces de nature qualitatifs capables d'améliorer le cadre de vie (biodiversité, gestion des eaux, îlot de fraîcheur, etc.) complètent ce dispositif et concourent à profiter des projets d'aménagement pour renforcer la nature en ville ;

- Concernant la prise en compte des risques et des nuisances, l'OAP environnement a pour objectif de promouvoir un urbanisme favorable à la santé en indiquant notamment qu'au sein des aménagements prévus dans les zones bruyantes ou aux abords des grandes infrastructures, devront s'éloigner le plus possible et se protéger des sources de bruit et de pollution de l'air. Dans la mesure du possible, les projets devront réduire l'exposition aux nuisances subies et porter une attention particulière à la promotion d'un mode de vie sain : rechercher la création de zones calmes, diminuer les sources d'émissions de nuisances et pollutions par la promotion des modes doux. Les zones de calme et les zones apaisées identifiées devront être maintenues. En ce qui concerne les risques, l'OAP rappelle que les risques présents sur le territoire (mouvements de terrain, inondations et technologiques) devront intégrer la traduction réglementaire du PLUi.

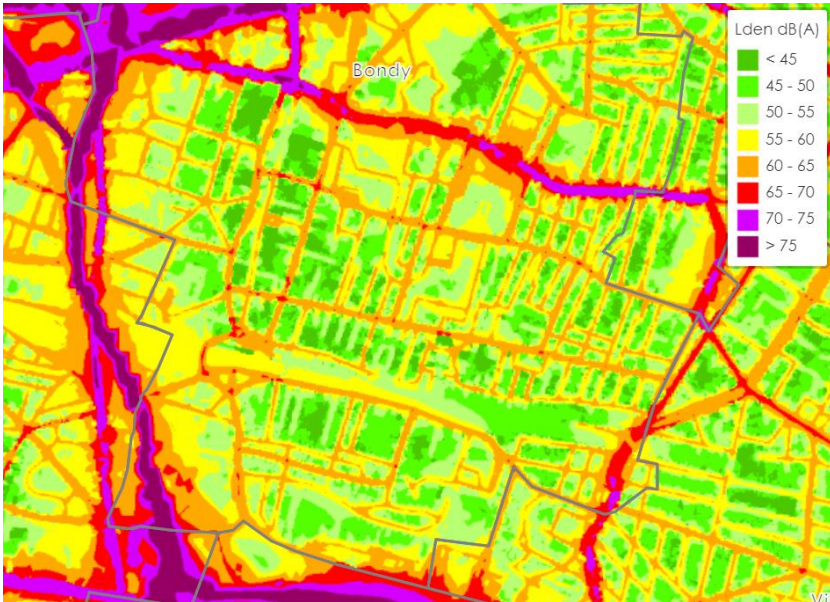
Le rapport de présentation rappelle la complémentarité des OAP sectorielles et thématiques qui reprend les principes généraux à appliquer dans chaque OAP sectorielle.

Par ailleurs, les règlements écrit et graphique précisent les règles en matière de pleine terre et de coefficient de biotope permettant de renforcer la nature en ville.

L'ensemble de ces mesures et leur application permettront de limiter la perte d'espace relais. Ces mesures devraient également contribuer à limiter la dégradation des services écosystémiques et pourraient, selon leur application, les maintenir ou les renforcer.

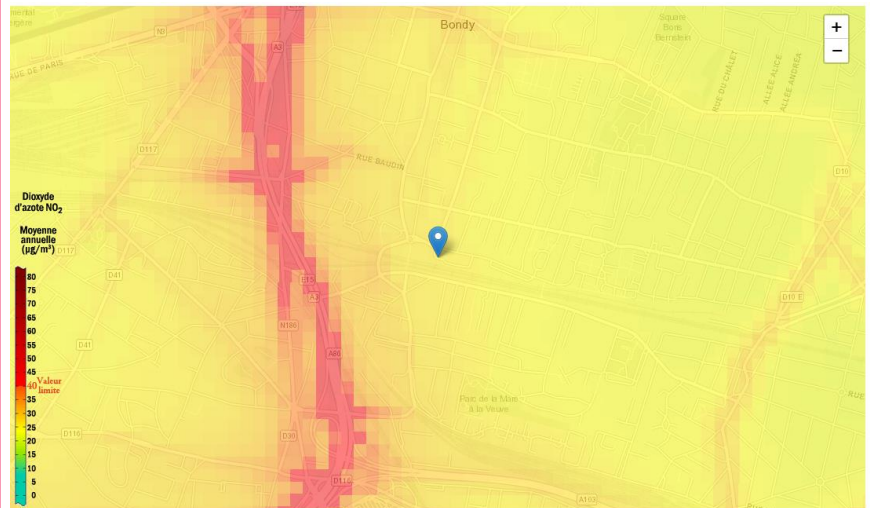
L'incidence négative pressentie est non notable.

Analyse des incidences notables probables sur le site de l'OAP communale Gare de Bondy

Site		Gare de Bondy
Commune		Bondy
Photographie aérienne (extrait des OAP sectorielles – PLUi d'Est Ensemble – Google 2022)		
Etat Initial de l'Environnement		
Risques et nuisances	Nuisances sonores et pollution atmosphérique	Le secteur jouxte une zone de calme extrémité sud-est. Le secteur comporte de nombreuses zones de calme constituée par des cœurs d'îlots. Des nuisances sont toutefois à noter avec des niveaux moins élevés mais dépassant les recommandations de l'OMS, le long des principales rues.  Cartographie Bruitparif

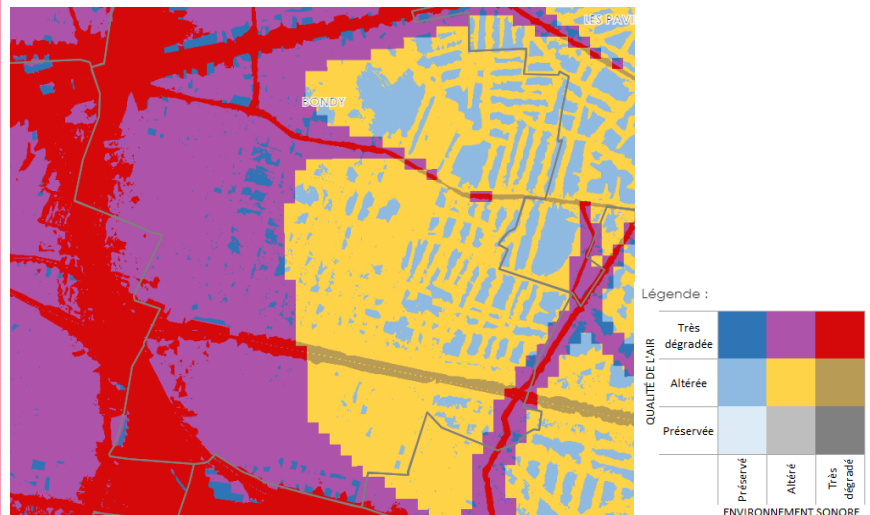
Les niveaux de pollution atmosphérique au sein du secteur restent importants en raison de la pollution de fond et de la proximité à l'autoroute.

- $[\text{NO}_2] = 27 \mu\text{g}/\text{m}^3$: dépassement du seuil de l'OMS
- $[\text{PM}_{10}] = 20 \mu\text{g}/\text{m}^3$: dépassement du seuil de l'OMS
- $[\text{PM}_{2.5}] = 11 \mu\text{g}/\text{m}^3$: dépassement du seuil de l'OMS



Cartographie Airparif

Le long des principaux axes routiers et de leurs abords, on remarque une qualité de l'air très dégradée et un environnement sonore altéré ou très dégradé.



Cartographie air-bruit en Ile-de-France 2022 – Airparif / Bruitparif

Risques naturels

Aléa retrait et gonflement des argiles faible

Risques technologiques

-

Site		Gare de Bondy
Contexte paysager	Pollution des sols	-
	Contexte paysager	Concerné par un périmètre de protection des monuments historiques (cité du Merlan). La gare est jouxtée de parcelles ayant une grande qualité paysagère et architecturale (maisons en meulière), pour lesquelles la mutation est encadrée.
	Réseaux	Assainissement : réseau unitaire, collectif Eau potable : Usine de Neuilly-sur-Marne
	Principales occupations du sol (données bibliographiques étude d'impact)	Selon le MOS, majoritairement de l'habitat individuel avec quelques parcelles d'équipements et d'espaces ouverts artificialisés.
	Espèces présentes (données bibliographiques, étude d'impact)	-
	TVB	Quelques éléments relais dans la zone pavillonnaire (fonds de parcelles, cœur d'îlot).
	Zonages	-
	Zones humides	-
	Contexte écologique	
Analyse des incidences		
Contexte paysager		
Incidences notables pressenties du projet avant la mise en place de mesures au sein de l'OAP	Dans le cadre du PLUi suite à la M2 :	
	[+] Amélioration de la qualité paysagère sur le pôle gare	
	[-] Densification qui porterait atteinte à l'unité paysagère du tissu pavillonnaire.	
	Contexte écologique	
	Dans le cadre du PLUi suite à la M2 :	
	[+] Temporisation de la densification du secteur suite au nouveau zonage.	
	[+] Désimperméabilisation des sols.	
	<u>Dans le cadre de la M3 :</u>	
	[+] Augmentation des espaces de pleine terre et création d'espaces végétalisés pour favoriser la nature en ville via la création d'un nouvel espace vert entre la rue de Varsovie et la route de Villemomble	

Site	Gare de Bondy
Prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale et analyse des incidences notables résiduelles pressenties	Risques et nuisances
	Dans le cadre de la M3 : [+] Réduction des nuisances sonores et pollutions atmosphériques liées aux émissions de gaz à effet de serre du fait du développement de voies cyclables.
	Mesures visant à éviter les incidences sur l'environnement
	Dans le cadre du PLUi suite à la M2 : • L'OAP sectorielle prend des mesures pour renforcer la trame verte : - Revalorisation et conservation des alignements d'arbres existants. - Principe de conservation du tissu pavillonnaire avec la définition d'îlots non mutables. - Les zones de centralité UC sont modifiées en zones mixtes (UM68D13) et en zones pavillonnaires (UH88E10). Par conséquent, pour la zone UH88E10 la hauteur maximale est abaissée de R+3 à R+2 (de 13 à 10m), l'emprise au sol baisse de 10% (passage de 50% à 40% de la surface du terrain) et la superficie d'espaces de pleine terre augmente de 10% (passage de 30 à 40%). La zone UM68D13, présente un règlement de nature à créer une zone de transition entre les quartiers de centralité et les zones pavillonnaires. La hauteur des constructions est abaissée de R+5 à R+2 (soit de 19 à 13m), l'emprise au sol est réduite de 10% (soit de 60% à 50% de la superficie du terrain) et la surface en pleine terre augmente de 5% (de 25% à 30%). Cette modification est donc de nature à préserver les caractéristiques paysagères du tissu pavillonnaire et conforter les espaces relais (jardins privatifs) présents sur la zone, évitant ainsi les incidences négatives sur les milieux naturels et le paysage. En outre, la modification BD/293 du zonage inscrit dans le règlement graphique le changement du périmètre de l'OAP, en excluant les parcelles pavillonnaires au sud de la route de Villemomble et de la rue de Varsovie. • L'OAP sectorielle contribue à l'amélioration de la qualité paysagère : - Réaménagement du parvis du pôle gare. - Conservation des maisons en meulière, identifiées comme patrimoine vernaculaire remarquable.
	Mesures visant à réduire les incidences sur l'environnement
	Dans le cadre du PLUi suite à la M2 :

- Création d'un espace vert ou piéton sur le parvis de la gare, permettant une valorisation de la nature en ville et réduire l'impact de la densification.
- L'OAP sectorielle contribue à l'amélioration de la qualité paysagère :
 - Maintien des vues sur le monument historique en définissant des règles de constructibilité encadrant les hauteurs des constructions nouvelles.

Mesures visant à compenser les incidences sur l'environnement

-

Incidences résiduelles

Les mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale sont globalement traitées et traduites dans l'OAP thématique « Environnement ».

Le règlement du PLUi actuellement en vigueur prend en charge certaines incidences :

- Il identifie sur le secteur des alignements d'arbres à protéger
- Il encadre la densification en zone UM, avec un zonage spécifique aux zones pavillonnaires.
- Il encadre la densification en zone pavillonnaire avec le zonage spécifique UH (limitation de la hauteur des constructions ; dernier niveau traité en combles, compensation de la réduction en surface de pleine terre si extension).

Le rapport de présentation rappelle la complémentarité des OAP sectorielles et thématiques qui reprend les principes généraux à appliquer dans chaque OAP sectorielle.

Par ailleurs, les règlements écrit et graphique précisent les règles en matière de pleine terre et de coefficient de biotope permettant de renforcer la nature en ville.

L'ensemble de ces mesures et leur application permettront de limiter la perte d'espace relais et Ces mesures devraient également contribuer à limiter la dégradation des services écosystémiques et pourraient, selon leur application, les maintenir ou les renforcer.

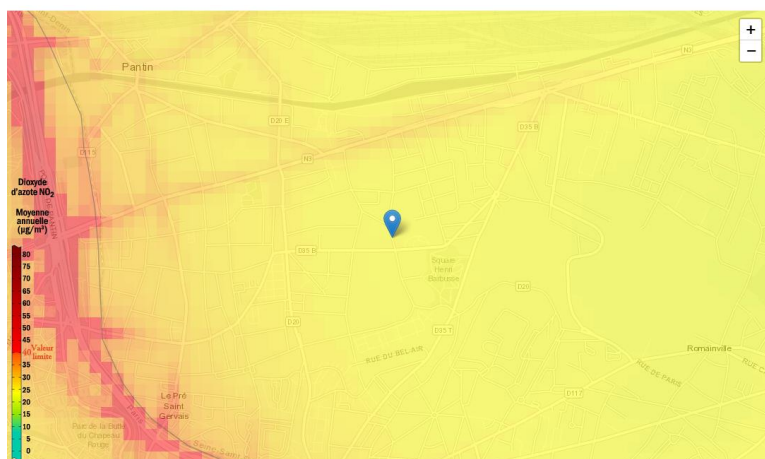
L'incidence négative pressentie est non notable

Analyse des incidences notables probables sur le site de l'OAP communale La Folie

Site	La Folie
Commune	Pantin
Photographie aérienne (extrait des OAP sectorielles – PLUi d'Est Ensemble – Google 2022)	
Etat Initial de l'Environnement	
Risques et nuisances	Nuisances sonores et pollution atmosphérique Le secteur de la Folie dispose de zones préservées des nuisances sonores avec deux zones de calme identifiées par le PPBE d'Est Ensemble : le parc Henri Barbusse et le parc de la République, rue des Pommiers (cimetière communal). On note toutefois des axes majeurs de nuisances : la rue Jules Auffret, en bordure ouest, avec des niveaux sonores > 70 dB(A) ; la rue Charles Auray, au centre, avec des niveaux sonores > 65 dB(A) ; la D35bis, avec niveaux sonores > 65 dB(A). D'autres voies de circulation adjacentes ont des niveaux sonores > 60 dB(A). 

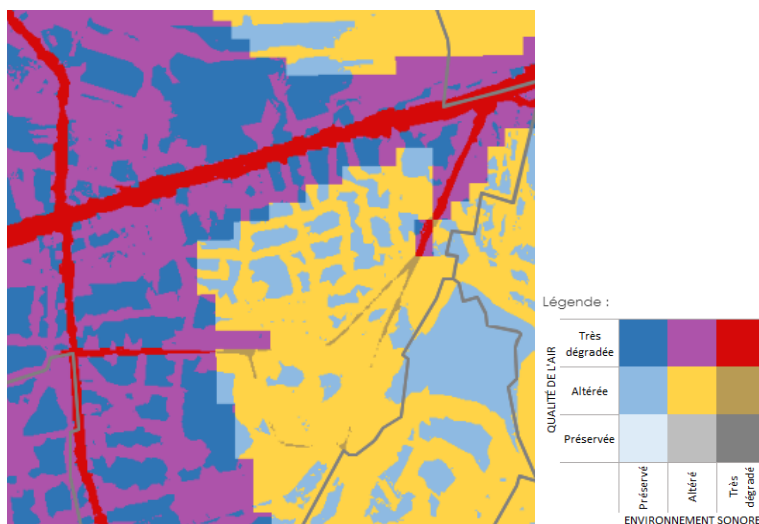
Les niveaux de pollution atmosphérique au sein du secteur restent importants en raison de la pollution de fond. Les polluants mesurés en 2022 dépassaient tous les recommandations de l'OMS.

- $[\text{NO}_2}] = 24 \mu\text{g}/\text{m}^3$: dépassement du seuil de l'OMS
- $[\text{PM}_{10}] = 21 \mu\text{g}/\text{m}^3$: dépassement du seuil de l'OMS
- $[\text{PM}_{2.5}] = 11 \mu\text{g}/\text{m}^3$: dépassement du seuil de l'OMS



Cartographie Airparif

La partie Est du secteur présente une qualité de l'air altérée et un meilleur environnement sonore (altéré ou préservé) que dans la partie Ouest (qualité de l'air très dégradée ; environnement sonore très dégradé, altéré ou préservé dans les cœurs d'îlots).



Cartographie air-bruit en Ile-de-France 2022 – Airparif / Bruitparif

Site		La Folie
	Risques naturels	Une grande partie du périmètre de l'OAP (Parc Henri Barbusse et République, Cimetière, stade Charles Auray) est compris dans le périmètre d'anciennes carrières d'extraction de gypse. L'OAP est incluse dans le périmètre du PPRMT Pantin – Les Lilas – Le Pré-Saint-Gervais. Les secteurs Parc Henri Barbusse et République et cimetière sont concernés par un aléa fort de mouvement de terrain (zone marron foncé). Le secteur du stade Charles Auray et de l'école maternelle Méhul sont concernés par un aléa moyen de mouvement de terrain (zone jaune). L'ensemble du périmètre de l'OAP est concerné par un aléa fort de retrait et gonflement d'argiles.
	Risques technologiques	-
	Pollutions des sols	La parcelle de l'ancienne Folie jouxte un ancien site industriel, avec la présence d'une pollution potentielle des sols (Société française d'application électro-hydraulique : activités de métallurgie de fabrication et de dépôt de bitume)
	Contexte paysager	Le périmètre de l'OAP comporte de forts enjeux patrimoniaux. L'OAP est comprise dans 5 périmètres de monuments historiques (Folie de Romainville, école de plein air, salle des fêtes des Lilas au Sud du périmètre, groupe scolaire Jaurès-Brossolette à l'Ouest et église Saint-Germain l'Auxerrois au Nord). La Folie et l'école de plein air sont des immeubles classés ou inscrits du Département de Seine-Saint-Denis. Le grand ensemble construit par Honneger rue Méhul est identifié au Label architecture contemporaine remarquable de la Région Ile-de-France.
	Réseaux	Assainissement : réseau unitaire, collectif Eau potable : Usine de Neuilly-sur-Marne
Contexte écologique	Principales occupations du sol (données bibliographiques étude d'impact)	Selon le Mode d'Occupation des Sols, le périmètre de l'OAP est principalement occupé par des espaces ouverts artificialisés. Il est bordé par de l'habitat collectif et des activités sur sa frange ouest et nord. Sur sa frange sud, il est bordé par un tissu pavillonnaire. Le périmètre de l'OAP comporte également des surfaces dédiées aux équipements (école Méhul, stade).
	Espèces présentes (données)	-

Site	La Folie
bibliographique, étude d'impact)	
TVB	Le Parc Henri Barbusse et le Parc de la République sont rattachés à un noyau primaire de la TVB, la Corniche des Forts (composante de type « forts, parcs et grandes friches ». Ils sont articulés à des noyaux secondaires (espaces végétalisés autour du stade, de l'école) sur le périmètre de l'OAP. Les zones attenantes à ces noyaux sont des espaces relais. Le périmètre de l'OAP est traversé par deux corridors rejoignant la Corniche des Forts, dont la fonctionnalité est à restaurer.
Zonages	-
Zones humides	-
Analyse des incidences	
Incidences notables pressenties du projet avant la mise en place de mesures au sein de l'OAP	Risques et nuisances
	Dans le cadre du PLUi suite à la M2 : [-] De nouvelles populations (usagers du site) potentiellement toujours exposées aux risques de retrait gonflement des argiles et mouvement de terrain (aménagement d'une centralité avec accroissement de la fréquentation du site). Cette incidence est néanmoins limitée car l'OAP ne prévoit pas de nouveaux résidents et le site est déjà accessible au public (école, stade, parcs urbain) Dans le cadre de la M3 : [-] Accueil d'espaces verts sur des parcelles potentiellement polluées.
	Contexte paysager
	Dans le cadre du PLUi suite à la M2 : [+] Amélioration de la perception paysagère du site avec l'aménagement des abords de la Folie et sa reconnexion avec le

Site	La Folie
Prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale et analyse des incidences notables résiduelles pressenties	secteur de la Corniche des Forts (Parc des Hauteurs et tissu des parcs existants.
	[-] Impacts potentiels sur les cônes de vue.
	<u>Dans le cadre de la M3 :</u>
	[+] Amélioration de la perception paysagère du site avec la création, requalification ou préservation d'espaces verts.
	[+] Du fait de la modification n°3 et de l'intégration des éléments liés au projet de Grand Chemin, renforcement de la qualité paysagère du site : requalification et création d'espaces verts, alignements d'arbres à conserver, mise en valeur du chemin de l'eau, protection du patrimoine.
	Contexte écologique
	Dans le cadre du PLUi suite à la M2 :
	[+] Restauration d'une continuité écologique le long du canal et autour des linéaires d'infrastructures.
	[-] Perte possible de la fonctionnalité du site : corridor secondaire à structurer et espaces relais à préserver.
	<u>Dans le cadre de la M3 :</u>
	[+] Du fait de la modification n°3, renforcement des espaces relais et des continuités écologiques par la création et la requalification d'espaces verts.
	[+] Du fait de la modification n°3 et de l'intégration des éléments liés au projet de Grand Chemin, renforcement de la fonctionnalité du site : requalification et création d'espaces verts, alignements d'arbres à conserver, mise en valeur du chemin de l'eau.
	Mesures visant à éviter les incidences sur l'environnement
	Dans le cadre du PLUi suite à la M2 :
	L'OAP sectorielle contient plusieurs mesures pour éviter l'altération possible du site, et améliorer sa fonctionnalité en restaurant et/ou en créant des continuités écologiques, en assurant la connectivité avec la future Promenade des Hauteurs et la corniche des Forts : • Une disposition graphique prévoit de conforter la continuité écologique, dans le cadre de la création du Parc des Hauteurs, entre l'espace végétalisé de la Folie et le Parc Henri Barbusse, ainsi qu'entre le Parc et le cimetière. • Une disposition graphique identifie une séquence alternative à la Promenade des Hauteurs entre la Folie et le Parc Barbusse. • Le tracé de la Promenade des hauteurs est identifié et constitue un axe de circulation douce entre le parc de la République, le parc Barbusse et la rue des Pommiers. L'OAP évite l'artificialisation de nouveaux espaces en prévoyant des dispositions pour pérenniser et conforter les espaces relais (parcs et

squares) existants et en développant la végétalisation du cimetière. Une disposition graphique est inscrite pour prévoir une extension éventuelle du parc Henri Barbusse, renforçant ce nœud primaire pour territoire.

L'OAP sectorielle contient des dispositions pour **éviter** l'impact du projet sur le paysage, et assurer la préservation du patrimoine vernaculaire. Ainsi, elle identifie la Folie comme bâtiment à réhabiliter et définit des principes d'aménagement des alentours et de préservation des façades.

En limite sud de l'OAP, une percée visuelle est prévue pour préserver un cône de vue entre le cimetière et le coteau.

Mesures visant à réduire les incidences sur l'environnement

-

Mesures visant à compenser les incidences sur l'environnement

-

Incidences résiduelles

Les mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale sont globalement traitées et traduites dans l'OAP thématique « Environnement ».

Le règlement du PLUi actuellement en vigueur prend en charge certaines incidences :

- Il prend en compte les périmètres de zones de risques liés à la dissolution du gypse et au périmètre d'anciennes carrières et fixe des conditions spéciales pour les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol à l'intérieur de ces zones.

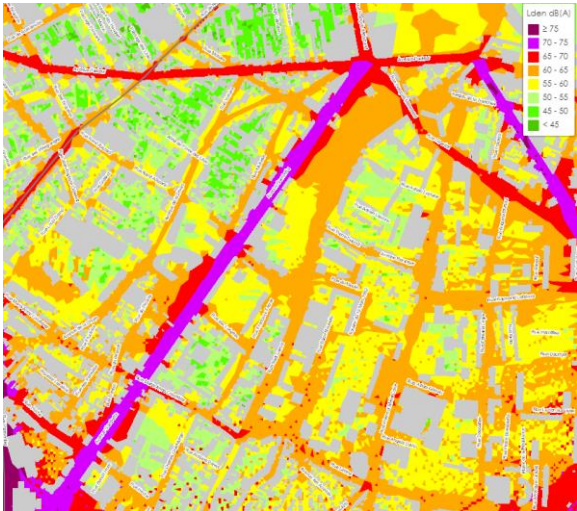
Le rapport de présentation rappelle la complémentarité des OAP sectorielles et thématiques qui reprend les principes généraux à appliquer dans chaque OAP sectorielle.

Par ailleurs, les règlements écrit et graphique précisent les règles en matière de pleine terre et de coefficient de biotope permettant de renforcer la nature en ville.

L'ensemble de ces mesures et leur application permettront de limiter la perte d'espace relais et l'exposition des populations futures aux nuisances sonores et risques technologiques. Ces mesures devraient également contribuer à limiter la dégradation des services écosystémiques et pourraient, selon leur application, les maintenir ou les renforcer.

L'incidence négative pressentie est non notable

Analyse des incidences notables probables sur l'OAP communale Cœur de ville de Bagnolet

Nom		Cœur de ville Bagnolet
Commune		Bagnolet
Photographie aérienne (Google Maps, 2024)		
Etat Initial de l'Environnement		
Risques et nuisances	Nuisances sonores et pollution atmosphérique	Parc de la rue Sadi Carnot identifié en tant que secteur de calme. Nuisances sonores principalement liées à l'A3 et à la D20B.  <i>Cartographie Bruitparif</i> Le secteur de l'OAP présente une qualité de l'air très dégradée ainsi qu'un environnement sonore globalement altéré, et très dégradé le long de l'Avenue Gambetta.

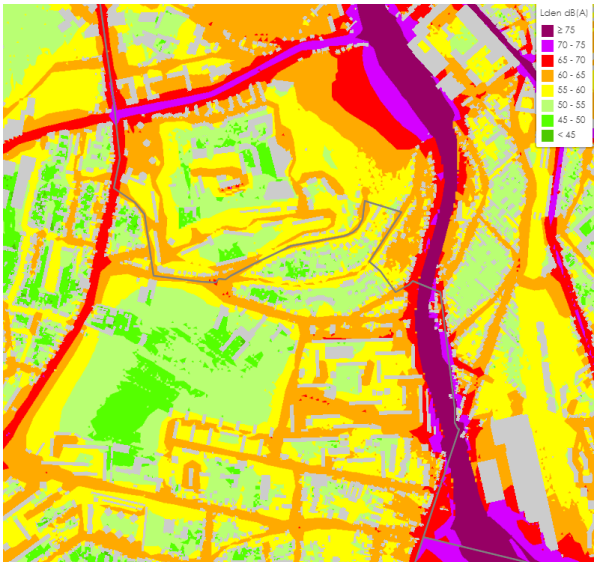
Nom		Cœur de ville Bagnolet
Risques naturels	 Cartographie air-bruit en Ile-de-France 2022 – Airparif / Bruitparif	
		PPR mouvement de terrain en cours. Aléa retrait et gonflement d'argiles moyen à fort.
		-
Pollutions des sols		Présence de nombreux sites CASIAS sur l'ensemble du site.
Contexte paysager		Concerné par un périmètre de protection d'un monument historique.
Réseaux		Assainissement : réseau unitaire, collectif Eau potable : Usine de Neuilly-sur-Marne

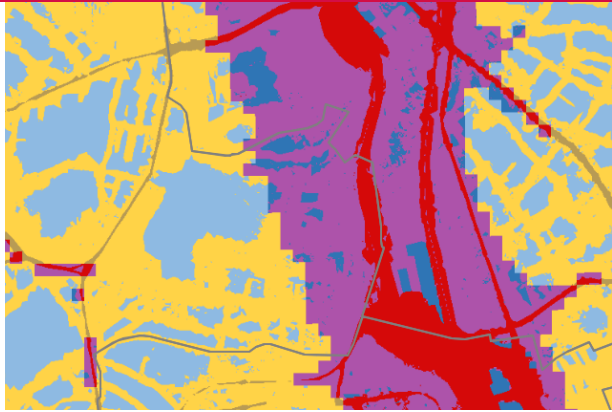
Nom		Cœur de ville Bagnolet
Contexte écologique	Principales occupations du sol (données bibliographiques, étude d'impact)	Quartier composé de grands immeubles et de maisons pavillonnaires.
	Espèces présentes (données bibliographiques, étude d'impact)	-
	TVB	Au Nord du secteur se trouve le Parc de la rue Sadi Carnot qui a été identifié en tant que noyau secondaire. Deux corridors à restaurer sont identifiés au sein du secteur reliant le Fort de Romainville au Parc des Guilands et le parc des Guilands à l'ouest parisien. Quelques zones relais et archipels sont également présents. Présence du ru de l'Orgueilleux.
	Zonages	-
	Zones humides	Suite à la consultation liée à la modification n°3, l'état initial du secteur est complété pour préciser que ce dernier est concerné par une enveloppe d'alerte de classe B identifiée par la DRIEAT.
Analyse des incidences		
Incidences notables pressenties du projet avant la mise en place de mesures au sein de l'OAP		Contexte paysager <u>Dans le cadre de la M3 :</u> [+] Avec la modification n°3, amélioration par rapport au fil de l'eau de la perception paysagère du site avec le renforcement de la protection des espaces verts, d'espaces cultivés et jardinés, de la préservation des alignements d'arbres et du patrimoine bâti.
		Contexte écologique <u>Dans le cadre de la M3 :</u> [+] Avec la modification n°3, amélioration par rapport au fil de l'eau des fonctionnalités écologiques du fait du renforcement de la protection des espaces verts et des espaces cultivés et jardinés. Du fait de l'intégration du tracé du projet de Grand Chemin, amélioration des fonctionnalités écologiques à travers la préservation des alignements d'arbres, la mise en valeur du chemin de l'eau, du ru des Orgueilleux et de l'aqueduc de la Dhuis.

Nom	Cœur de ville Bagnolet
Prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale et analyse des incidences notables résiduelles pressenties	[+] Avec la modification n°3, valorisation du paysage de l'espace public au travers des projets d'entrées de ville à valoriser, développer ou qualifier.
	Mesures visant à éviter les incidences sur l'environnement -
	Mesures visant à réduire les incidences sur l'environnement Dans le cadre du PLUi suite à la M2 : L'objectif sur ce secteur au tissu urbain déjà bien constitué de renforcer le rôle de centralité du centre-ville de Bagnolet et d'accompagner les mutations en cours ou futurs afin d'assurer des transitions de qualité entre les espaces pavillonnaires environnants et le cœur de ville via, notamment, la mise en valeur des espaces verts et des éléments de patrimoine existants. L'OAP identifie ainsi le parc du château de l'étang à préserver et mettre en valeur ainsi que les continuités vertes et écologiques continues à conforter ou à créer en liaison avec le parc des Hauteurs.
	Incidences résiduelles Les mesures proposées dans l'évaluation environnementale, <i>sauf mesures de gestion hors champ d'action du PLUi</i>, sont globalement traduites au travers des différents éléments de l'OAP thématique « Environnement » : • La partie « Renaturation » indique, entre autres, que le PLUi cherche avant le maintien, le renforcement et la valorisation des espaces de biodiversité, des espaces relais et des continuités écologiques au sein du territoire. Ainsi, lors de toutes nouvelles opérations d'aménagement, la préservation des réservoirs de biodiversité identifiés sera en premier lieu recherchée, pour maintenir et qualifier les trames écologiques (trames verte, bleue, brune, noire) ; • L'intégration de la nature dans les projets d'aménagement précise que les nouveaux projets devront traiter la qualité des espaces naturels et la place de la nature en ville notamment d'un point de vue écologique (création d'espaces de pleine terre, création de nouveaux espaces verts ou d'espaces végétalisés (toitures, murs, accompagnement de voirie), la mise en lien de mares, la plantation d'espèces locales non exotiques envahissantes et non allergisantes, etc.). De même, lors des futurs aménagements une attention particulière devra être apportée aux transitions entre les différents types d'espaces entre, par exemple, la desserte publique et les constructions. Les bonnes pratiques environnementales (annexes informatives du PLUi) indiquant comment concevoir des espaces de nature qualitatifs capables d'améliorer le cadre de vie (biodiversité, gestion des eaux, îlot de fraîcheur, etc.) complètent ce dispositif et

Nom	Cœur de ville Bagnolet
	concourent à profiter des projets d'aménagement pour renforcer la nature en ville ; • Concernant la prise en compte des risques et des nuisances, l'OAP environnement a pour objectif de promouvoir un urbanisme favorable à la santé en indiquant notamment qu'au sein des aménagements prévus dans les zones bruyantes ou aux abords des grandes infrastructures, devront s'éloigner le plus possible et se protéger des sources de bruit et de pollution de l'air. Dans la mesure du possible, les projets devront réduire l'exposition aux nuisances subies et porter une attention particulière à la promotion d'un mode de vie sain : rechercher la création de zones calmes, diminuer les sources d'émissions de nuisances et pollutions par la promotion des modes doux. Les zones de calme et les zones apaisées identifiées devront être maintenues. En ce qui concerne les risques, l'OAP rappelle que les risques présents sur le territoire (mouvements de terrain, inondations et technologiques) devront intégrer la traduction réglementaire du PLUi. Le rapport de présentation rappelle la complémentarité des OAP sectorielles et thématiques qui reprend les principes généraux à appliquer dans chaque OAP sectorielle. Par ailleurs, les règlements écrit et graphique précisent les règles en matière de pleine terre et de coefficient de biotope permettant de renforcer la nature en ville. L'ensemble de ces mesures et leur application permettront de limiter la perte d'espace relais. Ces mesures devraient également contribuer à limiter la dégradation des services écosystémiques et pourraient, selon leur application, les maintenir ou les renforcer. L'incidence négative pressentie est non notable.

Analyse des incidences notables probables sur l’OAP communale Le Morillon à Montreuil

Nom		Le Morillon
Commune		Montreuil
Photographie aérienne (Google Maps, 2024)		
Etat Initial de l’Environnement		
Risques et nuisances	Nuisances sonores et pollution atmosphérique	Parc de Montreau identifié en tant que zone de calme. Secteur ouest ayant une importante exposition au bruit dans la partie Est lié à la présence de l’A86.  <i>Cartographie Bruitparif</i> Le long des principaux axes routiers et de leurs abords, on remarque une qualité de l’air très dégradée et un environnement sonore altéré ou très dégradé.

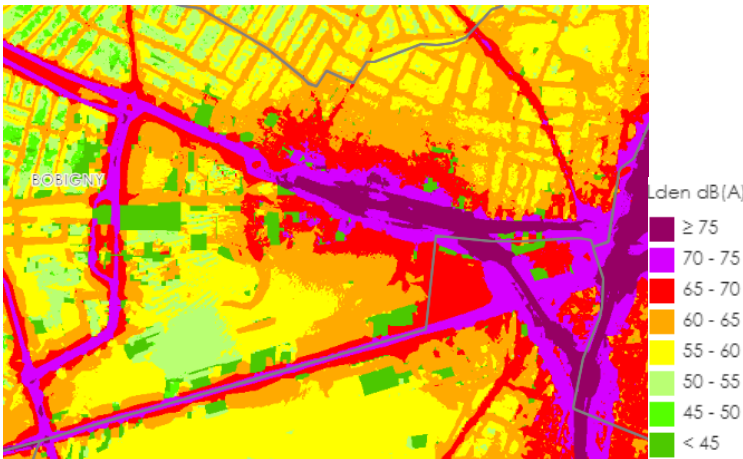
Nom		Le Morillon
Contexte écologique		 Cartographie air-bruit en Ile-de-France 2022 – Airparif / Bruitparif
	Risques naturels	Concerné par le PPR mouvement de terrain de Montreuil : F, E, D et C. Aléa retrait et gonflement d'argiles faible à fort.
	Risques technologiques	-
	Pollutions des sols	Présence de nombreux sites CASIAS sur l'ensemble du périmètre.
	Contexte paysager	Site inscrit du domaine de Montreau.
Contexte paysager	Réseaux	Assainissement : réseau unitaire, collectif Eau potable : Usine de Neuilly-sur-Marne
	Principales occupations du sol (données bibliographiques étude d'impact)	Quartier composé de grands immeubles et de maisons pavillonnaires. Les principaux habitats naturels au sein du parc du Montreau correspondent à des pelouses de parcs et à des plantations d'arbres feuillus. Comme la plupart des espaces végétalisés au sein de ce secteur.

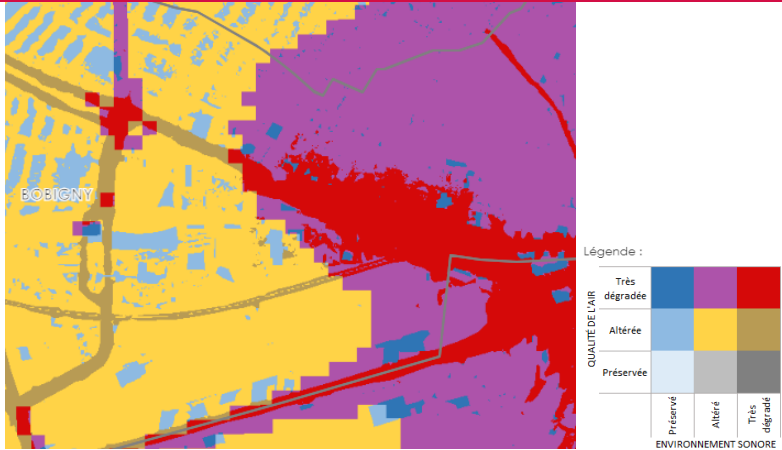
Nom		Le Morillon
	Espèces présentes (données bibliographiques, étude d'impact)	Pigeon biset domestique, Perruche à collier, Corneille noire, Canard colvert, Pie bavarde, Rat surmulot.
	TVB	Dans ce secteur de 180 ha, 40 ha sont constitué par le parc Montreau. Ce réservoir de biodiversité est en connexion avec les espaces verts du fort de Rosny-sous-Bois au nord et du golf de Paris Est jusqu'au secteur Gabriel Péri. A noter que des zones humides identifiées par le SAGE Marne Confluence sont présentes au sein du parc. Il s'agit en fait de bassins correspondant à des zones humides artificielles.
	Zonages	-
	Zones humides	Suite à la consultation liée à la modification n°3, l'état initial du secteur est complété pour préciser que ce dernier est concerné par une enveloppe d'alerte de classe B identifiée par la DRIEAT.
Analyse des incidences		
Incidences notables pressenties du projet avant la mise en place de mesures au sein de l'OAP	Risques et nuisances	
	Dans le cadre du PLUi issu de la M2 : [-] Etant donné la présence de l'A86, de nouvelles populations pourraient être exposées à des nuisances sonores. <u>Dans le cadre de la M3 :</u> [+] Avec la modification n°3, réduction potentielle par rapport au fil de l'eau des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique par le développement des mobilités douces induites par la création de liaisons piétonnes.	
	Contexte écologique	
	Dans le cadre du PLUi issu de la M2 : [-] La mise en place d'un projet urbain pourrait engendrer la disparition d'espaces relais identifiés au sein du schéma TVB et venir altérer le corridor identifié comme étant à maintenir. <u>Dans le cadre de la M3 :</u> [+] Avec la modification n°3, amélioration par rapport au fil de l'eau des fonctionnalités écologiques et des qualités paysagères du fait de l'intégration du tracé du projet de Grand Chemin : création d'espaces capables, mise en valeur du chemin de l'eau, conservation et valorisation des vues sur le grand paysage.	

Nom	Le Morillon
Prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale et analyse des incidences notables résiduelles pressenties	Mesures visant à éviter les incidences sur l'environnement -
	Mesures visant à réduire les incidences sur l'environnement Dans le cadre du PLUi issu de la M2 : Le Parc Montreau est identifié dans l'OAP sectorielle comme à préserver de même que sa dimension écologique. En continuité de ce dernier, l'OAP cartographie les espaces verts à préserver ou à végétaliser (cœurs d'îlots, espaces verts des grandes résidences, etc.). En parallèle, l'OAP identifie plusieurs places avec l'objectif de redonner une qualité paysagère et écologique et les rénover en favorisant la désimperméabilisation.
	Incidences résiduelles Les mesures proposées dans l'évaluation environnementale, <i>sauf mesures de gestion hors champ d'action du PLUi</i> , sont globalement traduites au travers des différents éléments de l'OAP thématique « Environnement » : • La partie « Renaturation » indique, entre autres, que le PLUi cherche avant le maintien, le renforcement et la valorisation des espaces de biodiversité, des espaces relais et des continuités écologiques au sein du territoire. Ainsi, lors de toutes nouvelles opérations d'aménagement, la préservation des réservoirs de biodiversité identifiés sera en premier lieu recherchée, pour maintenir et qualifier les trames écologiques (trames verte, bleue, brune, noire) ; • L'intégration de la nature dans les projets d'aménagement précise que les nouveaux projets devront traiter la qualité des espaces naturels et la place de la nature en ville notamment d'un point de vue écologique (création d'espaces de pleine terre, création de nouveaux espaces verts ou d'espaces végétalisés (toitures, murs, accompagnement de voirie), la mise en lien de mares, la plantation d'espèces locales non exotiques envahissantes et non allergisantes, etc.). De même, lors des futurs aménagements une attention particulière devra être apportée aux transitions entre les différents types d'espaces entre, par exemple, la desserte publique et les constructions. Les bonnes pratiques environnementales (annexes informatives du PLUi) indiquant comment concevoir des espaces de nature qualitatifs capables d'améliorer le cadre de vie (biodiversité, gestion des eaux, îlot de fraîcheur, etc.) complètent ce dispositif et concourent à profiter des projets d'aménagement pour renforcer la nature en ville ; • Concernant la prise en compte des risques et des nuisances, l'OAP environnement a pour objectif de promouvoir un urbanisme favorable à la santé en indiquant

Nom	Le Morillon
	notamment qu'au sein des aménagements prévus dans les zones bruyantes ou aux abords des grandes infrastructures, devront s'éloigner le plus possible et se protéger des sources de bruit et de pollution de l'air. Dans la mesure du possible, les projets devront réduire l'exposition aux nuisances subies et porter une attention particulière à la promotion d'un mode de vie sain : rechercher la création de zones calmes, diminuer les sources d'émissions de nuisances et pollutions par la promotion des modes doux. Les zones de calme et les zones apaisées identifiées devront être maintenues. En ce qui concerne les risques, l'OAP rappelle que les risques présents sur le territoire (mouvements de terrain, inondations et technologiques) devront intégrer la traduction réglementaire du PLUi. Le rapport de présentation rappelle la complémentarité des OAP sectorielles et thématiques qui reprend les principes généraux à appliquer dans chaque OAP sectorielle. Par ailleurs, les règlements écrit et graphique précisent les règles en matière de pleine terre et de coefficient de biotope permettant de renforcer la nature en ville. L'ensemble de ces mesures et leur application permettront de limiter la perte d'espace relais. Ces mesures devraient également contribuer à limiter la dégradation des services écosystémiques et pourraient, selon leur application, les maintenir ou les renforcer. L'incidence négative pressentie est non notable.

Analyse des incidences notables probables sur l'OAP communale Hypercentre de Bobigny

Nom		Hypercentre de Bobigny	
Commune		Bobigny	
Photographie aérienne (Google Maps, 2024)			
Etat Initial de l'Environnement			
Risques et nuisances	Nuisances sonores et pollution atmosphérique	Une zone de calme : cimetière municipal	
		Principales infrastructures bruyantes : D40 et N186	
			
		Cartographie Bruitparif	

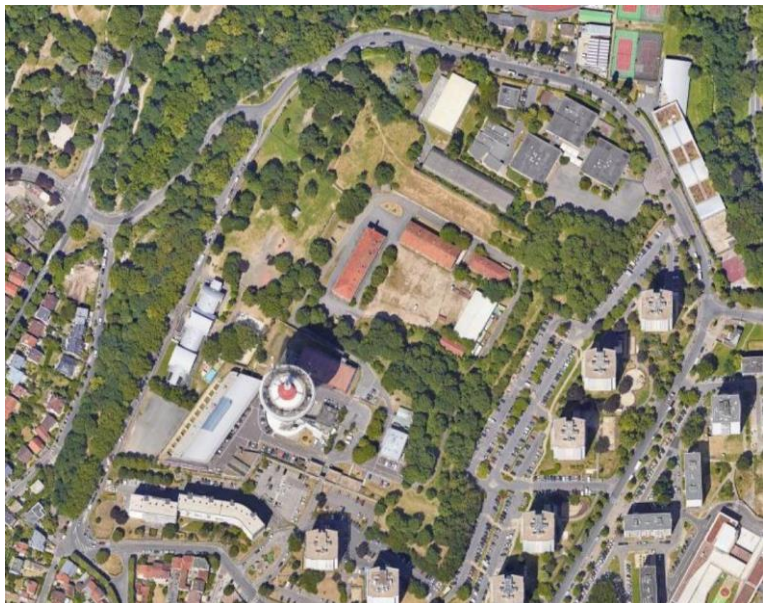
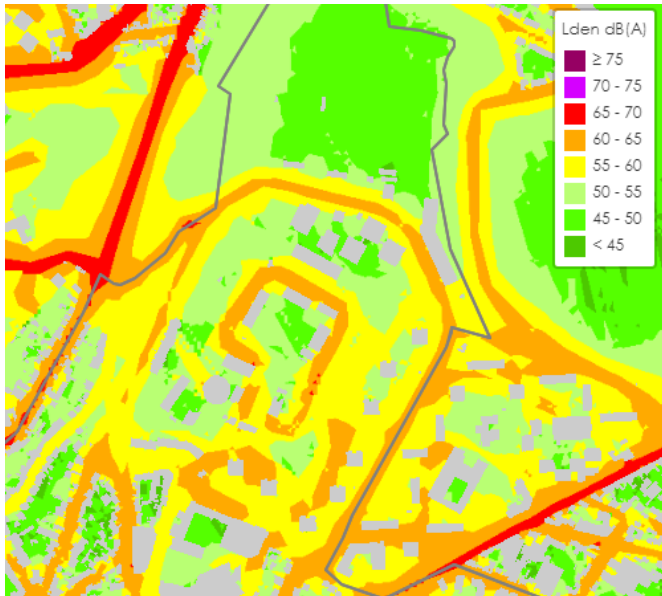
Nom		Hypercentre de Bobigny
		 Cartographie air-bruit en Ile-de-France 2022 – Airparif / Bruitparif
	Risques naturels	Concerné par le risque de dissolution du gypse. Aléa retrait et gonflement d'argiles faible.
	Risques technologiques	Présence d'une ICPE sur le périmètre de l'OAP sectorielle.
	Pollutions des sols	Quelques sites CASIAS au droit du périmètre d'OAP sectorielle.
	Contexte paysager	Le secteur de projet se situe dans l'hyper centre de la commune de Bobigny. Il est encadré au Nord par l'A86 et au Sud par la voie ferrée de la Grande Ceinture. Le périmètre de l'OAP contient plusieurs espaces végétalisés (cimetière communal de Bobigny, une partie du Parc départemental de la Bergère au Sud du site, jardins partagés Les Vergers d'Hector, cœurs d'îlots), des alignements d'arbres (rue Hector Berlioz, mail planté perpendiculaire à la rue Louise), etc. Ces espèces présentent des intérêts paysagers et constituent des continuités écologiques sur le site.
	Réseaux	Assainissement : réseau unitaire, collectif Eau potable : Usine de Neuilly-sur-Marne

Nom		Hypercentre de Bobigny
Contexte écologique	Principales occupations du sol (données bibliographiques étude d'impact)	Habitat collectif, équipements, activités. Présence de plusieurs espaces ouverts artificialisés.
	Espèces présentes (données bibliographiques, étude d'impact)	-
	TVB	Un noyau secondaire : parc de la Préfecture. Ensemble d'éléments relais : pieds d'immeuble et cimetière.
	Zonages	-
	Zones humides	-
Analyse des incidences		
Incidences notables pressenties du projet avant la mise en place de mesures au sein de l'OAP	Contexte écologique	
	Dans le cadre du PLUi suite à la M2 : [+] Perte possible de la fonctionnalité du site par la disparition d'éléments relais. [+] Amélioration des continuités par la création de cheminement doux (verts).	
	<u>Dans le cadre de la M3 :</u> [+] Avec la modification n°3, amélioration des qualités paysagères et des fonctionnalités écologiques du site : continuités vertes et écologiques à renforcer, nouveaux espaces verts supports de biodiversité à développer (Gare routière – Pôle Pablo Picasso), espaces à végétaliser, alignements d'arbres et jardins partagés à créer ou conserver. [+] Avec la modification n°3, valorisation du paysage de l'espace public au travers des projets d'entrées de ville à valoriser, développer ou qualifier.	
	Mesures visant à éviter les incidences sur l'environnement -	
Prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale et analyse des incidences	Mesures visant à réduire les incidences sur l'environnement	

Nom	Hypercentre de Bobigny
notables résiduelles pressenties	Dans le cadre du PLUi issu de la M2 : L'OAP sectorielle prévoit de préserver le caractère paysager des secteurs localisées au sud du projet urbain reliés aux autres espaces à conserver, créer ou qualifier par des continuités vertes supports de cheminement doux.
	Dans le cadre de la M3 : L'OAP sectorielle prévoit de renforcer ou créer des espaces supports de biodiversité, de créer davantage d'espaces verts sur le site et de conforter les continuités vertes existantes au Nord du site. Ces mesures permettront de limiter les potentielles incidences des aménagements sur la fonctionnalité des corridors écologiques et des espaces relais.
	Incidences résiduelles Les mesures proposées dans l'évaluation environnementale, <i>sauf mesures de gestion hors champ d'action du PLUi</i>, sont globalement traduites au travers des différents éléments de l'OAP thématique « Environnement » : • La partie « Renaturation » indique, entre autres, que le PLUi cherche avant le maintien, le renforcement et la valorisation des espaces de biodiversité, des espaces relais et des continuités écologiques au sein du territoire. Ainsi, lors de toutes nouvelles opérations d'aménagement, la préservation des réservoirs de biodiversité identifiés sera en premier lieu recherchée, pour maintenir et qualifier les trames écologiques (trames verte, bleue, brune, noire) ; • L'intégration de la nature dans les projets d'aménagement précise que les nouveaux projets devront traiter la qualité des espaces naturels et la place de la nature en ville notamment d'un point de vue écologique (création d'espaces de pleine terre, création de nouveaux espaces verts ou d'espaces végétalisés (toitures, murs, accompagnement de voirie), la mise en lien de mares, la plantation d'espèces locales non exotiques envahissantes et non allergisantes, etc.). De même, lors des futurs aménagements une attention particulière devra être apportée aux transitions entre les différents types d'espaces entre, par exemple, la desserte publique et les constructions. Les bonnes pratiques environnementales (annexes informatives du PLUi) indiquant comment concevoir des espaces de nature qualitatifs capables d'améliorer le cadre de vie (biodiversité, gestion des eaux, îlot de fraîcheur, etc.) complètent ce dispositif et concourent à profiter des projets d'aménagement pour renforcer la nature en ville ; • Concernant la prise en compte des risques et des nuisances, l'OAP environnement a pour objectif de promouvoir un urbanisme favorable à la santé en indiquant

Nom	Hypercentre de Bobigny
	notamment qu'au sein des aménagements prévus dans les zones bruyantes ou aux abords des grandes infrastructures, devront s'éloigner le plus possible et se protéger des sources de bruit et de pollution de l'air. Dans la mesure du possible, les projets devront réduire l'exposition aux nuisances subies et porter une attention particulière à la promotion d'un mode de vie sain : rechercher la création de zones calmes, diminuer les sources d'émissions de nuisances et pollutions par la promotion des modes doux. Les zones de calme et les zones apaisées identifiées devront être maintenues. En ce qui concerne les risques, l'OAP rappelle que les risques présents sur le territoire (mouvements de terrain, inondations et technologiques) devront intégrer la traduction réglementaire du PLUi. Le rapport de présentation rappelle la complémentarité des OAP sectorielles et thématiques qui reprend les principes généraux à appliquer dans chaque OAP sectorielle. Par ailleurs, les règlements écrit et graphique précisent les règles en matière de pleine terre et de coefficient de biotope permettant de renforcer la nature en ville. L'ensemble de ces mesures et leur application permettront de limiter la perte d'espace relais. Ces mesures devraient également contribuer à limiter la dégradation des services écosystémiques et pourraient, selon leur application, les maintenir ou les renforcer. L'incidence négative pressentie est non notable.

Analyse des incidences notables probables sur le site de l’OAP communale Le Fort de Romainville

Nom		Le Fort de Romainville	
Commune		Les Lilas	
Photographie aérienne (Google Maps, 2024)			
Etat Initial de l'Environnement			
Risques et nuisance s	Les principales infrastructures bruyantes sont : le boulevard Jean Jaurès et la rue du Président Robert Schuman (60-65 dB(A)). Le reste du secteur est relativement calme.		
	Nuisances sonores et pollution atmosphérique		
	Cartographie BruitParif		

Nom	Le Fort de Romainville
	Le site présente une qualité de l'air altérée dans son ensemble, et un environnement sonore majoritairement altéré, excepté au droit de certains espaces verts et boisements, où il est préservé.  <i>Cartographie air-bruit en Ile-de-France 2022 – Airparif / Bruitparif</i>
	Risques naturels Aléa retrait et gonflement d'argiles fort sur l'ensemble du périmètre.
	Risques technologiques -
	Pollutions des sols -
Contexte paysager	Le périmètre est situé sur la Butte de Romainville, et présente des percées visuelles vers le reste du territoire.

Nom		Le Fort de Romainville
Contexte écologique		Il constitue un espace de respiration sur le territoire et accueille une trame végétale diversifiée : alignements d'arbres, espaces en pelouse, végétation spontanée. Le site s'inscrit dans le Fort de Romainville et sur son glacis nord, sur les hauteurs au Nord-Est de la commune des Lilas. Il se situe à proximité d'un environnement urbain diversifié : tours d'habitat collectif, équipements scolaires et sportifs, Parc de la Corniche des forts, Grand Chemin. Il revêt une identité patrimoniale et architecturale très forte : les principales composantes du Fort de Romainville ont subsisté depuis sa désaffectation, notamment les remparts et les casemates. La tour de télédiffusion TDF constitue un marqueur paysager important depuis les environs, et marque la présence du fort de Romainville dans la métropole.
	Réseaux	Assainissement : réseau unitaire, collectif. Eau potable : Usine de Neuilly-sur-Marne.
	Principales occupations du sol (données bibliographiques, étude d'impact)	Selon le MOS, majoritairement des espaces ouverts artificialisés et des équipements. 11 habitats semi-naturels et 5 habitats artificialisés ont été identifiés sur le site d'étude. Aucun d'entre eux ne correspond à un habitat d'intérêt communautaire ou prioritaire Natura 2000. Le site est majoritairement composé de végétations forestières (36 % de la surface totale).
	Espèces présentes (données bibliographiques, étude d'impact)	<u>Flore</u> : 149 espèces végétales ont été recensées sur le site. Parmi elles, 116 sont indigènes et spontanées sur l'aire d'étude. Aucune de ces espèces ne fait l'objet d'une protection réglementaire au niveau national, ni au niveau régional. Cependant, le site comprend 5 espèces patrimoniales, c'est-à-dire placées sur liste rouge : le Frêne commun, l'Ail maraicher, le Céraiste des champs, le Gaillet nain et la Sétaire naine. <u>Faune</u> : Le site présente 14 espèces d'oiseaux protégées dont 1 espèce remarquable, 1 espèce de reptile protégée et remarquable, 2 espèces d'insectes remarquables, 1 espèce de mammifère protégée et 5 espèces de chiroptères protégées et remarquables. Ainsi, le site présente un intérêt écologique relativement faible dans son ensemble du fait de la faiblesse d'espèces remarquables sur celui-ci.
	TVB	Présence d'un corridor écologique principal et d'un réservoir primaire de biodiversité. Eléments de la trame boisée : noyau boisé fonctionnel.
	Zonages	-

Nom		Le Fort de Romainville	
	Zones humides	Zone humide fortement probable (enveloppes d'alertes zones humides de la DRIEE) sur la quasi-totalité du périmètre de l'OAP. Le périmètre se situe sur l'emprise du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer.	
	Analyse des incidences		
Incidences notables pressenties du projet avant la mise en place de mesures au sein de l'OAP	Risques et nuisances		
	<u>Dans le cadre de la M3 :</u>		
	[+] Réduction indirecte des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique grâce au développement des mobilités douces permis par la création de cheminements piétons et cyclables.		
	Contexte paysager		
	<u>Dans le cadre de la M3 :</u>		
Prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale et analyse des incidences notables résiduelles pressenties	[+] Amélioration de la perception paysagère du site : végétalisation, préservation du patrimoine architectural, des espaces paysagers et des vues, mise en valeur du chemin de l'eau.		
	[-] Développement urbain qui pourrait porter atteinte au patrimoine paysager et urbain (vues sur le grand paysage et sur le coteau, patrimoine existant).		
	Contexte écologique		
	<u>Dans le cadre de la M3 :</u>		
	[+] Renforcement de continuités écologiques au Nord et à l'Est (rue Paul Doumer) du site.		
		[+] Renforcement de la fonctionnalité du site : espaces verts à pérenniser ou préserver, création d'une coulée verte le long des remparts.	
		[-] Perte possible de la fonctionnalité du site : corridor à maintenir. Zones humides à identifier et conserver.	
		Mesures visant à éviter les incidences sur l'environnement	
		<u>Dans le cadre de la M3 :</u>	
		- L'OAP sectorielle Le Fort de Romainville contribue à la restauration de continuités écologiques : - Renforcement de la trame verte (maintien des habitats faunistiques, de la flore et des continuités écologiques). - Renforcement des liaisons avec le projet de Grand Chemin. - Création d'un Parc des Remparts. - L'OAP sectorielle Le Fort de Romainville contribue à l'amélioration de la qualité paysagère : - Points de vue à maintenir et valoriser. - Création d'un Parc des Remparts au-dessus des casemates, éléments de patrimoine à préserver et valoriser.	

- Les dispositions de l'OAP sectorielle Le Fort de Romainville contribuent à **préserver l'existant et les éléments de nature en ville** (préservation des espaces verts et alignements existants).

Mesures visant à réduire les incidences sur l'environnement

Dans le cadre de la M3 :

- L'OAP sectorielle acte des mesures pour favoriser l'**infiltration de l'eau**, contribuant à réduire le ruissellement et atténuer l'îlot de chaleur urbain, en favorisant la **désimperméabilisation** et la **pleine terre**.
- Les dispositions sectorielles de l'OAP Le Fort de Romainville prévoient une **diminution de l'exposition de la population aux nuisances sonores** par l'incitation aux mobilités douces et à l'intermodalité (inscription de cheminements piétons et cycles), encourageant les modes de déplacements moins émetteurs de bruit et de gaz à effet de serre.

Mesures visant à compenser les incidences sur l'environnement

Dans le cadre de la M3 :

- L'OAP sectorielle Le Fort de Romainville introduit de nouvelles mesures pour compenser les incidences de la construction d'une résidence pour étudiants à caractère social sur le paysage et l'environnement en garantissant au sein de cette résidence des **espaces ayant une qualité environnementale et paysagère forte**. De la même manière, elle prévoit d'assurer une **bonne intégration urbaine et paysagère** dans le cadre de la permission d'une constructibilité du site TDF.

Incidences résiduelles

Les mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale sont globalement traitées et traduites dans l'OAP thématique « environnement ».

Le règlement du PLUi actuellement en vigueur prend en charge certaines incidences :

- Il prend en compte les périmètres de zones de risques liés à l'aléa retrait-gonflement des argiles et fixe des conditions spéciales pour les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol à l'intérieur de ces zones.
- Il fixe des prescriptions d'isolation acoustique dans les secteurs concernés par des nuisances sonores.

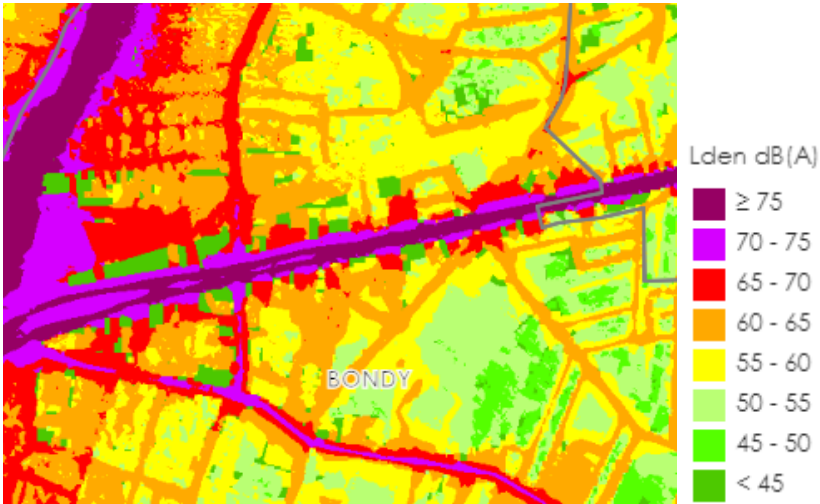
Le rapport de présentation rappelle la complémentarité des OAP sectorielles et thématiques qui reprend les principes généraux à appliquer dans chaque OAP sectorielle.

Par ailleurs, les règlements écrit et graphique précisent les règles en matière de pleine terre et de coefficient de biotope permettant de renforcer la nature en ville.

L'ensemble de ces mesures et leur application permettront de limiter la perte d'espace relais et l'exposition des populations futures aux

Nom	Le Fort de Romainville
	nuisances sonores et risques technologiques. Ces mesures devraient également contribuer à limiter la dégradation des services écosystémiques et pourraient, selon leur application, les maintenir ou les renforcer. Pas d'incidences résiduelles pressenties.

Analyse des incidences notables probables sur le site de l’OAP communale Canal / Avenue Gallieni

Nom		Canal / Avenue Gallieni
Commune		Bondy
Photographie aérienne (Google Maps, 2024)		
Etat Initial de l’Environnement		
Risques et nuisances	Nuisances sonores et pollution atmosphérique	Les principales infrastructures bruyantes sont la N3 et la D41.  Cartographie BruitParif Le site présente une qualité de l’air très dégradée dans son ensemble, et un environnement sonore majoritairement altéré, excepté au droit des axes routiers majeurs, où il est très dégradé.

Nom		Canal / Avenue Gallieni																							
			Légende : <table><tr><td rowspan="3">QUALITÉ DE L'AIR</td><td>Très dégradée</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Altérée</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Préservée</td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>Préservé</td><td>Altéré</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td colspan="2">ENVIRONNEMENT SONORE</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td></td><td>Très dégradé</td></tr></table>	QUALITÉ DE L'AIR	Très dégradée			Altérée			Préservée					Préservé	Altéré			ENVIRONNEMENT SONORE					Très dégradé
	QUALITÉ DE L'AIR	Très dégradée																							
		Altérée																							
		Préservée																							
		Préservé	Altéré																						
		ENVIRONNEMENT SONORE																							
			Très dégradé																						
Risques naturels		Aléa retrait et gonflement d'argiles faible sur la quasi-totalité du périmètre, petite emprise d'aléa moyen à l'Est du périmètre (avenue Gallieni, allée des Orchidées).																							
Risques technologiques		Présence d'une ICPE soumise à enregistrement sur le périmètre de l'OAP, au croisement de la route d'Aulnay et de l'Avenue Gallieni.																							
Pollutions des sols		Présence de nombreux sites Casias sur le secteur d'OAP.																							
Contexte paysager		Le site est une entrée de ville majeure du territoire, entre l'ex RN3 et le canal de l'Ourcq. L'ex RN3 génère un paysage à requalifier, marqué par l'empreinte de l'autopont et créant une coupure entre quartiers Nord et quartiers Sud de Bondy. Concerné par des périmètres de protection des monuments historiques (Ancien parc à l'anglaise du duc d'Orléans).																							

Nom		Canal / Avenue Gallieni
Contexte écologique	Réseaux	Assainissement : réseau unitaire, collectif. Eau potable : Usine de Neuilly-sur-Marne.
	Principales occupations du sol (données bibliographiques, étude d'impact)	Selon le MOS, majoritairement des activités, équipements et habitat individuel ou collectif. Présence d'un chantier au cœur du site.
	Espèces présentes (données bibliographiques, étude d'impact)	Flore : 54 espèces végétales ont été recensées par le Conservatoire Botanique du Bassin parisien. Ces espèces présentent toutes un statut « très commun » (TC). Faune : L'ODBU a enregistré 35 espèces observées à proximité du canal sur le territoire de Bondy entre 2001 et 2003. Selon le diagnostic écologique, le Léopard des murailles (<i>Podarcis muralis</i>) évolue dans les friches sous le pont de Bondy et la Tortue de Floride (<i>Trachemys scripta</i>) est connue de la séquence du Canal de l'Ourcq traversant la commune. Le complexe Grenouille verte (<i>Pelophylax kl. esculentus</i>) et la Grenouille rieuse (<i>Pelophylax ridibundus</i>) sont connus des berges sous le pont de Bondy. Il ne présente aujourd'hui ainsi aucun intérêt écologique.
	TVB	Présence d'un corridor à maintenir (le long de l'avenue Gallieni). Présence d'un corridor à restaurer (nord/sud). Quelques éléments relais (alignement d'arbres en bordure de canal, espaces végétalisés aux abords des équipements, jardins des pavillons). Secteur visé pour la récréation de continuités écologiques. Inscrit dans un réseau potentiel de mares. Ancien ru de la Molette.
	Zonages	-
	Zones humides	Classe 3 (forte potentialité) le long de l'Ourcq.
Analyse des incidences		

Nom	Canal / Avenue Gallieni
Incidences notables pressenties du projet avant la mise en place de mesures au sein de l'OAP Prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale et analyse des incidences notables résiduelles pressenties	Risques et nuisances Dans le cadre du PLUi suite à la M2 : [+] Diminution de l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores avec l'aménagement du Tzen et l'apaisement des circulations. [-] De nouvelles populations exposées aux nuisances sonores sur le périmètre de construction de nouveaux logements (ZAC) et dans la zone d'extension de l'OAP. [-] De nouvelles populations exposées aux risques technologiques (présence d'une ICPE) [-] Accueil de construction nouvelles et espaces verts sur des parcelles potentiellement polluées. Contexte paysager Dans le cadre du PLUi suite à la M2 : [+] Amélioration de la qualité paysagère le long du canal. [+] Amélioration de la qualité de l'entrée de ville avec destruction de l'autopont et création de la ZAC. <u>Dans le cadre de la M3:</u> [+] Amélioration de la qualité paysagère le long du canal, notamment par la création de nouvelles vues. Contexte écologique Dans le cadre du PLUi suite à la M2 : [+] Restauration d'une continuité écologique le long du canal. [+] Nouvelles emprises de pleine terre et désimperméabilisées dans le cadre de la création de la ZAC. [-] Perte possible de la fonctionnalité du site : noyaux secondaires et éléments relais à identifier et conserver. <u>Dans le cadre de la M3 :</u> [+] Désimperméabilisation des sols, nouveaux espaces végétalisés permettant de développer le grand parc du canal depuis la Villette jusqu'au parc de la Poudrerie, et gestion de l'eau en surface pour favoriser l'infiltration de l'eau et la nature en ville. Mesures visant à éviter les incidences sur l'environnement Dans le cadre du PLUi suite à la M2 : - L'OAP sectorielle contribue à la restauration de continuités écologiques -Le long du canal (développer les alignements d'arbres à haute tige le long du canal de l'Ourcq, élargir les berges de 5 à 10 mètres par rapport au domaine public fluvial, garantir une continuité paysagère et végétalisation des berges). -Maintien des jardins privés, support des continuités écologiques.

- Constitution d'une coulée verte depuis l'hôtel de ville vers le canal.
- Renforcement de la trame bleue (maintien des habitats faunistiques et des continuités écologiques).
- La modification EE/88 sur le zonage concerne l'OAP Plaine de l'Ourcq, dans laquelle est incluse le site. Cette modification introduit des dispositions pour protéger les alignements d'arbres le long du canal de l'Ourcq.
- La modification EE/86 du zonage prévoit la création d'emplacements réservés au profit des communes destinés à l'élargissement des berges à 15m depuis le bord du canal de l'Ourcq. Cet élargissement permet une meilleure mise en valeur de cet élément remarquable, en rendant possibles des opérations de renaturation du linéaire de berges artificialisé.
- L'OAP sectorielle contribue à l'amélioration de la qualité paysagère :
 - Maintien des cônes de vue sur les ponts traversant l'Ourcq
 - Principe de requalification des entrées de ville
- Les dispositions contribuent à préserver l'existant (alignement d'arbres le long de la RN7, préservation du jardin Pasteur).
- Les dispositions de l'OAP contribuent à la végétalisation de nouveaux espaces (poste RTE).

Mesures visant à réduire les incidences sur l'environnement

Dans le cadre du PLUi suite à la M2 :

- L'OAP sectorielle acte le principe de préserver les espaces végétalisés dans les secteurs de construction de nouveaux logements (végétalisation des cœurs d'îlot, des toitures)
- L'OAP sectorielle acte des mesures pour favoriser l'infiltration de l'eau, contribuant à réduire le ruissellement et atténuer l'îlot de chaleur urbain (maintien du jardin de pluie)
- Réduction de l'exposition de la population aux nuisances sonores par le biais d'une programmation urbaine qui privilégie les secteurs moins exposés.

Incidences résiduelles

Les mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale sont globalement traitées et traduites dans l'OAP thématique « Environnement ».

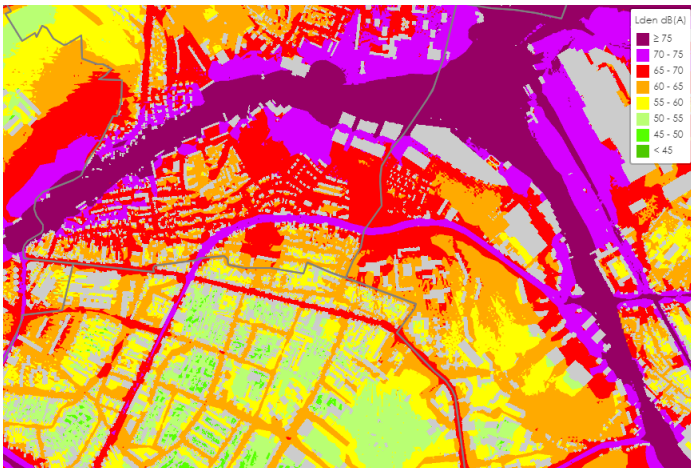
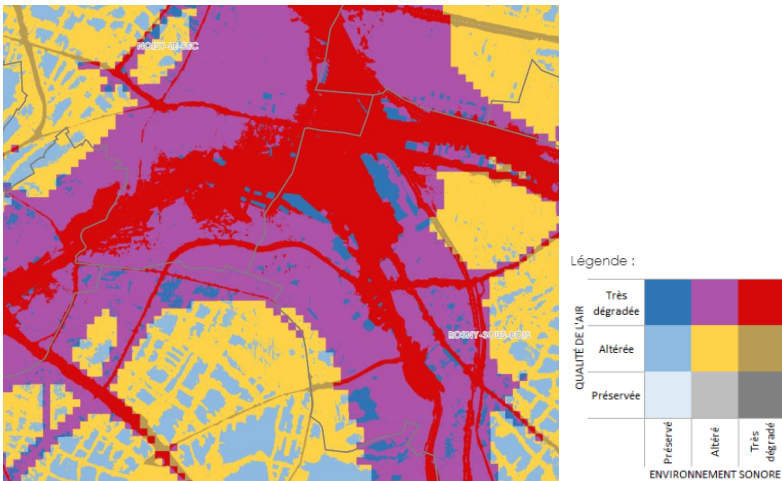
Le règlement du PLUi actuellement en vigueur prend en charge certaines incidences :

- Il identifie sur le secteur des alignements d'arbres à protéger
- Il identifie des espaces paysagers de grandes résidences, participant à reconnaître leur contribution en tant que zone de calme et espace relais, et fixant un principe de préservation.
- Il prend en compte les périmètres de zones de risques liés à l'aléa retrait-gonflement des argiles et fixe des conditions spéciales pour les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol à l'intérieur de ces zones.
- Il fixe des prescriptions d'isolation acoustique dans les secteurs concernés par des nuisances sonores.

Nom	Canal / Avenue Gallieni
	Le rapport de présentation rappelle la complémentarité des OAP sectorielles et thématiques qui reprend les principes généraux à appliquer dans chaque OAP sectorielle. Par ailleurs, les règlements écrit et graphique précisent les règles en matière de pleine terre et de coefficient de biotope permettant de renforcer la nature en ville. En annexe du PLUi, la Charte du Paysage du canal de l'Ourcq indique des principes d'aménagements pour préserver la qualité paysagère et environnementale du canal. L'ensemble de ces mesures et leur application permettront de limiter la perte d'espace relais et l'exposition des populations futures aux nuisances sonores et risques technologiques. Ces mesures devraient également contribuer à limiter la dégradation des services écosystémiques et pourraient, selon leur application, les maintenir ou les renforcer. L'incidence négative pressentie est non notable.

Analyse des incidences notables probables sur la nouvelle OAP intercommunale Trois Communes Boissière

Site	Trois Communes Boissière
Communes	Romainville, Montreuil, Noisy-le-Sec
	 Photographie aérienne (Google 2024) et extrait du zonage modifié

Site		Trois Communes Boissière	
Etat Initial de l'Environnement			
Risques et nuisances	Nuisances sonores et pollution atmosphérique	Le secteur présente des nuisances sonores importantes, surtout au niveau des axes de communication (Boulevard Gabriel Péri, Boulevard de la Boissière).  <i>Cartographie Bruitparif</i> La qualité de l'air et l'environnement sonore sont très dégradés au niveau des axes de transport principaux, et l'environnement sonore est altéré à proximité de ceux-ci. Au sud du secteur, les cœurs d'îlots présentent moins de nuisances sonores et atmosphériques : l'environnement sonore est altéré ou préservé, et la qualité de l'air est altérée.  <i>Cartographie air-bruit 2022 Airparif / Bruitparif</i>	
		Le secteur présente une zone d'aléa moyen et une zone d'aléa fort en retrait-gonflement des argiles. L'OAP est incluse dans le périmètre du PPRMT Montreuil.	

Site		Trois Communes Boissière
Contexte paysager	Risques technologiques	-
	Pollutions des sols	Plusieurs sites BASIAS se trouvent au sein du périmètre de l'OAP.
	Contexte paysager	Le site est caractérisé par des coteaux offrant des panoramas sur le territoire.
		Le secteur est caractérisé par des tissus pavillonnaires, et une identité patrimoniale forte.
		Présence d'espaces verts publics et résidentiels : parc des Guillaumes, square Pablo Neruda, cœurs d'îlots.
	Réseaux	Réseau d'assainissement unitaire et collectif.
		Eau potable : Usine de Neuilly-sur-Marne.
	Principales occupations du sol (données bibliographiques étude d'impact)	Habitat individuel et habitat collectif. Equipements, activités. Espaces ouverts artificialisés.
	Espèces présentes (données bibliographiques, étude d'impact)	-
	Contexte écologique	Le périmètre est traversé par un corridor écologique tertiaire. Il contient des éléments de la trame boisée et de la trame ouverte. Présences d'éléments relais et de noyaux secondaires de la TVB. Espaces verts publics et résidentiels (parc des Guillaumes, square Pablo Neruda), proximité avec les Jardins de la Boissière au Nord-Est.
	TVB	
	Zonages	-
	Zones humides	Le périmètre se situe sur l'emprise du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer. <u>Suite à la consultation liée à la modification n°3, l'état initial du secteur est complété pour préciser que ce dernier est concerné par une enveloppe d'alerte de classe B identifiée par la DRIEAT.</u>

Site	Trois Communes Boissière
Analyse des incidences	
Incidences notables pressenties du projet avant la mise en place de mesures dans la modification du PLUi Prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale et analyse des incidences notables résiduelles pressenties	Risques et nuisances [+] Aménagements (notamment végétalisation) visant à apporter une protection vis-à-vis des nuisances sonores, vibrations et pollutions atmosphériques générées par l'A3. [+] Aménagements privilégiant les modes doux et entraînant une possible limitation de la pollution de l'air et des nuisances sonores. [-] De nouvelles populations potentiellement toujours exposées aux risques de retrait gonflement des argiles et à la proximité de sites CASIAS. Contexte paysager [+] Amélioration de la perception paysagère du site : végétalisation, extension du parc des Guillaumes, préservation des espaces paysagers des grands ensembles et des vues sur et depuis le coteau, mise en valeur du chemin de l'eau. [-] Développement urbain qui pourrait porter atteinte au patrimoine paysager et urbain (vues depuis et sur le coteau, patrimoine existant). Contexte écologique [+] Désimperméabilisation des sols et nouveaux espaces végétalisés pour favoriser la nature en ville. [+] Restauration d'une continuité écologique autour des linéaires d'infrastructures (alignements d'arbres) et entre les espaces relais et réservoirs de biodiversité (cœurs d'îlots, parc des Guillaumes, cimetière). [-] Perte possible de la fonctionnalité du site : noyaux secondaires, éléments relais. Mesures visant à éviter les incidences sur l'environnement L'OAP sectorielle contient plusieurs mesures pour éviter la dégradation possible des aménités paysagères du site et améliorer leur qualité : • Valorisation du patrimoine bâti et paysager à travers la protection du patrimoine existant et la préservation des vues. • Intégration du bâti (limitation de la hauteur des constructions, préservation du bâti existant). Mesures visant à réduire les incidences sur l'environnement L'OAP sectorielle contient plusieurs mesures pour limiter l'altération possible du site et améliorer sa fonctionnalité en restaurant et/ou en créant des continuités écologiques entre les noyaux de biodiversité et les zones relais, et en assurant la connectivité avec le futur tracé du projet Grand Chemin :

- Des dispositions graphiques prévoient de conforter les continuités écologiques, à travers la végétalisation, la création d'alignements d'arbres, la pérennisation, requalification et création d'espaces verts au droit du cimetière, et la mise en place de principes de continuités en cœurs d'îlots végétalisés.
- Le tracé du projet de Grand Chemin est identifié et constitue un axe de circulation douce en entrée de ville, notamment par la rue de la Dhuy.

Incidences résiduelles

La traduction des mesures proposées dans l'évaluation environnementale s'effectue également et globalement au travers des différents éléments de l'OAP thématique « Environnement » :

- La partie « Renaturation » indique, entre autres, que le PLUi cherche avant le maintien, le renforcement et la valorisation des espaces de biodiversité, des espaces relais et des continuités écologiques au sein du territoire. Ainsi, lors de toutes nouvelles opérations d'aménagement, la préservation des réservoirs de biodiversité identifiés sera en premier lieu recherchée, pour maintenir et qualifier les trames écologiques (trames verte, bleue, brune, noire) ;
- L'intégration de la nature dans les projets d'aménagement précise que les nouveaux projets devront traiter la qualité des espaces naturels et la place de la nature en ville notamment d'un point de vue écologique (création d'espaces de pleine terre, création de nouveaux espaces verts ou d'espaces végétalisés (toitures, murs, accompagnement de voirie), la mise en lien de mares, la plantation d'espèces locales non exotiques envahissantes et non allergisantes, etc.). De même, lors des futurs aménagements une attention particulière devra être apportée aux transitions entre les différents types d'espaces entre, par exemple, la desserte publique et les constructions. Les bonnes pratiques environnementales (annexes informatives du PLUi) indiquant comment concevoir des espaces de nature qualitatifs capables d'améliorer le cadre de vie (biodiversité, gestion des eaux, îlot de fraîcheur, etc.) complètent ce dispositif et concourent à profiter des projets d'aménagement pour renforcer la nature en ville ;
- Concernant la prise en compte des risques et des nuisances, l'OAP Environnement a pour objectif de promouvoir un urbanisme favorable à la santé en indiquant notamment qu'au sein des aménagements prévus dans les zones bruyantes ou aux abords des grandes infrastructures, devront s'éloigner le plus possible et se protéger des sources de bruit et de

pollution de l'air. Dans la mesure du possible, les projets devront réduire l'exposition aux nuisances subies et porter une attention particulière à la promotion d'un mode de vie sain : rechercher la création de zones calmes, diminuer les sources d'émissions de nuisances et pollutions par la promotion des modes doux. Les zones de calme et les zones apaisées identifiées devront être maintenues. En ce qui concerne les risques, l'OAP rappelle que les risques présents sur le territoire (mouvements de terrain, inondations et technologiques) devront intégrer la traduction réglementaire du PLUi.

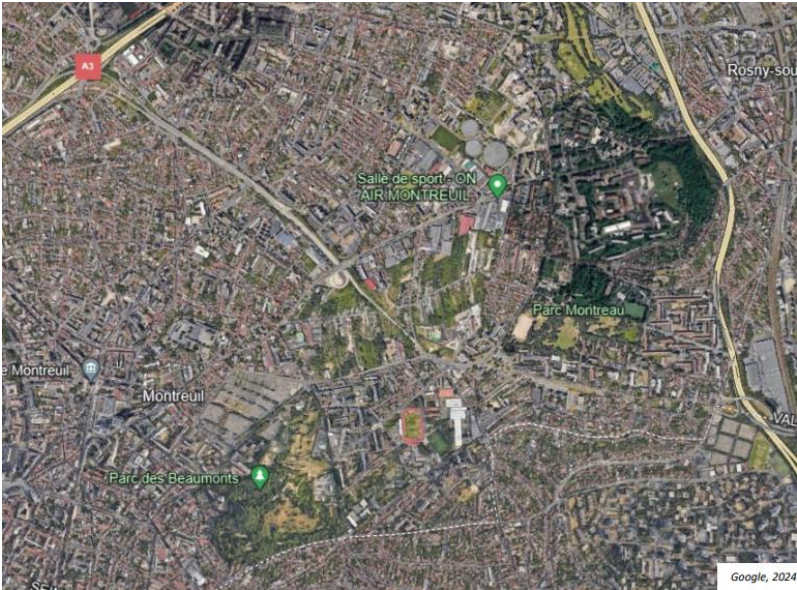
Le rapport de présentation rappelle la complémentarité des OAP sectorielles et thématiques qui reprend les principes généraux à appliquer dans chaque OAP sectorielle. Par ailleurs, les règlements écrit et graphique précisent les règles en matière de pleine terre et de coefficient de biotope mais aussi de préservation des espaces paysagers (boisés, de grandes résidences, des zones humides et mares) permettant de maintenir et renforcer la nature en ville. Il convient ainsi de noter que des éléments non cartographiés dans les OAP sectorielles sont identifiés dans le règlement graphique et/ou l'OAP thématique « Environnement » avec des dispositions associées permettant leur protection ou leur préservation ou encore leur renforcement.

L'ensemble de ces mesures et leur application permettront de limiter la destruction et la dégradation des espaces relais et des supports de la nature en ville, de limiter l'exposition de nouvelles personnes aux nuisances sonores ou risques naturels et technologiques existants.

Ces mesures devraient également contribuer à limiter la dégradation des services écosystémiques et pourraient, selon leur application, les maintenir ou les renforcer (création d'îlots de fraîcheur, d'aménagements pour la gestion alternative des eaux pluviales, etc.).

L'incidence négative pressentie est non notable.

Analyse des incidences notables probables sur la nouvelle OAP intercommunale
Planter aux abords du prolongement du T1

Site	Planter aux abords du prolongement du T1
Communes	Noisy-le-Sec / Romainville / Montreuil
Photographie aérienne (Google 2024) et extrait du zonage modifié	

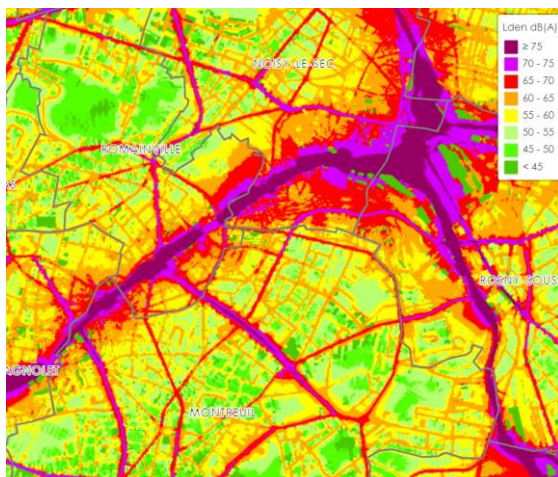
Etat Initial de l'Environnement

Risques et nuisances

Nuisances sonores et pollution atmosphérique

Nuisances sonores très fortes le long des principaux axes routiers (rue Anatole France, boulevard Henri Barbusse, ex A186). Les niveaux sonores dépassent les 75 dB(A).

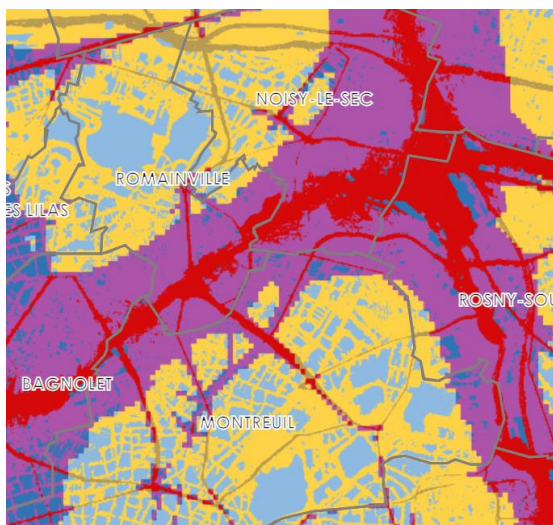
Cœurs d'îlots préservés.



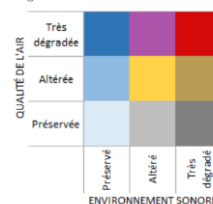
Cartographie Bruitparif

Les secteurs à proximité des infrastructures de transports présentent un environnement sonore altéré ou très dégradé, et une qualité de l'air très dégradée.

Quelques secteurs au niveau du Fort de Noisy et dans la partie située à Montreuil présentent une qualité de l'air altérée et un environnement sonore altéré voire préservé (cœurs d'îlots, espaces verts).



Légende :



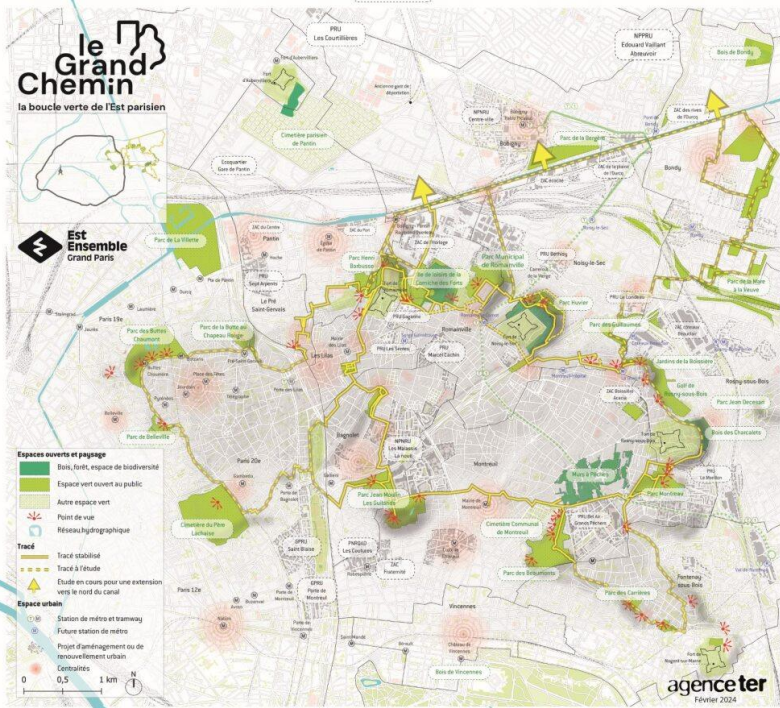
Cartographie air-bruit 2022 – Airparif / Bruitparif

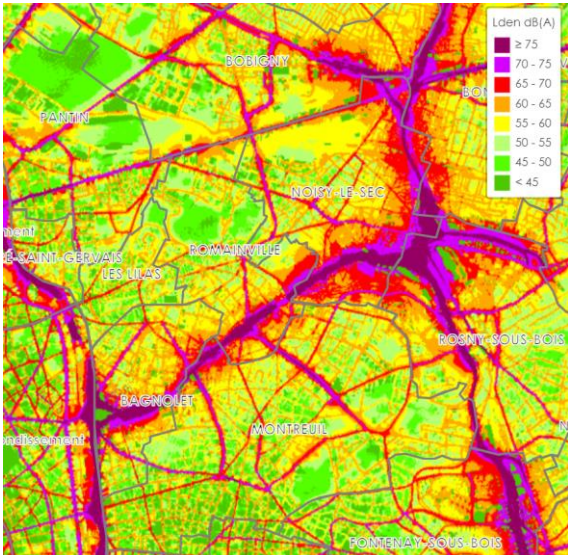
Site		Planter aux abords du prolongement du T1
	Risques naturels	Aléa retrait-gonflement des argiles moyen et fort sur la majeure partie du périmètre. Une partie du périmètre de l'OAP (Place Carnot, Noisy-le-Sec) est compris dans le périmètre d'anciennes carrières d'extraction de gypse. L'OAP est incluse dans le périmètre du PPRMT Montreuil.
	Risques technologiques	Plusieurs ICPE localisées sur ou à proximité du site de l'OAP. Périmètre concerné par le TMD.
	Pollutions des sols	Le périmètre de l'OAP est concerné par de nombreux sites BASIAS.
	Contexte paysager	Le périmètre de l'OAP suit le projet de prolongement de la ligne de tramway T1. Un des enjeux est le réaménagement des nouveaux espaces libérés par le projet de transport et la déconstruction de l'ex A186, qui constitueront des espaces de développement particuliers. L'objectif de renaturation est majeur et permettra de créer de nouveaux lieux de nature et de respiration, sur un territoire marqué par les infrastructures routières et les coupures urbaines et paysagères. Les stations de la ligne T1 constituent des entrées de ville à Montreuil, Romainville et Noisy-le-Sec. La place Carnot à Romainville représente une entrée de ville majeure, aux enjeux de requalification importants.
	Réseaux	Réseau d'assainissement unitaire et collectif. Eau potable : Usine de Neuilly-sur-Marne.
	Contexte écologique	Principales occupations du sol (données bibliographiques étude d'impact) Majorité d'habitat individuel et collectif. Equipements, activités. Espaces ouverts artificialisés.
	Espèces présentes (données bibliographiques, étude d'impact)	-

Site		Planter aux abords du prolongement du T1
	TVB	Le territoire de l'OAP est constitué ou situé à proximité immédiate de vastes et nombreux espaces verts existants : Fort de Noisy à Romainville, Parc des Beaumonts, Parc Montreau et Murs à Pêche à Montreuil. Le périmètre de l'OAP est situé à forte proximité d'une zone d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) : le Glacis du Fort de Noisy-le-Sec. On retrouve des éléments des trames boisée et ouverte, des corridors écologiques, des noyaux de biodiversité et des éléments relais de la TVB.
	Zonages	-
	Zones humides	Le périmètre de l'OAP rencontre une zone humide fortement probable (carte des Enveloppes d'alertes zones humides de la DRIEE). Il croise des zones humides potentielles et avérées (critère floristique et pédologique) identifiées par le SAGE Croult-Enghien-Vielle Mer au niveau du Fort de Noisy. Périmètres du SAGE Marne-Confluence et du SAGE Croult-Enghien-Vielle Mer.
	Analyse des incidences	
Incidences notables pressenties du projet avant la mise en place de mesures dans la modification du PLUi	Risques et nuisances	
	[+] Limitation de la pollution de l'air et des nuisances sonores entraînées par l'autoroute. [+] Gestion des eaux pluviales et limitation des effets d'ICU.	
	Contexte paysager	
	[+] Amélioration de la qualité paysagère le long des infrastructures de transport. [+] Mise en valeur des paysages liés à l'eau : accompagnement et mise en valeur du chemin de l'eau.	
Prise en compte des mesures proposées dans le cadre de	Contexte écologique	
	[+] Désimperméabilisation des sols et nouveaux espaces végétalisés pour favoriser la nature en ville. [+] Restauration d'une continuité écologique autour des linéaires d'infrastructures et entre les espaces relais et réservoirs de biodiversité. [+] Préservation, valorisation et renforcement de la biodiversité, notamment liée à l'eau : création d'habitat humide, espaces supports de biodiversité à maintenir et développer.	
	Mesures visant à éviter les incidences sur l'environnement	
	-	
	Mesures visant à réduire les incidences sur l'environnement	

Site	Planter aux abords du prolongement du T1
l'évaluation environnementale et analyse des incidences notables résiduelles pressenties	-
	Mesures visant à compenser les incidences sur l'environnement
	-
	Incidences résiduelles Pas d'incidences résiduelles pressenties.

Analyse des incidences notables probables sur la nouvelle OAP intercommunale Grand Chemin

Site	Grand Chemin
Communes	Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas, Monteuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville. 

Site		Grand Chemin	
Etat Initial de l'Environnement			
Risques et nuisances	Nuisances sonores	Nuisances sonores très importantes au niveau des principaux axes routiers et ferroviaires (sup. à 75 dB(A)), notamment à proximité du périphérique et de l'autoroute A3.	
		<i>Cartographie Bruitparif</i> Qualité de l'air très dégradée et environnement sonore altéré ou très dégradé à proximité des infrastructures de transport et dans des zones tampon autour. Zones calmes et moins polluées au niveau de Montreuil, Bobigny, Romainville et Noisy-le-Sec.	
		<i>Cartographie air-bruit 2022 Airparif / Bruitparif</i>	

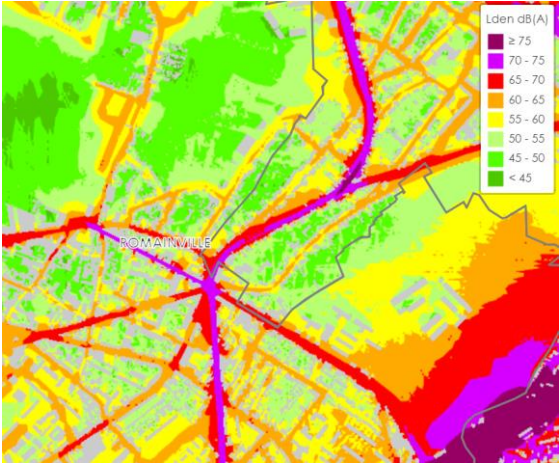
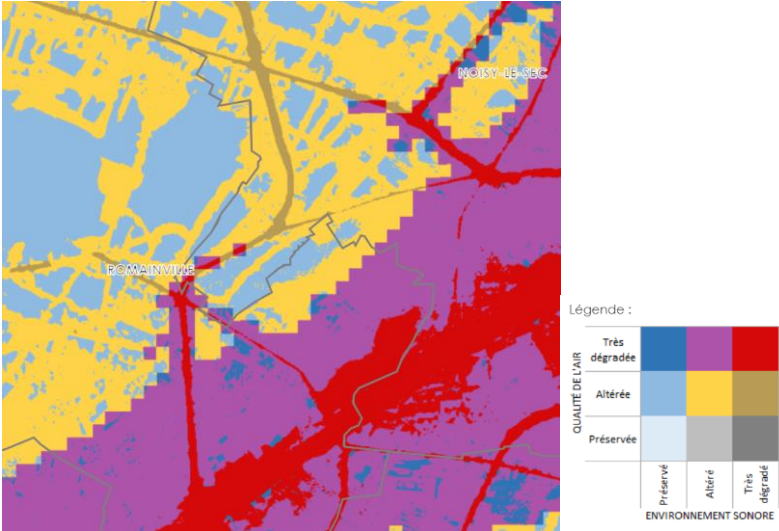
Site		Grand Chemin
	Risques naturels	Le périmètre de l'OAP touche à des zones de sensibilité moyenne et forte concernant l'aléa remontée de nappe phréatique. Il rencontre des zones d'aléa faible, moyen et fort concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles. Une partie du périmètre de l'OAP est compris dans le périmètre d'anciennes carrières d'extraction de gypse. L'OAP est incluse dans le périmètre des PPRMT Montreuil et Romainville.
	Risques technologiques	Le périmètre de l'OAP rencontre de plusieurs ICPE.
	Pollutions des sols	Le périmètre de l'OAP rencontre de nombreux sites BASIAS et des sites BASOL.
	Contexte paysager	Le projet de Grand Chemin prend la forme d'une boucle de 55 km à l'horizon 2030, dont 36 km sur le territoire des 9 communes d'Est Ensemble. Il s'étend sur l'intégralité du territoire de l'EPT et a pour objectif la renaturation des espaces, le développement d'espaces de rencontre et de fraîcheur, la valorisation du paysage, le développement des mobilités douces. Il constitue un projet de transition, visant à faire le lien entre les différentes poches végétalisées et grands espaces verts du territoire.
	Réseaux	Réseau d'assainissement unitaire et collectif. Eau potable : Usine de Neuilly-sur-Marne.
	Principales occupations du sol (données bibliographiques étude d'impact)	Prépondérance des espaces ouverts artificialisés le long du tracé du projet de Grand Chemin. Habitat collectif et individuel. Equipements et activités.
	Espèces présentes (données bibliographiques, étude d'impact)	-
Contexte écologique		

Site		Grand Chemin
	TVB	Eléments relais et noyaux secondaires et primaires de la TVB. Corridors écologiques de la TVB. Présence de parcs et squares, jardins et friches, cœurs d'îlots, cimetières. Canal de l'Ourcq et berges. Trame boisée, ouverte et composite.
	Zonages	-
	Zones humides	Le périmètre de l'OAP rencontre des zones humides fortement probables (carte des Enveloppes d'alertes zones humides de la DRIEE). Il croise des zones humides potentielles et avérées (critère floristique et pédologique) identifiées par le SAGE Croult-Enghien-Vielle Mer au niveau du Fort de Noisy. Périmètres du SAGE Marne-Confluence et du SAGE Croult-Enghien-Vielle Mer.
Analyse des incidences		
Incidences notables pressenties du projet avant la mise en place de mesures dans la modification du PLUi	Risques et nuisances	
	[+] Mise en place d'une gestion des eaux de pluie à ciel ouvert. [+] Limitation des effets d'ICU par la recherche de forts coefficients d'ombrage et la végétalisation. [+] Aménagements privilégiant les modes doux et entraînant une possible limitation de la pollution de l'air et des nuisances sonores.	
	Contexte paysager	
	[+] Mise en valeur des paysages liés à l'eau : mise en valeur du chemin de l'eau, de l'aqueduc de la Dhuy, de l'ancien ru des Orgueilleux ; mise en valeur de l'histoire hydraulique. [+] Amélioration de la perception paysagère du site : préservation et valorisation des vues sur le grand paysage, protection et valorisation du patrimoine architectural, urbain et hydraulique, développement d'espaces publics supports de convivialité.	
	Contexte écologique	
	[+] Désimperméabilisation des sols et nouveaux espaces végétalisés pour favoriser la nature en ville. [+] Préservation et restauration d'une continuité écologique entre les espaces relais et réservoirs de biodiversité à travers des processus de renaturation (requalification des espaces verts, fosses de plantations continues, création de franges dans certains grands parcs, végétalisation, conservation d'alignements d'arbres existants).	

Site	Grand Chemin
Prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale et analyse des incidences notables résiduelles pressenties	Mesures visant à éviter les incidences sur l'environnement
	-
	Mesures visant à réduire les incidences sur l'environnement
	-
	Mesures visant à compenser les incidences sur l'environnement
	-
	Incidences résiduelles
	Pas d'incidences résiduelles pressenties.

**Analyse des incidences notables probables sur la nouvelle OAP intercommunale
Place Carnot Côteaux**

Site	Place Carnot Côteaux
Communes	Noisy-le-Sec, Romainville.
	 Photographie aérienne (Google 2024) et extrait du zonage modifié

Site		Place Carnot Côteaux
Etat Initial de l'Environnement		
Risques et nuisances	Nuisances sonores et pollution atmosphérique	Zones de fortes nuisances sonores (65 à plus de 75 dB(A)) au niveau des axes routiers principaux (D117, avenue de Verdun, D36Bis, rue de la République).  <i>Cartographie Bruitparif</i> La carte des enjeux croisés air/bruit montre que secteur Sud de l'OAP présente un environnement sonore altéré ou très dégradé et une qualité de l'air très dégradée. Le secteur Nord / Ouest présente un environnement sonore altéré voire préservé et une qualité de l'air altérée.  <i>Cartographie air-bruit 2022 Airparif / Bruitparif</i>
	Risques naturels	Aléa retrait-gonflement des argiles moyen ou faible sur le périmètre.

Site		Place Carnot Côteaux
Contexte paysager	Risques technologiques	-
	Pollutions des sols	Le périmètre de l'OAP contient plusieurs sites CASIAS.
	Contexte paysager	Le secteur Place Carnot / Côteaux est marqué par des côteaux situés dans la ville de Noisy-le-Sec.
		La Place Carnot, située à Romainville, joue un rôle de centralité pour la ville, ainsi qu'un rôle de desserte important pour les deux communes, renforcé par les stations de métro de la ligne 11 et les stations du T1. L'intermodalité et l'accueil de nouveaux flux sont au cœur des objectifs d'aménagement de ce secteur.
		Le site est caractérisé par des vues vers le Nord-Est, liées à sa topographie.
	Réseaux	Réseau d'assainissement unitaire et collectif.
		Eau potable : Usine de Neuilly-sur-Marne.
	Principales occupations du sol (données bibliographiques étude d'impact)	Majoritairement habitat individuel ou collectif. Equipements, activités. Quelques espaces ouverts artificialisés.
	Espèces présentes (données bibliographiques, étude d'impact)	-
	TVB	Le périmètre de l'OAP contient des espaces relais et noyaux secondaires de la TVB. Il regroupe plusieurs espaces verts : parcs et squares, cœurs d'îlots. Présence d'alignements d'arbres (avenue de Verdun).
Contexte écologique	Zonages	-
	Zones humides	Le périmètre de l'OAP rencontre une zone humide fortement probable (carte des Enveloppes d'alertes zones humides de la DRIEE). Il croise des zones humides potentielles et avérées (critère floristique et pédologique) identifiées par le SAGE Croult-Enghien-Vielle Mer au niveau du Fort de Noisy.

Site	Place Carnot Côteaux
	Périmètres du SAGE Marne-Confluence et du SAGE Croult-Enghien-Vielle Mer.
Analyse des incidences	
Incidences notables pressenties du projet avant la mise en place de mesures dans la modification du PLUi Prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale et analyse des incidences notables résiduelles pressenties	Risques et nuisances [+] Réduction des nuisances sonores et pollutions atmosphériques liées aux émissions de gaz à effet de serre du fait du développement des modes doux. [-] De nouvelles populations potentiellement toujours exposées aux risques de retrait gonflement des argiles et à la proximité de sites CASIAS. [-] Accueil d'espaces verts sur des parcelles potentiellement polluées. Contexte paysager [+] Amélioration de la perception paysagère du site : développement d'alignements d'arbres, préservation des sentes, valorisation des éléments de patrimoine architectural. [+] Impact potentiel sur les cônes de vue. Contexte écologique [+] Désimperméabilisation des sols et nouveaux espaces végétalisés pour favoriser la nature en ville. [+] Restauration d'une continuité écologique autour des linéaires d'infrastructures et entre les espaces relais et réservoirs de biodiversité (cœurs d'îlots). [-] Perte possible de la fonctionnalité du site : noyaux secondaires, éléments relais, zone humide probable. Mesures visant à éviter les incidences sur l'environnement L'OAP sectorielle contient plusieurs mesures pour éviter l'altération possible du site et améliorer sa fonctionnalité en restaurant et/ou en créant des continuités écologiques entre la Corniche des Forts, le parc de Romainville et le Fort de Noisy-le-Sec, et en assurant la connectivité avec le futur tracé du projet Grand Chemin : - Des dispositions graphiques prévoient de conforter les continuités écologiques, à travers la protection, requalification et création d'espaces verts entre l'avenue Stalingrad et la rue Anatole France, la protection et le développement d'alignements d'arbres avenue de Verdun et avenue Pierre Kerautet, et la mise en place de principes de continuités en cœurs d'îlots végétalisés. - Le tracé du projet de Grand Chemin est identifié et constitue un axe de circulation douce en entrée de ville, notamment par la rue Veuve Aublet et l'avenue Stalingrad.

L'OAP sectorielle contient des dispositions pour **éviter l'impact du projet sur le paysage** et assurer la **préservation du patrimoine vernaculaire** :

- Une disposition graphique prévoit la préservation des sentes existantes.
- Des dispositions graphiques et textuelles prévoient la préservation, la création et la mise en valeur des cônes de vue.
- Une disposition graphique identifie des éléments de patrimoine architectural à protéger et valoriser.

Mesures visant à réduire les incidences sur l'environnement

L'OAP sectorielle contribue à **l'amélioration de la qualité paysagère**. Des dispositions graphiques et textuelles visent à garantir la transition avec le tissu urbain existant et à prendre en compte la topographie dans les projets, en limitant les hauteurs des constructions sur l'ensemble du secteur et en préservant des gabarits de constructions et des alignements en lien avec les tissus existants. Les projets donnant sur la place Carnot entraîneront notamment la réalisation d'épannelages pour une bonne intégration dans l'environnement existant.

L'OAP **limite l'artificialisation de nouveaux espaces** en prévoyant des dispositions pour pérenniser et conforter les espaces relais, notamment les jardins des tissus pavillonnaires, afin d'en conserver les qualités en termes de biodiversité.

Mesures visant à compenser les incidences sur l'environnement

-

Incidences résiduelles

La traduction des mesures proposées dans l'évaluation environnementale s'effectue également et globalement au travers des différents éléments de l'OAP thématique « Environnement » :

- La partie « Renaturation » indique, entre autres, que le PLUi cherche avant le maintien, le renforcement et la valorisation des espaces de biodiversité, des espaces relais et des continuités écologiques au sein du territoire. Ainsi, lors de toutes nouvelles opérations d'aménagement, la préservation des réservoirs de biodiversité identifiés sera en premier lieu recherchée, pour maintenir et qualifier les trames écologiques (trames verte, bleue, brune, noire) ;
- L'intégration de la nature dans les projets d'aménagement précise que les nouveaux projets devront traiter la qualité des espaces naturels et la place de la nature en ville notamment d'un point de vue écologique (création d'espaces de pleine terre, création

de nouveaux espaces verts ou d'espaces végétalisés (toitures, murs, accompagnement de voirie), la mise en lien de mares, la plantation d'espèces locales non exotiques envahissantes et non allergisantes, etc.). De même, lors des futurs aménagements une attention particulière devra être apportée aux transitions entre les différents types d'espaces entre, par exemple, la desserte publique et les constructions. Les bonnes pratiques environnementales (annexes informatives du PLUi) indiquant comment concevoir des espaces de nature qualitatifs capables d'améliorer le cadre de vie (biodiversité, gestion des eaux, îlot de fraîcheur, etc.) complètent ce dispositif et concourent à profiter des projets d'aménagement pour renforcer la nature en ville ;

- Concernant la prise en compte des risques et des nuisances, l'OAP Environnement a pour objectif de promouvoir un urbanisme favorable à la santé en indiquant notamment qu'au sein des aménagements prévus dans les zones bruyantes ou aux abords des grandes infrastructures, devront s'éloigner le plus possible et se protéger des sources de bruit et de pollution de l'air. Dans la mesure du possible, les projets devront réduire l'exposition aux nuisances subies et porter une attention particulière à la promotion d'un mode de vie sain : rechercher la création de zones calmes, diminuer les sources d'émissions de nuisances et pollutions par la promotion des modes doux. Les zones de calme et les zones apaisées identifiées devront être maintenues. En ce qui concerne les risques, l'OAP rappelle que les risques présents sur le territoire (mouvements de terrain, inondations et technologiques) devront intégrer la traduction réglementaire du PLUi.

Le rapport de présentation rappelle la complémentarité des OAP sectorielles et thématiques qui reprend les principes généraux à appliquer dans chaque OAP sectorielle. Par ailleurs, les règlements écrit et graphique précisent les règles en matière de pleine terre et de coefficient de biotope mais aussi de préservation des espaces paysagers (boisés, de grandes résidences, des zones humides et mares) permettant de maintenir et renforcer la nature en ville. Il convient ainsi de noter que des éléments non cartographiés dans les OAP sectorielles sont identifiés dans le règlement graphique et/ou l'OAP thématique « Environnement » avec des dispositions associées permettant leur protection ou leur préservation ou encore leur renforcement.

L'ensemble de ces mesures et leur application permettront de limiter la destruction et la dégradation des espaces relais et des supports

Site	Place Carnot Côteaux
	de la nature en ville, de limiter l'exposition de nouvelles personnes aux nuisances sonores ou risques naturels et technologiques existants. Ces mesures devraient également contribuer à limiter la dégradation des services écosystémiques et pourraient, selon leur application, les maintenir ou les renforcer (création d'îlots de fraîcheur, d'aménagements pour la gestion alternative des eaux pluviales, etc.). L'incidence négative pressentie est non notable.

Analyse des incidences notables probables sur la nouvelle OAP communale Gare de Noisy

Site	Gare de Noisy
Communes	Noisy-le-Sec
	

Photographie aérienne
(Google 2024) et extrait du
zonage modifié

Site	Gare de Noisy
Etat Initial de l'Environnement	
Risques et nuisances	Nuisances sonores Secteur fortement touché par les nuisances sonores au niveau de la rue Jean Jaurès et de l'avenue Gallieni. Zones de calme en cœur d'îlot entre la rue Jean Jaurès et le boulevard Michelet. Cartographie Bruitparif Les rues principales du secteur présentent un environnement sonore altéré ou très dégradé et une qualité de l'air très dégradé. Les zones en cœur d'îlots sont relativement préservées, avec un environnement sonore altéré voire préservé, et une qualité de l'air altérée. Cartographie air-bruit 2022 Airparif / Bruitparif

Site		Gare de Noisy
	Risques naturels	Aléa faible de retrait-gonflement des argiles. Sensibilité moyenne ou forte à l'aléa remontée de nappes phréatiques.
	Risques technologiques	-
	Pollutions des sols	Présence de plusieurs sites CASIAS sur le périmètre de l'OAP.
	Contexte paysager	La gare de Noisy-le-Sec constitue un pôle d'échange majeur de la première couronne parisienne. Le secteur présente un tissu urbain hétérogène, avec un grand nombre de logements collectifs au Sud et au Sud-Est, ainsi que des équipements, commerces et le square Sangnier. A l'Ouest se trouvent une zone d'activités et un cimetière. L'Est du quartier est essentiellement composé de quartiers pavillonnaires. Le cadre paysager est fortement marqué par la présence des infrastructures de transport (gare RER, tramway).
	Réseaux	Réseau d'assainissement unitaire et collectif. Eau potable : Usine de Neuilly-sur-Marne.
	Principales occupations du sol (données bibliographiques étude d'impact)	Habitat collectif et individuel. Equipements, activités, transports.
	Espèces présentes (données bibliographiques, étude d'impact)	-
	TVB	Le territoire de l'OAP est situé à proximité de noyaux primaires (Fort de Noisy, Parc départemental de la Bergère) et secondaires. On retrouve des éléments de la trame boisée et ouverte et des éléments relais de la TVB. Le périmètre de l'OAP est traversé par un corridor écologique secondaire.
	Zonages	-
	Contexte écologique	

Site		Gare de Noisy
	Zones humides	Le Sud-Est du territoire croise une zone de probabilité forte et une zone de probabilité faible de présence de zone humide (Enveloppe de probabilité des zones humides, SAGE 2023).
Analyse des incidences		
Incidences notables pressenties du projet avant la mise en place de mesures dans la modification du PLUi	Risques et nuisances	
	[+] Éléments favorisant la lutte contre les effets d'ICU : renaturation du parvis et des espaces publics. [-] Nuisances sonores temporaires induites par la phase chantier.	
Prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale et analyse des incidences notables résiduelles pressenties	Contexte paysager	
	[+] Amélioration de la perception paysagère du site : requalification de la gare, renaturation du parvis et des espaces publics, protection ou création d'alignements d'arbres et d'espaces verts à connecter.	
	Contexte écologique	
	[+] Préservation et restauration d'une continuité écologique entre les espaces relais, espaces semi-naturels et cœurs d'îlots verts au niveau de la gare et à proximité (square Sangnier, square Jean Jaurès, plantations), protection d'alignements d'arbres et d'espaces verts, renaturation. [-] Artificialisation et diminution possible de la fonctionnalité du site : noyaux secondaires, éléments relais, zone humide probable.	
	Mesures visant à éviter les incidences sur l'environnement	
	-	
	Mesures visant à réduire les incidences sur l'environnement	
	L'OAP prévoit le recours à des matériaux et modalités d'aménagement favorables au rafraîchissement et à l'infiltration des eaux pluviales : - Espaces plantés en pleine terre. - Réaménagements en matériaux semi-perméables. - Végétalisation sur le parvis principal, diversité de strates végétales. L'OAP intègre des mesures permettant de limiter les incidences négatives liées aux constructions : - Limitier les démolitions et étudier la possibilité d'utiliser des matériaux de réemploi et biosourcés pour l'aménagement des espaces publics et la requalification de la gare. - Valoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et favoriser une construction écologiquement performante.	

- Intégrer les risques de mouvement de terrain et de rabattement de nappe dans les pratiques de réaménagement du secteur gare.
- Mener un chantier garantissant la sécurité et la limitation des nuisances pour les usagers.

Mesures visant à compenser les incidences sur l'environnement

-

Incidences résiduelles

La traduction des mesures proposées dans l'évaluation environnementale s'effectue également et globalement au travers des différents éléments de l'OAP thématique « Environnement » :

- La partie « Renaturation » indique, entre autres, que le PLUi cherche avant le maintien, le renforcement et la valorisation des espaces de biodiversité, des espaces relais et des continuités écologiques au sein du territoire. Ainsi, lors de toutes nouvelles opérations d'aménagement, la préservation des réservoirs de biodiversité identifiés sera en premier lieu recherchée, pour maintenir et qualifier les trames écologiques (trames verte, bleue, brune, noire) ;
- L'intégration de la nature dans les projets d'aménagement précise que les nouveaux projets devront traiter la qualité des espaces naturels et la place de la nature en ville notamment d'un point de vue écologique (création d'espaces de pleine terre, création de nouveaux espaces verts ou d'espaces végétalisés (toitures, murs, accompagnement de voirie), la mise en lien de mares, la plantation d'espèces locales non exotiques envahissantes et non allergisantes, etc.). De même, lors des futurs aménagements une attention particulière devra être apportée aux transitions entre les différents types d'espaces entre, par exemple, la desserte publique et les constructions. Les bonnes pratiques environnementales (annexes informatives du PLUi) indiquant comment concevoir des espaces de nature qualitatifs capables d'améliorer le cadre de vie (biodiversité, gestion des eaux, îlot de fraîcheur, etc.) complètent ce dispositif et concourent à profiter des projets d'aménagement pour renforcer la nature en ville ;
- Concernant la prise en compte des risques et des nuisances, l'OAP environnement a pour objectif de promouvoir un urbanisme favorable à la santé en indiquant notamment qu'au sein des aménagements prévus dans les zones bruyantes ou aux abords des grandes infrastructures, devront s'éloigner le plus

possible et se protéger des sources de bruit et de pollution de l'air. Dans la mesure du possible, les projets devront réduire l'exposition aux nuisances subies et porter une attention particulière à la promotion d'un mode de vie sain : rechercher la création de zones calmes, diminuer les sources d'émissions de nuisances et pollutions par la promotion des modes doux. Les zones de calme et les zones apaisées identifiées devront être maintenues. En ce qui concerne les risques, l'OAP rappelle que les risques présents sur le territoire (mouvements de terrain, inondations et technologiques) devront intégrer la traduction réglementaire du PLUi.

Le rapport de présentation rappelle la complémentarité des OAP sectorielles et thématiques qui reprend les principes généraux à appliquer dans chaque OAP sectorielle. Par ailleurs, les règlements écrit et graphique précisent les règles en matière de pleine terre et de coefficient de biotope mais aussi de préservation des espaces paysagers (boisés, de grandes résidences, des zones humides et mares) permettant de maintenir et renforcer la nature en ville. Il convient ainsi de noter que des éléments non cartographiés dans les OAP sectorielles sont identifiés dans le règlement graphique et/ou l'OAP thématique « Environnement » avec des dispositions associées permettant leur protection ou leur préservation ou encore leur renforcement.

L'ensemble de ces mesures et leur application permettront de limiter la destruction et la dégradation des espaces relais et des supports de la nature en ville, de limiter l'exposition de nouvelles personnes aux nuisances sonores ou risques naturels et technologiques existants.

Ces mesures devraient également contribuer à limiter la dégradation des services écosystémiques et pourraient, selon leur application, les maintenir ou les renforcer (création d'îlots de fraîcheur, d'aménagements pour la gestion alternative des eaux pluviales, etc.).

L'incidence résiduelle pressentie est non notable.

Analyse des incidences notables probables sur la nouvelle OAP communale Villiers Barbusse

Site		Villiers-Barbusse
Communes	Montreuil	
		 Google, 2024

Photographie aérienne
(Google 2024) et extrait du
zonage modifié

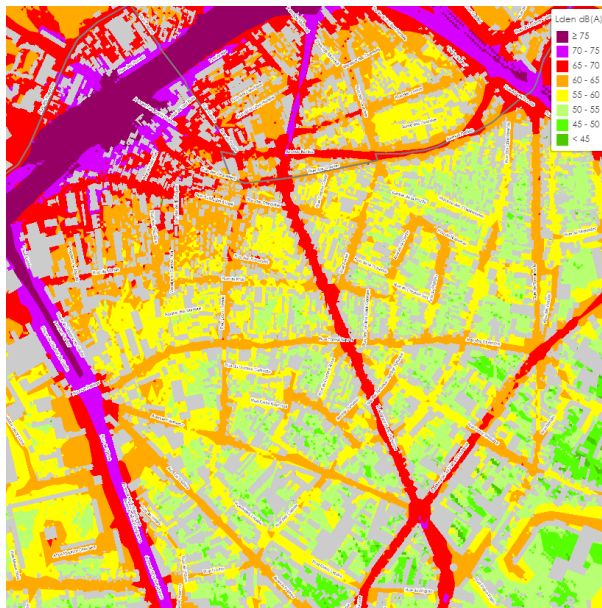
Etat Initial de l'Environnement

Risques et nuisances

Nuisances sonores et pollution atmosphérique

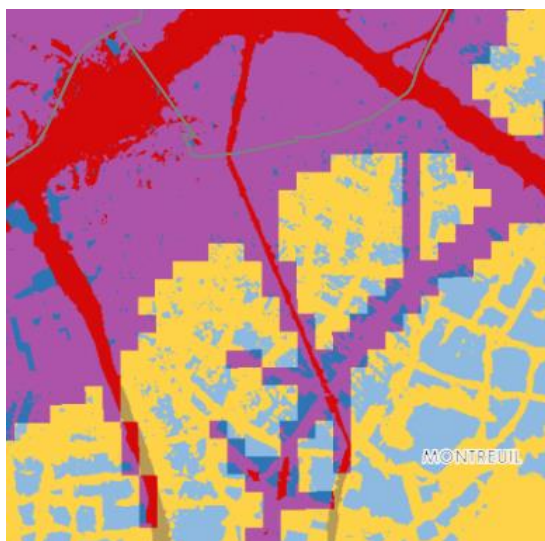
Nuisances sonores importantes au niveau des axes routiers majeurs (boulevard Henri Barbusse, boulevard Paul Vaillant Couturier).

Zones de calme en cœur d'îlots et dans les tissus pavillonnaires.



Cartographie Bruitparif

L'environnement sonore et la qualité de l'air sont relativement préservés dans les tissus pavillonnaires du site (altérés ou préservés). Aux abords des axes routiers, ils présentent une qualité altérée ou très dégradée.



Légende :

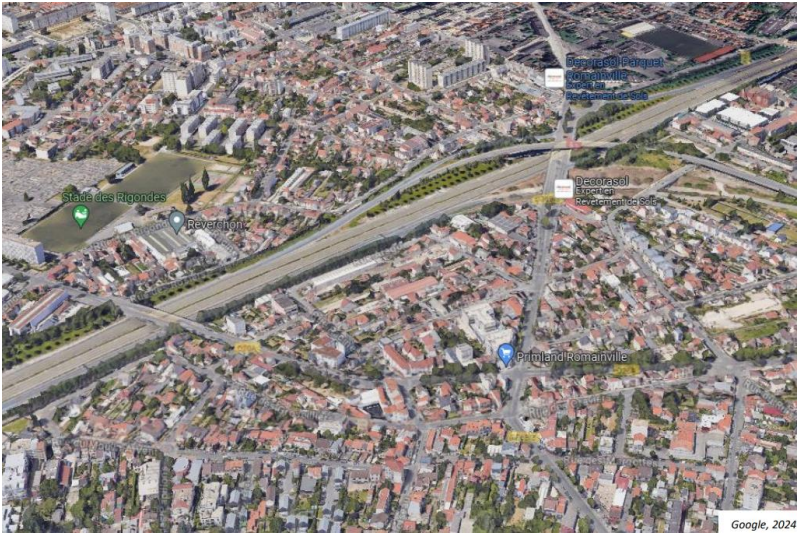
QUALITÉ DE L'AIR	Très dégradée	Altérée	Préservée
	Préservé	Altéré	Très dégradé
	ENVIRONNEMENT SONORE		

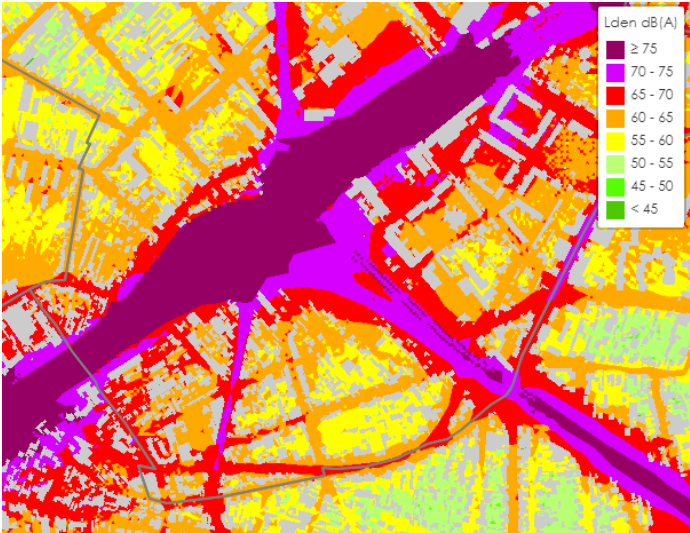
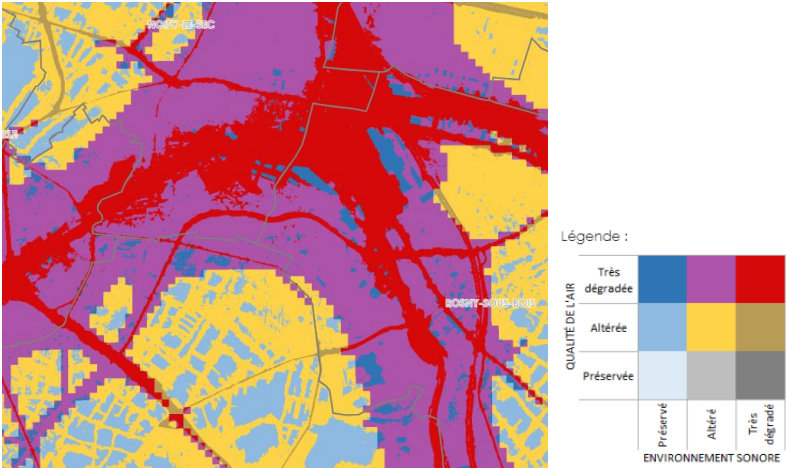
Cartographie air-bruit 2022 Airparif / Bruitparif

Site		Villiers-Barbusse
	Risques naturels	Sud du périmètre de l'OAP en aléa fort retrait-gonflement d'argiles. Le reste de l'OAP est présente un aléa faible.
	Risques technologiques	Présence d'une ICPE au Nord-Ouest du périmètre de l'OAP.
	Pollutions des sols	Présence d'un site BASOL et de nombreux sites BASIAS sur le périmètre de l'OAP.
	Contexte paysager	Le secteur se situe sur un plateau et est majoritairement composé de tissus pavillonnaires. Présence de plusieurs alignements d'arbres (avenue Faidherbe, rue Ernest Savart, avenue Pasteur, avenue de la Résistance). La place François Mitterrand, le rond-point entre la rue Ernest Savart, l'avenue Pasteur et l'avenue Faidherbe et l'avenue de la Résistance, et le croisement entre le boulevard Henri Barbusse, la rue Ernest Savart et la rue du Dr Roux constituent des nœuds de circulation à retravailler.
	Réseaux	Réseau d'assainissement unitaire et collectif. Eau potable : Usine de Neuilly-sur-Marne.
	Principales occupations du sol (données bibliographiques étude d'impact)	Habitat collectif et individuel. Activités et équipements. Quelques espaces ouverts artificialisés.
	Espèces présentes (données bibliographiques, étude d'impact)	-
	TVB	Le territoire de l'OAP est composé de quelques noyaux secondaires et d'espaces relais. Il est traversé par des éléments de la trame boisée et de la trame ouverte. Enjeu de restauration des continuités écologiques et de développement d'une végétation carencée.
	Zonages	-
	Contexte écologique	

Site		Villiers-Barbusse
	Zones humides	L'OAP est traversé par une zone humide fortement probable (carte des Enveloppes d'alertes zones humides de la DRIEE).
Analyse des incidences		
Incidences notables pressenties du projet avant la mise en place de mesures dans la modification du PLUi Prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale et analyse des incidences notables résiduelles pressenties	Risques et nuisances	
	[+] Réduction des nuisances sonores et pollutions atmosphériques liées aux émissions de gaz à effet de serre du fait de la valorisation des modes de circulation actifs.	
	Contexte paysager	
	[+] Amélioration des perceptions paysagères du site : définition des franges du quartier pour améliorer les transitions urbaines avec les autres quartiers, valoriser les vues du plateau existantes.	
	Contexte écologique	
	[+] Restauration d'une continuité écologique par la végétalisation des cœurs d'îlots.	
	Mesures visant à éviter les incidences sur l'environnement	
	-	
	Mesures visant à réduire les incidences sur l'environnement	
	-	
	Mesures visant à compenser les incidences sur l'environnement	
	-	
	Incidences résiduelles	
	Pas d'incidences résiduelles pressenties.	

Analyse des incidences notables probables sur la nouvelle OAP communale
Echangeur

Site	Echangeur
Communes	Romainville
Photographie aérienne (Google 2024) et extrait du zonage modifié	
	

Site	Echangeur
Etat Initial de l'Environnement	
Risques et nuisances	Secteur de fortes nuisances sonores : D36 bis, A1, ex A186.  Nuisances sonores et pollution atmosphérique <i>Cartographie Bruitparif</i> L'environnement sonore et la qualité de l'air sont relativement préservés dans les tissus pavillonnaires du site (altérés ou préservés). Aux abords des axes routiers (proximité de la sortie de l'A1, D36 bis), ils présentent une qualité altérée ou très dégradée.  <i>Cartographie air-bruit 2022 Airparif / Bruitparif</i>
	Risques naturels Le secteur est concerné par un aléa faible et un aléa fort retrait-gonflement des argiles.
	Risques technologiques -

Site		Echangeur
Contexte paysager	Pollutions des sols	Plusieurs sites CASIAS sont présents sur le site de l'OAP.
	Réseaux	Le secteur de l'Echangeur est enclavé et caractérisé par un tissu diversifié : habitat pavillonnaire, activité économique, équipements structurants.
		Le passage du tramway dans le secteur et sa localisation à la sortie de l'autoroute A1, ainsi que sa forte carence en espaces verts, lui confèrent de nombreux enjeux paysagers.
		Les enjeux de création d'une continuité écologique fonctionnelle depuis les talus de l'A1 jusqu'aux espaces protégés des Murs à Pêche, et de créer des espaces verts et/ou des espaces publics afin de renaturer le secteur et d'y maintenir la biodiversité en milieu urbain.
Contexte écologique	Principales occupations du sol (données bibliographiques, étude d'impact)	Réseau d'assainissement unitaire et collectif.
		Eau potable : Usine de Neuilly-sur-Marne.
	Especies présentes (données bibliographiques, étude d'impact)	Majoritairement de l'habitat individuel.
		Activités, équipements et habitat collectif.
Contexte paysager	TVB	-
		Le site est traversé par un corridor écologique tertiaire et composé d'éléments relais de la TVB.
		Eléments de la trame boisée et de la trame ouverte.
Contexte paysager	Zonages	Présence d'alignements d'arbres avenue Berlioz, le long de la D36 bis.
		Présence d'une poche de végétation et d'arbres d'alignements créant un masque végétal le long de l'ex A186.
Contexte paysager	Zonages	Cœurs d'îlots végétalisés.
		-

Site		Echangeur
	Zones humides	Le site de l'OAP croise une zone de probabilité forte et une zone de probabilité faible de présence de zone humide (Enveloppe de probabilité des zones humides, SAGE 2023).
Analyse des incidences		
Incidences notables pressenties du projet avant la mise en place de mesures dans la modification du PLUi	Risques et nuisances	
	[-] De nouvelles populations potentiellement toujours exposées aux risques de retrait gonflement des argiles et mouvement de terrain ainsi qu'aux nuisances sonores engendrées par la proximité de l'A1.	
Prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale et analyse des incidences notables résiduelles pressenties	Contexte paysager	
	[+] Amélioration des perceptions paysagères du site : création ou préservation de sentes piétonnes, valorisation d'éléments de patrimoine architectural, mise en valeur du chemin de l'eau, préservation et création des cônes de vue. L'OAP prévoit de réglementer les hauteurs des constructions en fonction des vues à maintenir ou à créer, afin de mettre en valeur le paysage.	
	Contexte écologique	
	[+] Désimperméabilisation des sols et nouveaux espaces végétalisés pour favoriser la nature en ville. [+] Restauration et création de continuités écologiques entre les espaces relais et réservoirs de biodiversité : création ou requalification d'espaces verts, maintien et développement d'alignements d'arbres, principes de continuités en cœurs d'îlots végétalisés. [+] Renforcement de la fonctionnalité du site : création d'habitat humide, préservation et développement d'espaces de nature et de continuités. [-] Perte possible de la fonctionnalité du site : éléments relais, zone humide probable.	
	Mesures visant à éviter les incidences sur l'environnement	
	-	
	Mesures visant à réduire les incidences sur l'environnement	
	L'OAP prévoit des mesures pour limiter les pollutions de l'air et les bruits générés par l'autoroute. Il est notamment prévu d'utiliser l'aménagement d'une zone dédiée aux activités économiques en lisière de l'autoroute pour créer un écran de protection air et bruit pour les secteurs résidentiels voisins.	
	Mesures visant à compenser les incidences sur l'environnement	
	L'OAP prévoit, dans la continuité des dispositions prévues par l'OAP « Planter aux abords du T1 », la mise en place d'un cordon vert planté sur la rive sud des aménagements prévus dans le cadre des travaux du tramway T1, afin d'y accueillir des espaces verts et/ou	

publics, aménagés ou laissés à la biodiversité. Cette mesure permet de compenser les incidences négatives liées à l'aménagement du tramway en améliorant la qualité paysagère de l'infrastructure, créant un tampon végétal et en constituant des espaces de respiration.

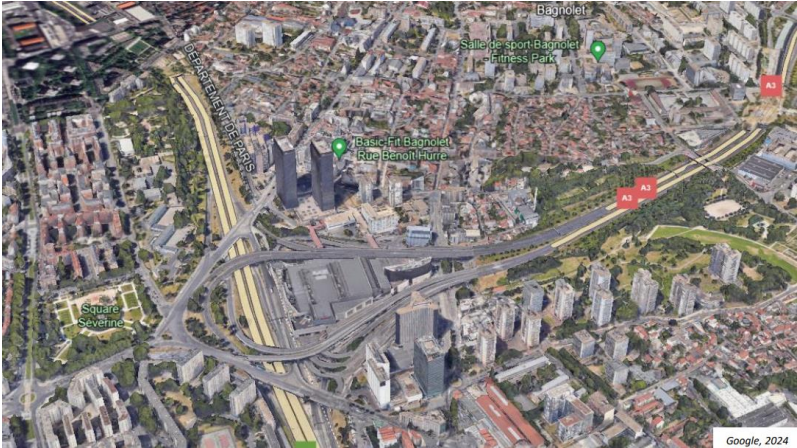
Incidences résiduelles

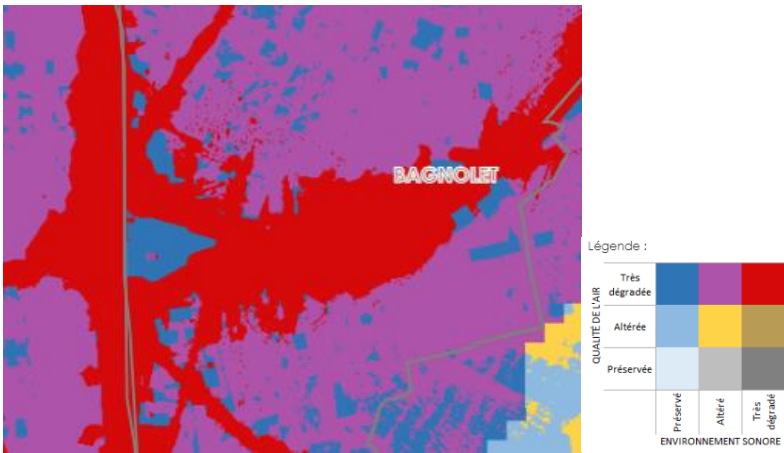
La traduction des mesures proposées dans l'évaluation environnementale s'effectue également et globalement au travers des différents éléments de l'OAP thématique « Environnement » :

- La partie « Renaturation » indique, entre autres, que le PLUi cherche avant le maintien, le renforcement et la valorisation des espaces de biodiversité, des espaces relais et des continuités écologiques au sein du territoire. Ainsi, lors de toutes nouvelles opérations d'aménagement, la préservation des réservoirs de biodiversité identifiés sera en premier lieu recherchée, pour maintenir et qualifier les trames écologiques (trames verte, bleue, brune, noire) ;
- L'intégration de la nature dans les projets d'aménagement précise que les nouveaux projets devront traiter la qualité des espaces naturels et la place de la nature en ville notamment d'un point de vue écologique (création d'espaces de pleine terre, création de nouveaux espaces verts ou d'espaces végétalisés (toitures, murs, accompagnement de voirie), la mise en lien de mares, la plantation d'espèces locales non exotiques envahissantes et non allergisantes, etc.). De même, lors des futurs aménagements une attention particulière devra être apportée aux transitions entre les différents types d'espaces entre, par exemple, la desserte publique et les constructions. Les bonnes pratiques environnementales (annexes informatives du PLUi) indiquant comment concevoir des espaces de nature qualitatifs capables d'améliorer le cadre de vie (biodiversité, gestion des eaux, îlot de fraîcheur, etc.) complètent ce dispositif et concourent à profiter des projets d'aménagement pour renforcer la nature en ville ;
- Concernant la prise en compte des risques et des nuisances, l'OAP environnement a pour objectif de promouvoir un urbanisme favorable à la santé en indiquant notamment qu'au sein des aménagements prévus dans les zones bruyantes ou aux abords des grandes infrastructures, devront s'éloigner le plus possible et se protéger des sources de bruit et de pollution de l'air. Dans la mesure du possible, les projets devront réduire l'exposition aux nuisances subies et porter une attention particulière à la promotion d'un

Site	Echangeur
	mode de vie sain : rechercher la création de zones calmes, diminuer les sources d'émissions de nuisances et pollutions par la promotion des modes doux. Les zones de calme et les zones apaisées identifiées devront être maintenues. En ce qui concerne les risques, l'OAP rappelle que les risques présents sur le territoire (mouvements de terrain, inondations et technologiques) devront intégrer la traduction réglementaire du PLUi. Le rapport de présentation rappelle la complémentarité des OAP sectorielles et thématiques qui reprend les principes généraux à appliquer dans chaque OAP sectorielle. Par ailleurs, les règlements écrit et graphique précisent les règles en matière de pleine terre et de coefficient de biotope mais aussi de préservation des espaces paysagers (boisés, de grandes résidences, des zones humides et mares) permettant de maintenir et renforcer la nature en ville. Il convient ainsi de noter que des éléments non cartographiés dans les OAP sectorielles sont identifiés dans le règlement graphique et/ou l'OAP thématique « Environnement » avec des dispositions associées permettant leur protection ou leur préservation ou encore leur renforcement. L'ensemble de ces mesures et leur application permettront de limiter la destruction et la dégradation des espaces relais et des supports de la nature en ville, de limiter l'exposition de nouvelles personnes aux nuisances sonores ou risques naturels et technologiques existants. Ces mesures devraient également contribuer à limiter la dégradation des services écosystémiques et pourraient, selon leur application, les maintenir ou les renforcer (création d'îlots de fraîcheur, d'aménagements pour la gestion alternative des eaux pluviales, etc.). L'incidence négative pressentie est non notable.

Analyse des incidences notables probables sur la nouvelle OAP communale Porte de Bagnolet – Gallieni

Site	Porte de Bagnolet - Gallieni
Communes	Bagnolet
	Photographie aérienne (Google 2024) et extrait du zonage modifié 

Site		Porte de Bagnolet - Gallieni
Etat Initial de l'Environnement		
Risques et nuisances	Nuisances sonores et pollution atmosphérique	Zones de nuisances sonores intenses ($> 75 \text{ dB(A)}$) sur la majeure partie du site.  <i>Cartographie Bruitparif</i> La quasi-totalité du secteur de l'OAP présente un environnement sonore et une qualité de l'air très dégradés.  <i>Cartographie air-bruit Airparif / Bruitparif</i>
	Risques naturels	Le secteur est partiellement constitué d'une zone de nappe sub-affleurante. Secteur d'aléa moyen retrait-gonflement des argiles.
	Risques technologiques	Présence d'une ICPE sur le périmètre de l'OAP.
	Pollutions des sols	Présence de nombreux sites CASIAS sur le périmètre de l'OAP.

Site		Porte de Bagnole - Gallieni
Contexte paysager	Contexte paysager	L'échangeur autoroutier reliant l'autoroute A3 au boulevard Périphérique constitue la majeure partie du périmètre de l'OAP. Le site revêt des enjeux sanitaires liés aux niveaux élevés de nuisances et pollutions atmosphériques et sonores générés par le trafic routier. Le secteur est caractérisé par une rupture entre Bagnole et Paris du fait de l'échangeur. Les enjeux principaux de l'OAP sont donc liés à la santé publique et à une meilleure intégration des infrastructures afin de désenclaver le quartier et de limiter le trafic routier.
		Réseau d'assainissement unitaire et collectif. Eau potable : Usine de Neuilly-sur-Marne.
Contexte écologique	Principales occupations du sol (données bibliographiques étude d'impact)	Activités et habitat collectif. Habitat individuel. Espaces ouverts artificialisés.
	Espèces présentes (données bibliographiques, étude d'impact)	-
	TVB	Le secteur de l'OAP est traversé par un corridor écologique tertiaire, et se situe à proximité immédiate d'un noyau primaire de la TVB. Le secteur est composé d'éléments relais et de quelques rares éléments de trame boisée et ouverte. Alignement d'arbres avenue du Général de Gaulle.
	Zonages	-
	Zones humides	-
Analyse des incidences		
Incidences notables pressenties du projet avant la mise en place de mesures dans la modification du PLUi		Risques et nuisances
		[+] Limitation des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique par la réduction du trafic routier (requalification des axes structurants, création et renforcement des continuités douces). [-] Potentielles nuisances sonores temporaires induites par la phase chantier.

Site	Porte de Bagnole - Gallieni
Prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale et analyse des incidences notables résiduelles pressenties	Contexte paysager
	[+] Amélioration de la perception paysagère du site grâce à une meilleure intégration des infrastructures, à la création d'une coulée verte, à la requalification des espaces verts et au développement de nouveaux espaces publics.
	Contexte écologique
	[+] Amélioration des fonctionnalités écologiques du site (requalification des espaces verts, coulée verte, végétalisation).
	Mesures visant à éviter les incidences sur l'environnement
	-
	Mesures visant à réduire les incidences sur l'environnement
	L'OAP sectorielle Porte de Bagnole – Gallieni contient plusieurs mesures pour réduire les potentiels impacts du projet sur le paysage, l'altération du site et améliorer sa fonctionnalité, en restaurant ou créant des continuités écologiques et en assurant la connectivité avec le projet de Grand Chemin. Le projet prévoit des actions de renaturation :
	- Création d'une grande coulée verte reliant Paris et Bagnole au Sud de l'échangeur actuel. - Enfouissement de l'échangeur actuel et végétalisation en surface. - Création de nouveaux espaces publics végétalisés. - Végétalisation des toitures de construction.
	Mesures visant à compenser les incidences sur l'environnement
	-
	Incidences résiduelles
	La traduction des mesures proposées dans l'évaluation environnementale s'effectue également et globalement au travers des différents éléments de l'OAP thématique « Environnement » : • La partie « Renaturation » indique, entre autres, que le PLUi cherche avant le maintien, le renforcement et la valorisation des espaces de biodiversité, des espaces relais et des continuités écologiques au sein du territoire. Ainsi, lors de toutes nouvelles opérations d'aménagement, la préservation des réservoirs de biodiversité identifiés sera en premier lieu recherchée, pour maintenir et qualifier les trames écologiques (trames verte, bleue, brune, noire) ; • L'intégration de la nature dans les projets d'aménagement précise que les nouveaux projets devront traiter la qualité des espaces naturels et la place de la nature en ville notamment d'un point de vue

écologique (création d'espaces de pleine terre, création de nouveaux espaces verts ou d'espaces végétalisés (toitures, murs, accompagnement de voirie), la mise en lien de mares, la plantation d'espèces locales non exotiques envahissantes et non allergisantes, etc.). De même, lors des futurs aménagements une attention particulière devra être apportée aux transitions entre les différents types d'espaces entre, par exemple, la desserte publique et les constructions. Les bonnes pratiques environnementales (annexes informatives du PLUi) indiquant comment concevoir des espaces de nature qualitatifs capables d'améliorer le cadre de vie (biodiversité, gestion des eaux, ilot de fraîcheur, etc.) complètent ce dispositif et concourent à profiter des projets d'aménagement pour renforcer la nature en ville ;

- Concernant la prise en compte des risques et des nuisances, l'OAP environnement a pour objectif de promouvoir un urbanisme favorable à la santé en indiquant notamment qu'au sein des aménagements prévus dans les zones bruyantes ou aux abords des grandes infrastructures, devront s'éloigner le plus possible et se protéger des sources de bruit et de pollution de l'air. Dans la mesure du possible, les projets devront réduire l'exposition aux nuisances subies et porter une attention particulière à la promotion d'un mode de vie sain : rechercher la création de zones calmes, diminuer les sources d'émissions de nuisances et pollutions par la promotion des modes doux. Les zones de calme et les zones apaisées identifiées devront être maintenues. En ce qui concerne les risques, l'OAP rappelle que les risques présents sur le territoire (mouvements de terrain, inondations et technologiques) devront intégrer la traduction réglementaire du PLUi.

Le rapport de présentation rappelle la complémentarité des OAP sectorielles et thématiques qui reprend les principes généraux à appliquer dans chaque OAP sectorielle. Par ailleurs, les règlements écrit et graphique précisent les règles en matière de pleine terre et de coefficient de biotope mais aussi de préservation des espaces paysagers (boisés, de grandes résidences, des zones humides et mares) permettant de maintenir et renforcer la nature en ville. Il convient ainsi de noter que des éléments non cartographiés dans les OAP sectorielles sont identifiés dans le règlement graphique et/ou l'OAP thématique « Environnement » avec des dispositions associées permettant leur protection ou leur préservation ou encore leur renforcement.

Site	Porte de Bagnole - Gallieni
	L'ensemble de ces mesures et leur application permettront de limiter la destruction et la dégradation des espaces relais et des supports de la nature en ville, de limiter l'exposition de nouvelles personnes aux nuisances sonores ou risques naturels et technologiques existants. Ces mesures devraient également contribuer à limiter la dégradation des services écosystémiques et pourraient, selon leur application, les maintenir ou les renforcer (création d'îlots de fraîcheur, d'aménagements pour la gestion alternative des eaux pluviales, etc.). L'incidence négative pressentie est non notable.

Analyse des incidences notables probables sur la nouvelle OAP communale Bas Montreuil

Site	Bas-Montreuil
Communes	Montreuil
	 Google, 2024

Photographie aérienne
(Google 2024) et extrait du
zonage modifié

Site		Bas-Montreuil	
Etat Initial de l'Environnement			
Risques et nuisances	Nuisances sonores et pollution atmosphérique	Zones de bruit important au niveau des axes routiers principaux du site (rue Robespierre, rue de Lagny). Zones relativement calmes sur l'ensemble du périmètre.  <i>Cartographie Bruitparif</i> La partie Ouest du périmètre de l'OAP, à proximité du boulevard Périphérique, présente une qualité de l'air très dégradée et un environnement sonore très dégradé ou altéré au niveau des axes de transport, et préservé au niveau des cœurs d'îlots.  <i>Cartographie air-bruit 2022 Airparif / Bruitparif</i>	
		Le site de l'OAP est inclus dans le périmètre du PPRMT Montreuil. Le secteur se trouve sur une zone de sensibilité forte concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles. Il est également partiellement concerné par une zone de nappe sub-affleurante.	
	Risques naturels		

Site		Bas-Montreuil
Contexte paysager	Risques technologiques	Une ICPE est présente sur le périmètre de l'OAP.
	Pollutions des sols	Le secteur est concerné par de nombreux sites CASIAS.
	Réseaux	Tissu d'habitat collectif (majoritairement R+3 / R+4), quelques zones d'habitat pavillonnaire. Eglise Saint-André.
		Réseau d'assainissement unitaire et collectif. Eau potable : Usine de Neuilly-sur-Marne.
	Principales occupations du sol (données bibliographiques étude d'impact)	Majoritairement activités et habitat collectif. Equipements, espaces ouverts artificialisés. Rares parcelles d'habitat individuel.
	Espèces présentes (données bibliographiques, étude d'impact)	-
	TVB	Parc de la République, poches d'espaces ouverts artificialisés. Alignements d'arbres (rue Voltaire). Espaces relais de la biodiversité, éléments de la trame boisée. Le périmètre de l'OAP est traversé par un corridor écologique secondaire.
		-
	Zonages	-
	Zones humides	Le secteur concerné par le périmètre du SAGE Marne Confluence.
Analyse des incidences		
Incidences notables pressenties du projet avant la mise en place de mesures dans la modification du PLUi		Risques et nuisances
		[+] Limitation des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique par la réduction du trafic routier (requalification des axes structurants).

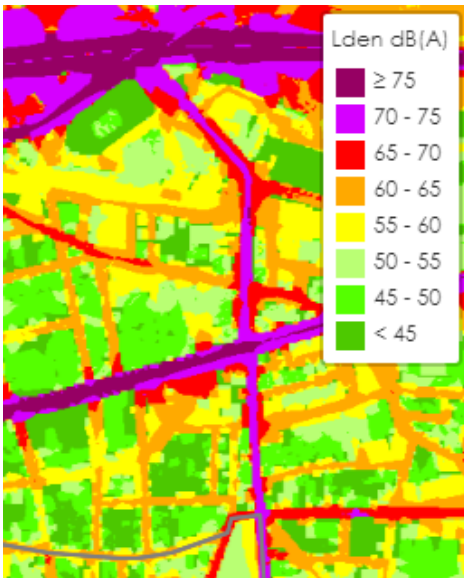
Site	Bas-Montreuil
Prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale et analyse des incidences notables résiduelles pressenties	[-] Potentielles nuisances sonores temporaires induites par la phase chantier.
	Contexte paysager
	[-] Amélioration des perceptions paysagères du site : valorisation du patrimoine architectural et urbain et de l'identité du quartier, requalification des voies structurantes et du tissu urbain.
	Contexte écologique
	[+] Désimperméabilisation des sols et nouveaux espaces végétalisés pour favoriser la nature en ville et renforcer la fonctionnalité du site.
	[+] Restauration et création de continuités écologiques entre les espaces relais et réservoirs de biodiversité en dehors du périmètre du site : création d'espaces verts, alignements d'arbres, végétalisation des cœurs d'îlots.
	[-] Potentielle artificialisation et diminution possible de la fonctionnalité du site (éléments relais).
	Mesures visant à éviter les incidences sur l'environnement
	-
	Mesures visant à réduire les incidences sur l'environnement
	L'OAP sectorielle prévoit des mesures pour préserver et valoriser le patrimoine architectural ainsi que l'identité du Bas-Montreuil. Par ailleurs, elle a pour objectif la création de nouveaux espaces verts, la végétalisation des cœurs d'îlots et le développement des continuités vertes. L'application de ces mesures permettra de limiter les incidences négatives sur le paysage et sur l'environnement.
	Mesures visant à compenser les incidences sur l'environnement
	-
	Incidences résiduelles
	La traduction des mesures proposées dans l'évaluation environnementale s'effectue également et globalement au travers des différents éléments de l'OAP thématique « Environnement » : La partie « Renaturation » indique, entre autres, que le PLUi cherche avant le maintien, le renforcement et la valorisation des espaces de biodiversité, des espaces relais et des continuités écologiques au sein du territoire. Ainsi, lors de toutes nouvelles opérations d'aménagement, la préservation des réservoirs de biodiversité identifiés sera en premier lieu recherchée, pour maintenir et qualifier les trames écologiques (trames verte, bleue, brune, noire) ;

- L'intégration de la nature dans les projets d'aménagement précise que les nouveaux projets devront traiter la qualité des espaces naturels et la place de la nature en ville notamment d'un point de vue écologique (création d'espaces de pleine terre, création de nouveaux espaces verts ou d'espaces végétalisés (toitures, murs, accompagnement de voirie), la mise en lien de mares, la plantation d'espèces locales non exotiques envahissantes et non allergisantes, etc.). De même, lors des futurs aménagements une attention particulière devra être apportée aux transitions entre les différents types d'espaces entre, par exemple, la desserte publique et les constructions. Les bonnes pratiques environnementales (annexes informatives du PLUi) indiquant comment concevoir des espaces de nature qualitatifs capables d'améliorer le cadre de vie (biodiversité, gestion des eaux, îlot de fraîcheur, etc.) complètent ce dispositif et concourent à profiter des projets d'aménagement pour renforcer la nature en ville ;
- Concernant la prise en compte des risques et des nuisances, l'OAP environnement a pour objectif de promouvoir un urbanisme favorable à la santé en indiquant notamment qu'au sein des aménagements prévus dans les zones bruyantes ou aux abords des grandes infrastructures, devront s'éloigner le plus possible et se protéger des sources de bruit et de pollution de l'air. Dans la mesure du possible, les projets devront réduire l'exposition aux nuisances subies et porter une attention particulière à la promotion d'un mode de vie sain : rechercher la création de zones calmes, diminuer les sources d'émissions de nuisances et pollutions par la promotion des modes doux. Les zones de calme et les zones apaisées identifiées devront être maintenues. En ce qui concerne les risques, l'OAP rappelle que les risques présents sur le territoire (mouvements de terrain, inondations et technologiques) devront intégrer la traduction réglementaire du PLUi.

Le rapport de présentation rappelle la complémentarité des OAP sectorielles et thématiques qui reprend les principes généraux à appliquer dans chaque OAP sectorielle. Par ailleurs, les règlements écrit et graphique précisent les règles en matière de pleine terre et de coefficient de biotope mais aussi de préservation des espaces paysagers (boisés, de grandes résidences, des zones humides et mares) permettant de maintenir et renforcer la nature en ville. Il convient ainsi de noter que des éléments non cartographiés dans les OAP sectorielles sont identifiés dans le règlement graphique et/ou l'OAP thématique « Environnement » avec des dispositions

Site	Bas-Montreuil
	associées permettant leur protection ou leur préservation ou encore leur renforcement. L'ensemble de ces mesures et leur application permettront de limiter la destruction et la dégradation des espaces relais et des supports de la nature en ville, de limiter l'exposition de nouvelles personnes aux nuisances sonores ou risques naturels et technologiques existants. Ces mesures devraient également contribuer à limiter la dégradation des services écosystémiques et pourraient, selon leur application, les maintenir ou les renforcer (création d'îlots de fraîcheur, d'aménagements pour la gestion alternative des eaux pluviales, etc.). L'incidence négative pressentie est non notable.

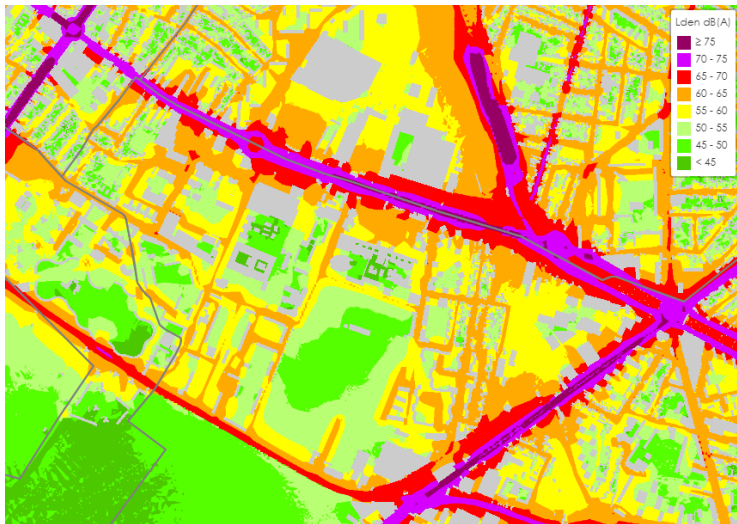
Analyse des incidences notables probables sur la nouvelle OAP communale Parc de Stalingrad

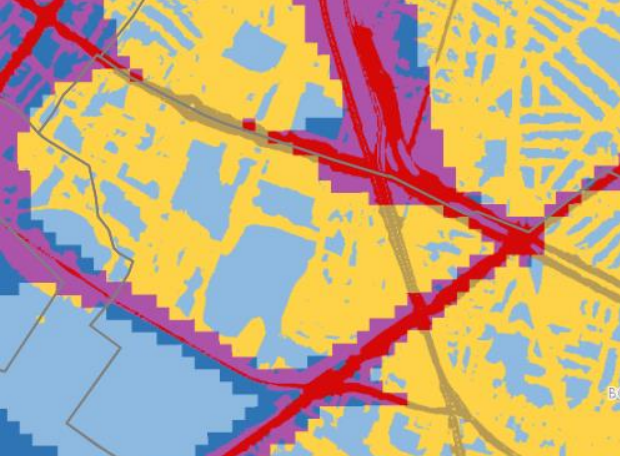
Nom		Parc de Stalingrad
Commune		Pantin
Photographie aérienne (envoi de la ville de Bobigny)		
Etat Initial de l'Environnement		
Risques et nuisances	Nuisances sonores et pollution atmosphérique	Le site de projet est globalement constitué de zones de calme, sauf au Nord, à proximité de la N3, infrastructure de transport importante, où les nuisances sonores sont majeures (65 à plus de 75 dB(A)).  Cartographie BruitParif Le secteur de projet présente majoritairement un environnement sonore altéré et une qualité de l'air très dégradée, ou bien un environnement sonore préservé et une qualité de l'air très dégradée. A proximité des axes de transports (N3, D20), la qualité de l'air et l'environnement sonore sont dans l'ensemble très dégradés.

Nom	Parc de Stalingrad																			
	 Légende : <table><tr><td rowspan="3">QUALITÉ DE L'AIR</td><td>Très dégradée</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Altérée</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Préservée</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Préservé</td><td>Altéré</td><td>Très dégradé</td></tr><tr><td></td><td colspan="3">ENVIRONNEMENT SONORE</td></tr></table>	QUALITÉ DE L'AIR	Très dégradée			Altérée			Préservée				Préservé	Altéré	Très dégradé		ENVIRONNEMENT SONORE			Cartographie air-bruit en Ile-de-France 2022 – Airparif / Bruitparif
	QUALITÉ DE L'AIR		Très dégradée																	
			Altérée																	
		Préservée																		
	Préservé	Altéré	Très dégradé																	
	ENVIRONNEMENT SONORE																			
Risques naturels	Aléa retrait et gonflement d'argiles moyen sur l'ensemble du périmètre. Sensibilité moyenne aléa remontée de nappe phréatique sur l'ensemble du site.																			
Risques technologiques	-																			
Pollutions des sols	Présence de plusieurs sites CASIAS sur l'emprise du secteur d'OAP.																			
Contexte paysager	Le Parc Stalingrad revêt une double fonction d'espace végétalisé et de pôle d'équipements publics. Il est situé à l'interface des quartiers Hoche, Méhul et Sept Arpents, qui connaissent des mutations urbaines fortes, et constitue donc une centralité à renforcer. Le parc s'étend sur une emprise intriquée qui perturbe sa visibilité et limite son appropriation par les habitants. Son affirmation dans le paysage est un enjeu clé. L'îlot Sud du parc forme un espace fermé et fortement artificialisé.																			

Nom		Parc de Stalingrad
Contexte écologique	Réseaux	Assainissement : réseau unitaire, collectif. Eau potable : Usine de Neuilly-sur-Marne.
	Principales occupations du sol (données bibliographiques, étude d'impact)	Selon le MOS, majoritairement des espaces ouverts artificialisés, de l'habitat collectif, des équipements et activités.
	Espèces présentes (données bibliographiques, étude d'impact)	-
	TVB	Présence de zones relais.
	Zonages	-
	Zones humides	Le périmètre se situe sur l'emprise du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer.
Analyse des incidences		
Incidences notables pressenties du projet avant la mise en place de mesures au sein de l'OAP	Risques et nuisances	
	[+] Lutte contre les effets d'îlot de chaleur urbain grâce à la création d'un cœur d'îlot végétalisé.	
	Contexte paysager	
	[+] Amélioration de la perception paysagère du site : création d'entrées de parc, valorisation du patrimoine architectural et accentuation de la visibilité des entrées du parc.	
Prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale et analyse des incidences notables résiduelles pressenties	Contexte écologique	
	[+] Création de continuités écologiques au Sud et au Nord du site.	
	[+] Renforcement de la fonctionnalité du site : extension du parc, alignements d'arbres à préserver.	
	Mesures visant à éviter les incidences sur l'environnement	
	-	
	Mesures visant à réduire les incidences sur l'environnement	
-		
Incidences résiduelles		
Pas d'incidences résiduelles pressenties.		

Analyse des incidences notables probables sur la nouvelle OAP communale Grand Quadrilatère

Nom		Grand Quadrilatère
Commune		Bobigny
Photographie aérienne (envoi de la ville de Bobigny)		
Etat Initial de l'Environnement		
Risques et nuisances	Nuisances sonores et pollution atmosphérique	Zones de calme au niveau du Parc des sports interdépartemental. Axes routiers majeurs très bruyants : N186, D115.  Cartographie BruitParif La majorité du site présente une qualité de l'air altérée et un environnement sonore altéré voire préservé dans les cœurs d'îlots et au niveau du Parc des sports interdépartemental.

Nom	Grand Quadrilatère
Risques naturels Risques technologiques Pollutions des sols	 <i>Cartographie air-bruit en Ile-de-France 2022 – Airparif / Bruitparif</i> Aléa retrait et gonflement d'argiles faible sur l'ensemble du périmètre. Sensibilité très forte aléa remontée de nappe phréatique sur la partie Est du site, nappe sub-affleurante à l'Ouest. Présence d'une ICPE soumise à autorisation sur le site de l'OAP. Présence de deux sites CASIAS sur l'emprise du secteur d'OAP. Le secteur est déconnecté du reste de la ville, et revêt donc un caractère enclavé et des dynamiques urbaines propres. Il est bordé par de grands axes routiers et enclavé à l'Est par les voies ferrées, et se tourne davantage vers les communes de Drancy, La Courneuve et Pantin. Le Grand Quadrilatère abrite une richesse paysagère, une faible emprise au sol des constructions qui libère de vastes espaces pour la végétation.
Contexte paysager	

Nom		Grand Quadrilatère
Contexte écologique	Réseaux	Le tissu pavillonnaire est présent dans le quartier, bien que limité.
		Assainissement : réseau unitaire, collectif. Eau potable : Usine de Neuilly-sur-Marne.
	Principales occupations du sol (données bibliographiques, étude d'impact)	Selon le MOS, majoritairement des espaces ouverts artificialisés, de l'habitat collectif, des équipements et activités.
	Espèces présentes (données bibliographiques, étude d'impact)	-
	TVB	Présence de zones relais.
	Zonages	-
	Zones humides	Le périmètre se situe sur l'emprise du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer.
Analyse des incidences		
Incidences notables pressenties du projet avant la mise en place de mesures au sein de l'OAP		Risques et nuisances
		[+] Réduction indirecte des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique grâce au développement des mobilités douces permis par la création de cheminements piétons et cyclables.
		[-] De nouvelles populations pourraient être exposées à des nuisances sonores, aux risques de remontée de nappes et aux risques technologiques.
		Contexte paysager
		[+] Amélioration de la perception paysagère du site : végétalisation, préservation des espaces boisés, création d'alignements d'arbres.
		[+] Valorisation du paysage de l'espace public au travers des projets d'entrées de ville à valoriser, développer ou qualifier.
		Contexte écologique
		[+] Renforcement de continuités écologiques au Sud et à l'Est du site.

Nom	Grand Quadrilatère
Prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale et analyse des incidences notables résiduelles pressenties	[+] Renforcement de la fonctionnalité du site : espaces verts à créer, alignements d'arbres à préserver ou créer, espaces à préserver ou végétaliser. [-] Perte possible de la fonctionnalité du site (éléments relais).
	Mesures visant à éviter les incidences sur l'environnement • L'OAP sectorielle Grand Quadrilatère contribue à la restauration de continuités écologiques à travers le renforcement de la trame verte (maintien des habitats faunistiques, création d'espaces verts, création et renforcement de continuités écologiques). • L'OAP sectorielle Grand Quadrilatère contribue à l'amélioration de la qualité paysagère : - Création de parcs, d'alignements d'arbres et de connexions. - Espaces publics à créer ou requalifier. • Les dispositions de l'OAP sectorielle Grand Quadrilatère contribuent à préserver l'existant et les éléments de nature en ville (préservation des espaces verts et alignements existants, protection des espaces boisés).
	Mesures visant à réduire les incidences sur l'environnement • L'OAP sectorielle acte des mesures pour favoriser la désimperméabilisation et la pleine terre, augmentant ainsi les possibilités d'infiltration de l'eau, contribuant à réduire le ruissellement et atténuer l'îlot de chaleur urbain. • Les dispositions sectorielles de l'OAP Grand Quadrilatère prévoient une diminution de l'exposition de la population aux nuisances sonores par l'incitation aux mobilités douces et à l'intermodalité (création ou requalification de cheminements piétons et cycles), encourageant les modes de déplacements moins émetteurs de bruit et de gaz à effet de serre.
	Incidences résiduelles La traduction des mesures proposées dans l'évaluation environnementale s'effectue également et globalement au travers des différents éléments de l'OAP thématique « Environnement » : • La partie « Renaturation » indique, entre autres, que le PLUi cherche avant le maintien, le renforcement et la valorisation des espaces de biodiversité, des espaces relais et des continuités écologiques au sein du territoire. Ainsi, lors de toutes nouvelles opérations d'aménagement, la préservation des réservoirs de biodiversité identifiés sera en premier lieu recherchée, pour maintenir et qualifier les trames écologiques (trames verte, bleue, brune, noire) ; • L'intégration de la nature dans les projets d'aménagement précise que les nouveaux projets devront traiter la qualité des espaces naturels et la place de la nature en ville

notamment d'un point de vue écologique (création d'espaces de pleine terre, création de nouveaux espaces verts ou d'espaces végétalisés (toitures, murs, accompagnement de voirie), la mise en lien de mares, la plantation d'espèces locales non exotiques envahissantes et non allergisantes, etc.). De même, lors des futurs aménagements une attention particulière devra être apportée aux transitions entre les différents types d'espaces entre, par exemple, la desserte publique et les constructions. Les bonnes pratiques environnementales (annexes informatives du PLUi) indiquant comment concevoir des espaces de nature qualitatifs capables d'améliorer le cadre de vie (biodiversité, gestion des eaux, îlot de fraîcheur, etc.) complètent ce dispositif et concourent à profiter des projets d'aménagement pour renforcer la nature en ville ;

- Concernant la prise en compte des risques et des nuisances, l'OAP environnement a pour objectif de promouvoir un urbanisme favorable à la santé en indiquant notamment qu'au sein des aménagements prévus dans les zones bruyantes ou aux abords des grandes infrastructures, devront s'éloigner le plus possible et se protéger des sources de bruit et de pollution de l'air. Dans la mesure du possible, les projets devront réduire l'exposition aux nuisances subies et porter une attention particulière à la promotion d'un mode de vie sain : rechercher la création de zones calmes, diminuer les sources d'émissions de nuisances et pollutions par la promotion des modes doux. Les zones de calme et les zones apaisées identifiées devront être maintenues. En ce qui concerne les risques, l'OAP rappelle que les risques présents sur le territoire (mouvements de terrain, inondations et technologiques) devront intégrer la traduction réglementaire du PLUi.

Le rapport de présentation rappelle la complémentarité des OAP sectorielles et thématiques qui reprend les principes généraux à appliquer dans chaque OAP sectorielle. Par ailleurs, les règlements écrit et graphique précisent les règles en matière de pleine terre et de coefficient de biotope mais aussi de préservation des espaces paysagers (boisés, de grandes résidences, des zones humides et mares) permettant de maintenir et renforcer la nature en ville. Il convient ainsi de noter que des éléments non cartographiés dans les OAP sectorielles sont identifiés dans le règlement graphique et/ou l'OAP thématique « Environnement » avec des dispositions associées permettant leur protection ou leur préservation ou encore leur renforcement.

L'ensemble de ces mesures et leur application permettront de limiter la destruction et la dégradation des espaces relais et des supports de la

Nom	Grand Quadrilatère
	nature en ville, de limiter l'exposition de nouvelles personnes aux nuisances sonores ou risques naturels et technologiques existants. Ces mesures devraient également contribuer à limiter la dégradation des services écosystémiques et pourraient, selon leur application, les maintenir ou les renforcer (création d'îlots de fraîcheur, d'aménagements pour la gestion alternative des eaux pluviales, etc.). Pas d'incidences résiduelles pressenties.

SYNTHESE DES MESURES INTEGREES A LA MODIFICATION N°3 DU PLUI DANS LE CADRE DES MODIFICATIONS DES OAP SECTORIELLES

Suite à la consultation liée à la modification n°3, la synthèse des mesures prises dans le cadre des modifications des OAP sectorielles ont été ajoutées dans le corps de l'évaluation environnementale.

OAP existantes, modifiées par la modification n°3 du PLUi.

La modification n°3 du PLUi concerne douze projets qui faisaient déjà l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, dont 5 OAP intercommunales (Pont de Bondy, Raymond Queneau, Serge Gainsbourg, La Noue Malassis, Faubourg-Fraternité Coutures) et 7 OAP communales (Gare de Bondy, La Folie, Le Morillon, Hypercentre de Bobigny, Fort de Romainville, Canal / Avenue Gallieni).

OAP intercommunales

- **Pont de Bondy** : des ajustements mineurs (actualisation et simplification de l'OAP, modification du schéma et de la légende, suppression d'un espace vert le long du Canal).

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement et de réduction intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
[-] Perte possible de la fonctionnalité du site en lien avec l'abandon de l'aménagement d'un espace vert le long du Canal. [+] Amélioration de la qualité paysagère.		Aménagement de continuités écologiques le long du Canal afin de renforcer les incidences positives liées au réaménagement des berges du Canal via la restauration de strates végétales et la création d'aménités paysagères.

- **Raymond Queneau** : mise à jour de l'OAP (ajout d'espaces verts, de bâtiments dont la préservation doit être étudiée, suppression de la création du Centre commercial City Outlet) et extension du périmètre sur le secteur Coteau.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement et de réduction intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
[+] Réduction des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique grâce au développement des mobilités douces induite par la création de cheminements piétons et cyclables. [+] Amélioration de la qualité paysagère le long du canal et au sein du périmètre élargi. [+] Renforcement de la fonctionnalité du site.		Plusieurs études menées afin d'éviter la construction d'équipements publics sur des sites potentiellement pollués

- **Serge Gainsbourg** : ajouts d'un espace vert à protéger au cimetière Raspail, ajout de continuités écologiques, ajout de deux figurés représentant un espace public support de convivialité à requalifier, plantation de deux alignements d'arbres, mises à jour graphiques (élargissement du figuré représentant l'espace vert à requalifier, déplacement d'un figuré représentant l'implantation d'un équipement).

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement et de réduction intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
[+] Amélioration de la qualité paysagère du site. [+] Renforcement des fonctionnalités écologiques du site.		Ajout du cimetière Raspail comme élément à végétaliser, permettant de renforcer les supports pour la nature en ville. Création d'alignements d'arbres au droit du stade de la Briqueterie, afin de renforcer les continuités écologiques.
[+] Amélioration de la prise en compte de l'eau dans le projet, dans le cadre du tracé du projet Grand Chemin.		Valorisation de sentes afin de limiter les incidences des projets d'aménagement sur ces éléments de paysage.

- **Noüe-Malassis** : ajout de dispositions pour favoriser les continuités écologiques et la qualité paysagère (ajout d'espaces verts à protéger, ajout d'un espace d'agriculture urbaine, ajout d'un patrimoine local à préserver), mise à jour du périmètre de l'OAP, mises à jour graphiques (suppression de figurés, mise à jour du tracé des continuités écologiques et du tracé des liaisons entre quartiers).

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement et de réduction intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
 Absence de prise en compte de l'aménagement des espaces paysagers des grandes résidences.  Amélioration de la perception paysagère.  Amélioration de la prise en compte de l'eau dans le projet dans le cadre du tracé du projet de Grand Chemin.  Amélioration de la préservation de fonctionnalités écologiques et des éléments de la TVB.		Création et mise en valeur d'aménités paysagères.

- **Faubourg-Fraternité-Coutures** : division de l'OAP existante en trois OAP distinctes résultant en une OAP intercommunale Faubourg-Fraternité-Coutures réduite, concernée par des modifications, mises à jour et corrections au niveau du secteur de l'Avenue Gallieni.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
 Amélioration de la qualité paysagère par des actions de végétalisation de cœurs d'îlots.  Renforcement de la trame verte par des actions de végétalisation de cœurs d'îlots.	  	/

- **La Folie** : mise à jour du texte de présentation, du schéma et de la légende (création d'un secteur de réflexion sur la préservation des arbres et cœurs d'îlot au droit d'un secteur mixte, ajout de bâtiments remarquables à préserver).

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
 Accueil d'espaces verts sur des parcelles potentiellement polluées.  Amélioration de la qualité et de la perception paysagère du site.  Renforcement des espaces relais, des continuités écologiques et de la fonctionnalité du site.	  	/

OAP communales

- **Gare de Bondy** : modification du périmètre de l'OAP (les bâtiments R+5 à l'Ouest sont déjà construits), ajustements dans le texte et mises à jour dans le schéma (mise à jour des pistes cyclables dans tout le secteur gare, ajustement des hauteurs des bâtiments).

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
 Augmentation des espaces de pleine terre et création d'espaces végétalisés pour favoriser la nature en ville  Réduction des nuisances sonores et pollutions atmosphériques liées aux émissions de gaz à effet de serre du fait du développement de voies cyclables.	  	/

- **Cœur de ville Bagnolet** : modification du schéma (ajout de patrimoine bâti à protéger, ajout d'un espace vert à préserver et de deux espaces cultivés et jardinés à préserver).

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
[+] Amélioration de la qualité et de la perception paysagère du site. [+] Renforcement des fonctionnalités écologiques du site.	  	/

- **Le Morillon** : simplification et modification du texte et du schéma (notamment concernant la création de poches de stationnement sécurisées avec des places attribuées aux locataires et l'amélioration des cheminements piétons).

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
[-] Accueil d'espaces verts sur des parcelles potentiellement polluées. [+] Réduction potentielle des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique par le développement des mobilités douces. [+] Renforcement des fonctionnalités écologiques et de la qualité paysagère du site.	  	/

- **Hypercentre de Bobigny** : ajout d'un zoom sur le secteur du pôle gare et mise à jour de l'OAP pour intégrer l'avancement des projets.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
[+] Amélioration des qualités paysagères et des fonctionnalités écologiques du site.		Renforcement ou création d'espaces supports de biodiversité et renforcement des continuités vertes existantes au Nord du site.

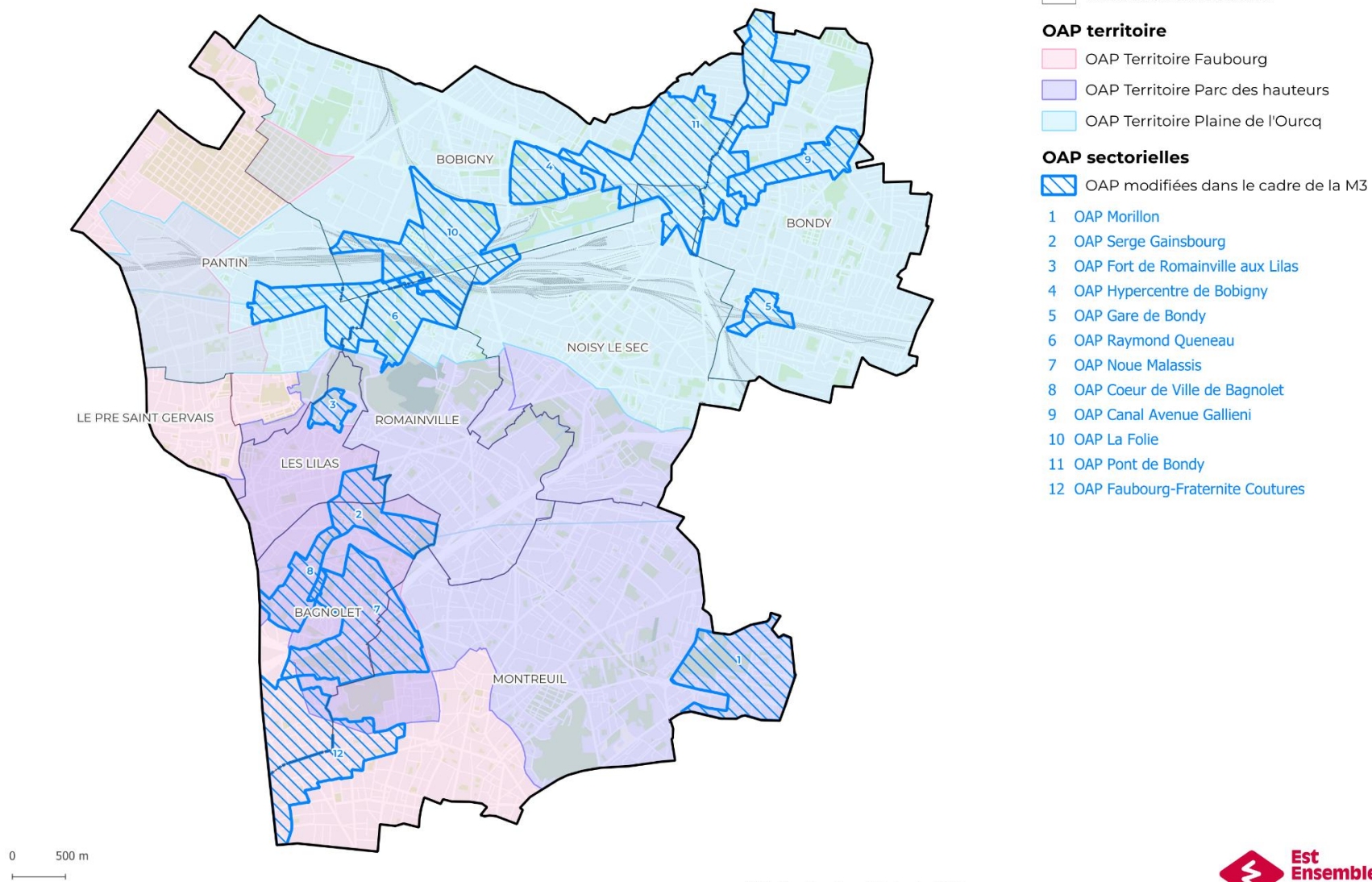
- **Le Fort de Romainville** : ajout de compléments dans le texte de l'OAP (notamment les ambitions et grandes intentions du projet), ajout d'une disposition visant à maintenir une place et à renforcer sa qualité paysagère et écologique tout en favorisant la désimperméabilisation, ajout de périmètres visant à conforter la biodiversité propre aux talus et aux bastions.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
 Développement urbain pouvant porter atteinte au patrimoine paysager et urbain.  Perte possible de la fonctionnalité du site (corridor à maintenir, zones humides à identifier et conserver).  Réduction indirecte des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique grâce au développement des mobilités douces.  Amélioration de la perception paysagère du site.  Renforcement de continuités écologiques au Nord et à l'Est du site.  Renforcement de la fonctionnalité du site.		Restauration de continuités écologiques à travers la création du Parc des Remparts, le renforcement des liaisons avec le projet de Grand Chemin et le renforcement de la trame verte. Amélioration de la qualité paysagère par le maintien et la valorisation de points de vue et la création d'un Parc des Remparts au-dessus des casemates. Préservation de l'existant et des éléments de nature en ville (espaces verts, alignements).
		Favorisation de la désimperméabilisation et de la pleine terre pour favoriser l'infiltration et ainsi réduire le ruissellement et atténuer l'îlot de chaleur urbain. Diminution de l'exposition de la population aux nuisances sonores par l'incitation aux mobilités douces et à l'intermodalité.
		Création d'espaces ayant une qualité environnementale et paysagère forte au sein d'une résidence pour étudiants à caractère social afin de limiter les incidences de sa construction sur le paysage et l'environnement.

- **Canal / Avenue Gallieni** : ajout de compléments dans le texte de l'OAP à propos des règles de composition urbaine, modification du schéma et de la légende (ajout d'ensembles urbains à préserver, d'espaces publics paysagers et d'espaces de respiration).

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
[+] Amélioration de la perception paysagère le long du Canal, notamment par la création de nouvelles vues. [+] Désimperméabilisation des sols et création de nouveaux espaces végétalisés permettant de développer le grand parc du canal depuis la Villette jusqu'au parc de la Poudrerie, et gestion de l'eau en surface pour favoriser l'infiltration et la nature en ville.	  	/

Orientations d'Aménagement et de Programmation concernées par la modification n°3 du PLUi - Modifications



□ EPCI Est Ensemble

□ Commune Est Ensemble

OAP territoire

□ OAP Territoire Faubourg

□ OAP Territoire Parc des hauteurs

□ OAP Territoire Plaine de l'Ourcq

OAP sectorielles

▨ OAP modifiées dans le cadre de la M3

- 1 OAP Morillon
- 2 OAP Serge Gainsbourg
- 3 OAP Fort de Romainville aux Lilas
- 4 OAP Hypercentre de Bobigny
- 5 OAP Gare de Bondy
- 6 OAP Raymond Queneau
- 7 OAP Noue Malassis
- 8 OAP Coeur de Ville de Bagnolet
- 9 OAP Canal Avenue Gallieni
- 10 OAP La Folie
- 11 OAP Pont de Bondy
- 12 OAP Faubourg-Fraternite Coutures

Réalisation : Even Conseil, Septembre 2024
Sources: IGN 2023, IAU MOS 2021, Est Ensemble

OAP créées par la modification n°3 du PLUi.

La modification n°3 du PLUi crée dix nouvelles OAP : Trois communes Boissière (Romainville, Montreuil, Noisy-le-Sec), Planter aux abords du prolongement du T1 (Noisy-le-Sec, Romainville, Montreuil), Grand Chemin (Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville), Place Carnot Côteaux (Noisy-le-Sec, Romainville), Gare de Noisy (Noisy-le-Sec), Villiers-Barbusse (Montreuil), Echangeur (Romainville), Porte de Bagnolet – Gallieni (Bagnolet), Bas-Montreuil (Montreuil) et Grand Quadrilatère (Bobigny).

- **L'OAP Trois communes Boissière** vise notamment à requalifier les espaces publics et ordonner les mobilités au profit des modes actifs, à consolider la structure paysagère et à renaturer le secteur, en renforçant les trames vertes pour favoriser le rafraîchissement, le développement de la biodiversité, la circulation des petits animaux et la fonctionnalité des corridors écologiques entre cœurs d'îlots et espaces publics.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
 Nouvelles populations potentiellement toujours exposées aux risques de retrait gonflement des argiles et à la proximité de sites.CASIAS.  Développement urbain qui pourrait porter atteinte au patrimoine paysager et urbain.  Perte possible de la fonctionnalité du site : noyaux secondaires, éléments relais.		Valorisation du patrimoine bâti et paysager à travers la protection du patrimoine existant et la préservation des vues. Intégration du bâti (limitation de la hauteur des constructions, préservation du bâti existant).
 Aménagements visant à apporter une protection vis-à-vis des nuisances sonores, vibrations et pollutions atmosphériques générées par l'A3.  Aménagements privilégiant les modes doux et entraînant une possible limitation de la pollution de l'air et des nuisances sonores.  Amélioration de la perception paysagère du site.  Désimperméabilisation des sols et nouveaux espaces végétalisés pour favoriser la nature en ville.  Restauration d'une continuité écologique autour des linéaires d'infrastructures et entre les espaces relais et réservoirs de biodiversité.		 L'OAP sectorielle contient plusieurs mesures pour limiter l'altération possible du site et améliorer sa fonctionnalité en restaurant et/ou en créant des continuités écologiques entre les noyaux de biodiversité et les zones relais, et en assurant la connectivité avec le futur tracé du projet Grand Chemin.

- **L'OAP Planter aux abords du prolongement du T1** permet un accompagnement du projet de prolongement du tramway T1 qui traversera les communes de Noisy-le-Sec, Romainville, Montreuil jusqu'à la gare de Val de Fontenay. L'OAP répond à un objectif de renaturation et vise à créer et relier de nouveaux lieux de nature et de respiration favorables à la santé, à la biodiversité, à l'amélioration du cadre de vie et au développement de nouveaux usages.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
[+] Limitation de la pollution de l'air et des nuisances sonores entraînées par l'autoroute. [+] Gestion des eaux pluviales et limitation des effets d'îlot de chaleur urbain. [+] Amélioration de la qualité paysagère le long des infrastructures de transport. [+] Mise en valeur des paysages liés à l'eau. [+] Désimperméabilisation des sols et nouveaux espaces végétalisés pour favoriser la nature en ville. [+] Restauration d'une continuité écologique autour des linéaires d'infrastructures et entre les espaces relais et réservoirs de biodiversité. [+] Préservation, renforcement et valorisation de la biodiversité, notamment liée à l'eau.	  	/

- **L'OAP Grand Chemin** permet de renforcer les liens entre les territoires du Parc des Hauteurs, des Faubourgs et de la Plaine de l'Ourcq. Elle prévoit la création d'espaces de respiration et de fraîcheur, favorise l'accès aux mobilités douces, valorise le paysage et ses points de vue et constitue un vaste projet de renaturation.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
[+] Mise en place d'une gestion des eaux de pluie à ciel ouvert. [+] Limitation des effets d'îlot de chaleur urbain par la recherche de forts coefficients d'ombrage et la végétalisation. [+] Aménagements privilégiant les modes doux et entraînant une possible limitation de la pollution de l'air et des nuisances sonores. [+] Mise en valeur des paysages liés à l'eau. [+] Amélioration de la perception paysagère du site. [+] Désimperméabilisation des sols et nouveaux espaces végétalisés pour favoriser la nature en ville. [+] Préservation et restauration d'une continuité écologique	  	/

- **L'OAP Place Carnot Côteaux** vise à améliorer l'espace public afin d'accueillir de nouveaux flux et favoriser l'intermodalité et les modes de déplacements doux. Par ailleurs, elle prévoit d'étudier les possibilités de végétalisation et renaturation de l'espace public.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
 Nouvelles populations potentiellement toujours exposées aux risques de retrait gonflement des argiles et à la proximité de sites CASIAS.  Accueil d'espaces verts sur des parcelles potentiellement polluées.  Impact potentiel sur les cônes de vue.  Perte possible de la fonctionnalité du site : noyaux secondaires, éléments relais, zone humide probable.  Réduction des nuisances sonores et pollution atmosphérique entraînées par l'autoroute.  Gestion des eaux pluviales et limitation des effets d'îlot de chaleur urbain.  Amélioration de la qualité paysagère le long des infrastructures de transport.  Mise en valeur des paysages liés à l'eau.  Désimperméabilisation des sols et nouveaux espaces végétalisés pour favoriser la nature en ville.  Restauration d'une continuité écologique autour des linéaires d'infrastructures et entre les espaces relais et réservoirs de biodiversité.  Préservation, renforcement et valorisation de la biodiversité, notamment liée à l'eau.		L'OAP sectorielle contient plusieurs mesures pour éviter l'altération possible du site et améliorer sa fonctionnalité en restaurant ou créant des continuités écologiques et en assurant la connectivité avec le futur tracé du projet de Grand Chemin. L'OAP sectorielle contient des mesures pour éviter l'impact du projet sur le paysage et assurer la préservation du patrimoine vernaculaire.
		L'OAP sectorielle contribue à l'amélioration de la qualité paysagère à travers des dispositions visant à garantir la transition avec le tissu urbain existant et à prendre en compte la topographie dans les projets. Par ailleurs, l'OAP limite l'artificialisation de nouveaux espaces en prévoyant des dispositions pour pérenniser et conforter les espaces relais.

- **L'OAP Gare de Noisy** vise à réaménager le secteur à proximité de la gare pour ouvrir cette dernière sur le reste de la ville et améliorer son cadre environnemental et paysager. Le projet prévoit également d'anticiper la forte hausse de fréquentation du pôle et à encourager les différentes pratiques multimodales.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
 Nuisances sonores temporaires induites par la phase chantier.  Artificialisation et diminution possible de la fonctionnalité du site (noyaux secondaires, éléments relais, zone humide probable).  Eléments favorisant la lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbain.  Amélioration de la perception paysagère du site.  Préservation et restauration d'une continuité écologique entre les espaces relais, espaces semi-naturels et cœurs d'îlots verts au niveau de la gare et à proximité, renaturation, protection d'espaces végétalisés.		L'OAP sectorielle prévoit le recours à des matériaux et modalités d'aménagement favorables au rafraîchissement et à l'infiltration des eaux pluviales. Elle intègre par ailleurs des mesures permettant de limiter les incidences négatives liées aux constructions : intégration des risques mouvement de terrain et de rabattement de nappe dans les pratiques de réaménagement, valoriser l'utilisation d'énergies renouvelables, limiter les démolitions et étudier la possibilité d'utiliser des matériaux de réemploi et biosourcés pour l'aménagement des espaces publics et la requalification de la gare.

- **L'OAP Villiers Barbusse** a pour objectif de retravailler le plan de circulation du quartier afin de l'apaiser, valoriser le paysage et maîtriser l'urbanisation pour végétaliser les espaces publics.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
 Réduction des nuisances sonores et pollutions atmosphériques liées aux émissions de GES du fait de la valorisation des modes de circulation actifs.  Amélioration de la perception paysagère du site.  Restauration d'une continuité écologique par la végétalisation de cœurs d'îlots.	  	/

- **L'OAP Echangeur** prévoit la création d'un cordon vert planté sur la rive Sud des aménagements prévus dans le cadre des travaux du tramway T1. Le secteur de l'échangeur est identifié comme une opportunité de renaturation, notamment à travers la création d'un parc de 1,7 ha.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
 Perte possible de la fonctionnalité du site : éléments relais, zone humide probable.  Désimperméabilisation des sols et nouveaux espaces végétalisés pour favoriser la nature en ville.  Amélioration de la perception paysagère du site.  Renforcement de la fonctionnalité du site.  Restauration et création de continuités écologiques entre les espaces relais et réservoirs de biodiversité.		L'OAP sectorielle prévoit des mesures pour limiter les pollutions de l'air et les bruits générés par l'autoroute.
		L'OAP sectorielle prévoit la mise en place d'un cordon vert planté sur la rive Sud des aménagements prévus dans le cadre des travaux du tramway T1, afin d'y accueillir des espaces verts et/ou publics, aménagés ou laissés à la biodiversité. Cette mesure permet de compenser les incidences négatives liées à l'aménagement du tramway en améliorant la qualité paysagère de l'infrastructure, créant un tampon végétal et en constituant des espaces de respiration.

- **L'OAP Porte de Bagnolet – Gallieni**, située au niveau de l'échangeur routier reliant l'A3 au Périphérique, porte un fort enjeu de santé publique du fait des conditions de vie sur le site liées au trafic, aux nuisances sonores et à la pollution de l'air. Elle a pour objectif la transformation du quartier, en développant les espaces publics supports de convivialité, les activités, et en menant des actions de végétalisation.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
 Potentielles nuisances sonores temporaires induites par la phase chantier.  Limitation des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique par la réduction du trafic routier.  Amélioration de la perception paysagère du site.  Amélioration des fonctionnalités écologiques entre les espaces relais et réservoirs de biodiversité en dehors du périmètre du site.		L'OAP sectorielle contient plusieurs mesures pour réduire les potentiels impacts du projet sur le paysage, l'altération du site et améliorer sa fonctionnalité, en restaurant ou créant des continuités écologiques, en mettant en place des actions de renaturation et en assurant la connectivité avec le projet de Grand Chemin.

- **L'OAP Bas-Montreuil** a pour objectif l'amélioration de la qualité de vie à travers la végétalisation et la requalification des espaces publics et la rénovation des équipements.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
[-] Potentielles nuisances sonores temporaires induites par la phase chantier. [-] Potentielle artificialisation et diminution possible de la fonctionnalité du site : éléments relais. [+] Limitation des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique par la réduction du trafic routier. [+] Amélioration de la perception paysagère du site. [+] Désimperméabilisation des sols et nouveaux espaces végétalisés pour favoriser la nature en ville. [+] Restauration et création de continuités écologiques entre les espaces relais et réservoirs de biodiversité en dehors du périmètre du site.		L'OAP sectorielle prévoit des mesures pour préserver et valoriser le patrimoine architectural et l'identité du Bas-Montreuil. Par ailleurs, elle a pour l'objectif la création de nouveaux espaces verts, la végétalisation des cœurs d'îlots et le développement des continuités vertes.

- **L'OAP Parc de Stalingrad** a pour objectif l'intégration durable du secteur et l'affirmation du parc dans le paysage, notamment au travers de son extension.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
[+] Lutte contre les effets d'ICU grâce à la création d'un cœur d'îlot végétalisé. [+] Amélioration de la perception paysagère du site. [+] Renforcement de la fonctionnalité du site. [+] Création de continuités écologiques au Sud et au Nord du site.	  	/

-

- **L'OAP Grand Quadrilatère** constitue un territoire enclavé mais représentant un atout pour la commune de Bobigny. Les enjeux majeurs portés par l'OAP concernent le désenclavement du quartier et sa reconnexion au reste de Bobigny, la valorisation de ses polarités et son patrimoine remarquable, la structuration du quartier et la fluidification de ses trames.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
 Perte possible de la fonctionnalité du site : éléments relais.  Nouvelles populations potentiellement exposées à des nuisances sonores, aux risques de remontées de nappes et aux risques technologiques.  Réduction indirecte des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique par le développement des mobilités douces.  Amélioration de la perception paysagère du site.  Renforcement des continuités écologiques au Sud et à l'Est du site.  Renforcement de la fonctionnalité du site.		L'OAP sectorielle contribue à la restauration de continuités écologiques à travers le renforcement de la trame verte. Elle contribue également à l'amélioration de la qualité paysagère du fait de la création de parc, connexions, alignements d'arbres, espaces publics. Enfin, l'OAP sectorielle contribue à préserver l'existant et les éléments de nature en ville.
		L'OAP sectorielle acte des mesures pour favoriser la désimperméabilisation et la pleine terre, augmentant ainsi les capacités d'infiltration de l'eau, contribuant à réduire le ruissellement et atténuer les effets d'îlot de chaleur urbain. Les dispositions de l'OAP sectorielle prévoient une diminution de l'exposition de la population aux nuisances sonores par l'incitation aux mobilités douces et à l'intermodalité.

Les OAP thématiques et les règlements écrit et graphique intègrent des mesures permettant d'éviter ou de réduire les incidences négatives des différents projets sur le paysage et sur l'environnement.

L'OAP thématique « Environnement » prévoit, à travers le volet « Renaturation », le renforcement et la valorisation des espaces de biodiversité, des espaces relais et des continuités écologiques au sein du territoire.

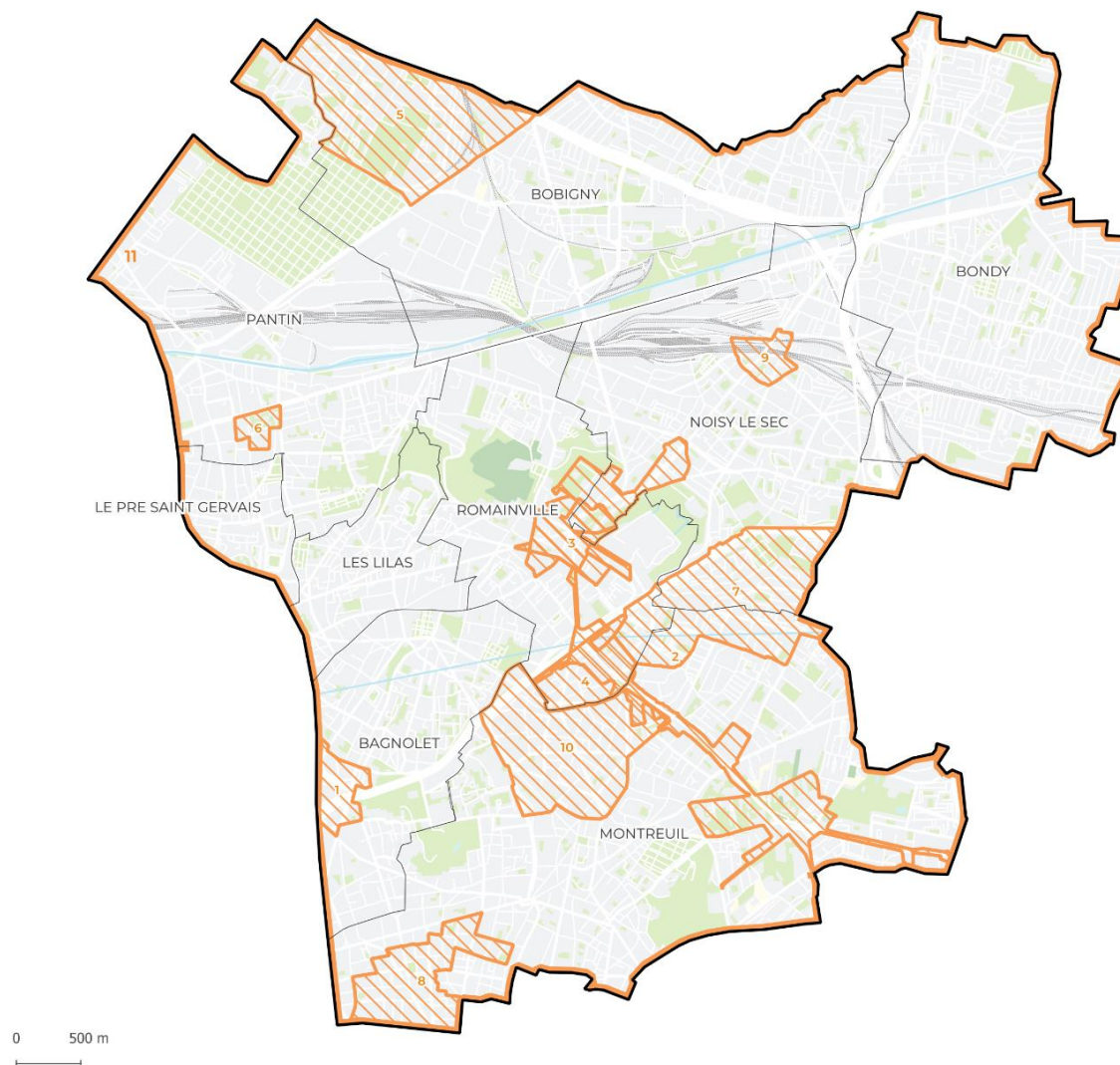
Par ailleurs, elle précise que les nouveaux projets d'aménagement devront traiter la qualité des espaces naturels et la place de la nature en ville, notamment d'un point de vue écologique.

Enfin, **l'OAP thématique « Environnement »** a pour objectif de promouvoir un urbanisme favorable à la santé, en incitant les projets à réduire au maximum l'exposition aux nuisances subies, et à protéger des sources de bruit et de pollution de l'air.

Les **règlements écrit et graphique** précisent les règles en matière de pleine terre et de coefficient de biotope mais aussi de préservation des espaces paysagers, permettant de maintenir et renforcer la nature en ville.

L'ensemble de ces mesures et leur application permettront de limiter la destruction et la dégradation des espaces relais et des supports de la nature en ville, de limiter l'exposition de nouvelles personnes aux nuisances sonores ou risques naturels et technologiques existants.

Orientations d'Aménagement et de Programmation concernées par la modification n°3 du PLUi



- EPCI Est Ensemble
- Commune Est Ensemble
- OAP territoire**
- OAP Territoire Faubourg
- OAP Territoire Parc des hauteurs
- OAP Territoire Plaine de l'Ourcq
- OAP créée dans le cadre de la M3

1. OAP Porte de Bagnolet
2. OAP Planter aux abords du prolongement du T1
3. OAP Carnot-Coteaux
4. OAP Echangeur
5. OAP Grand Quadrilatère
6. OAP Parc de Stalingrad
7. OAP Trois communes Boissière
8. OAP Bas Montreuil
9. OAP Villiers Barbusse
10. OAP Gare de Noisy
11. Grand Chemin

Réalisation : Even Conseil, Septembre 2024
Sources: IGN 2023, IAU MOS 2021, Est Ensemble

ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000

Rappel réglementaire

Cadrage préalable

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels créé par la directive européenne 92/43/CEE dite directive « Habitats / faune / flore ». Ce texte vient compléter la directive 2009/147/EC, dite directive « Oiseaux ». Les sites du réseau Natura 2000 sont proposés par les États membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes des directives.

L'article 6 de la directive « Habitats / faune / flore » introduit deux modalités principales et complémentaires pour la gestion courante des sites Natura 2000 :

- La mise en place d'une gestion conservatoire du patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de leur désignation ;
- La mise en place d'un régime d'évaluation des incidences de toute intervention sur le milieu susceptible d'avoir un effet dommageable sur le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation de ces sites et plus globalement sur l'intégrité de ces sites.

La seconde disposition est traduite en droit français dans les articles L414-4 & 5 puis R414-19 à 29 du code de l'environnement. Elle prévoit la réalisation d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » pour les plans, programmes, projets, manifestations ou interventions inscrits sur :

- Une liste nationale d'application directe, relative à des activités déjà soumises à un encadrement administratif et s'appliquant selon les cas sur l'ensemble du territoire national ou uniquement en sites Natura 2000 (cf. articles L414-4 III et R414-19) ;
- Une première liste locale portant sur des activités déjà soumises à autorisation administrative, complémentaire de la précédente et s'appliquant dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin (cf. articles L414-4 III, IV, R414-20 et arrêtés préfectoraux en cours de parution en 2011) ;
- Une seconde liste locale, complémentaire des précédentes, qui porte sur des activités non soumises à un régime d'encadrement administratif (régime d'autorisation propre à Natura 2000 - cf. article L414-4 IV, articles R414-27 & 28 et arrêtés préfectoraux à paraître à la suite des précédents).

Natura 2000 et les documents d'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné tant dans le code de l'urbanisme (art L.121-1 et s.) que dans le code de l'environnement (Art L.122-1 et s.). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les documents d'urbanisme doivent aussi faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative. Cette évaluation est appelée « évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » ou « évaluation des incidences Natura 2000 ».

Elle est prévue par la Directive « Habitats, Faune, Flore » (art 6, § 3 et 4). En France, il y a eu une transposition incorrecte, l'article L414-4 du code de l'environnement a donc été modifié et le premier texte d'application est le décret n° 2010-365 du 09/04/2010. Les textes juridiques relatifs à cette évaluation sont, en grande partie, codifiés dans le code de l'environnement (art L414-4, R 414-19 à R 414-26) et dans le code de l'urbanisme (art R122-2).

Objectifs de la démarche

Les objectifs d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 sont les suivants :

- Attester ou non de la présence des espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000 sur l'aire d'étude, et apprécier l'état de conservation de leurs populations ;
- Apprécier les potentialités d'accueil de l'aire d'étude vis-à-vis d'une espèce ou d'un groupe d'espèces particulier en provenance des sites Natura 2000 (définition des habitats d'espèces sur l'aire d'étude) ;
- Établir la sensibilité écologique des espèces et habitats d'intérêt européen par rapport au projet ;
- Définir la nature des incidences induites par ce projet sur les espèces et habitats concernés ;
- Définir les mesures d'atténuation des incidences prévisibles du projet ;
- Apprécier le caractère notable ou non des incidences du projet intégrant les mesures précédentes sur les espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000.

Site(s) Natura 2000 sous influence potentielle du projet de modification n° 3 du PLUi

Site Natura 2000 présent sur le territoire d'Est Ensemble

Un seul site Natura 2000 est présent sur le territoire d'Est Ensemble. Il s'agit de la zone de protection spéciale (ZPS) FR1112013 « sites de Seine-Saint-Denis ».

Il s'agit d'un site Natura 2000 composée de plusieurs entités dont deux sont présentes sur le territoire d'Est Ensemble :

- Le parc intercommunal des Beaumonts à Montreuil ;
- Le Parc départemental Jean Moulin – Les Guilands situé à l'intersection des communes de Bagnolet et de Montreuil.

Sites Natura 2000 présents à proximité du territoire d'Est Ensemble

Plusieurs sites sont également présents à proximité du territoire d'Est Ensemble. Afin d'identifier les sites Natura 2000 localisés en dehors de ce dernier mais pouvant potentiellement être influencé par le projet de modification n°3 du PLUi, une analyse à partir de l'aire d'évaluation spécifique est réalisée.

L'aire d'évaluation spécifique correspond aux rayons d'actions et tailles des domaines vitaux de chaque espèce (ou habitat), autrement dit sa capacité de dispersion dont la distance varie pour chaque espèce ou groupe d'espèce.

La Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Picardie, (avant sa fusion avec celle du Nord – Pas-de-Calais) a ainsi défini, au travers d'un guide pour la rédaction d'un dossier d'évaluation des incidences Natura 2000, les aires d'évaluation spécifiques pour chaque espèce inscrite en Annexe I de la directive « Oiseaux » et II de la directive « Habitats » (source : mode d'emploi pour la rédaction d'un dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 – EI2 Méthodes et techniques des inventaires et de caractérisation des éléments nécessaires à l'évaluation d'incidences Natura 2000 sur les espèces animales et leurs habitats – www.natura2000-picardie.fr/documents_incidences.html).

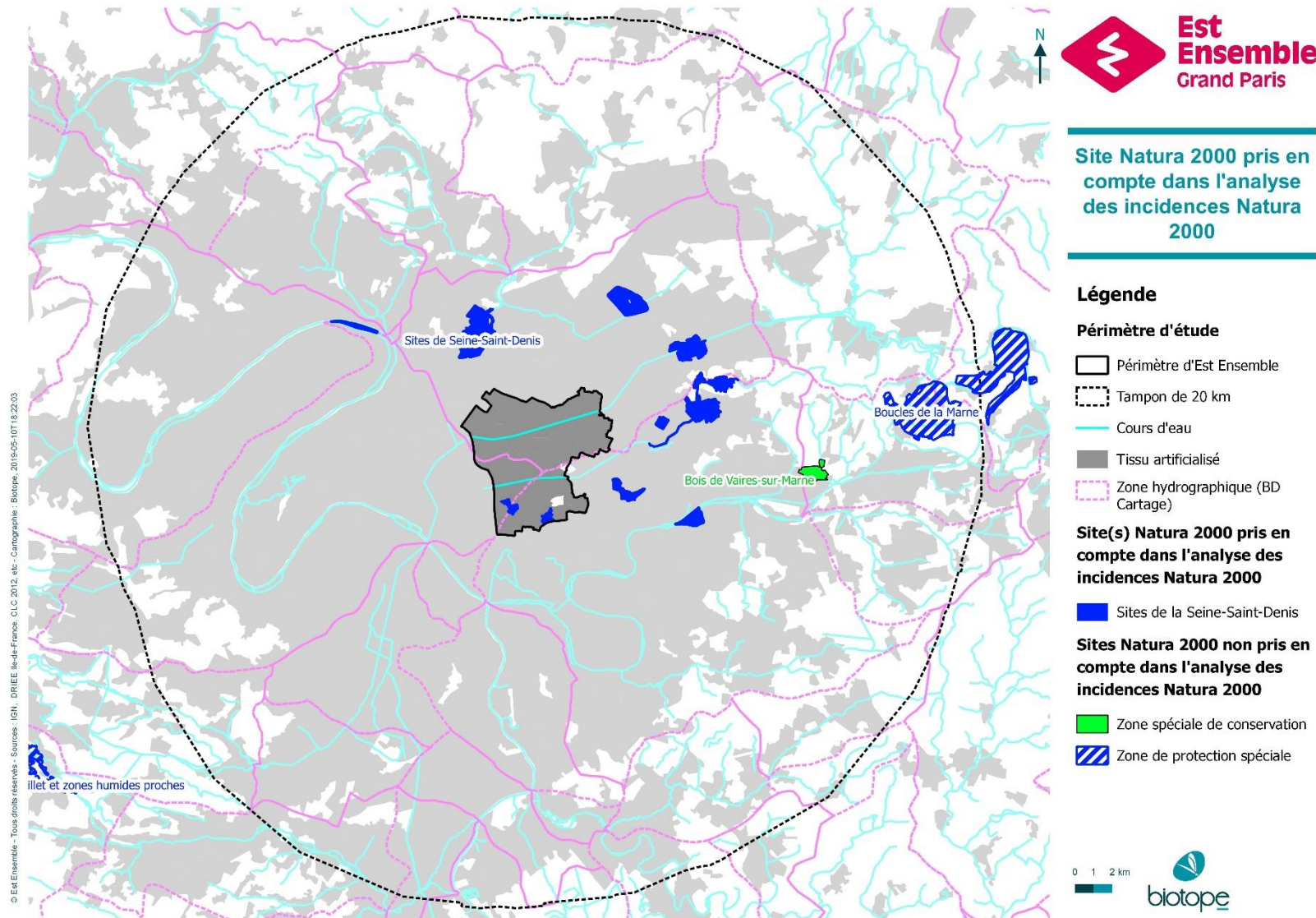
Tableau 13. Sites Natura 2000 localisés à proximité du territoire d'Est Ensemble dans un rayon de 20 km

Nom du site	Prise en compte dans l'analyse des incidences Natura 2000
Zone(s) de protection spéciale (descriptif issu des fiches de présentation : http://seine-et-marne.n2000.fr/en-savoir-plus/les-etudes-d-incidences-natura-2000/les-outils)	
Boucles de la Marne FR1112003 14,7 km à l'est d'Est Ensemble 2 641 ha	Le DOCOB est élaboré. Le site Natura 2000 FR1112003 des "Boucles de la Marne" couvre une surface de 2641 ha. Il comprend huit entités (boucles) depuis la Base de plein air de Jablines-Annet à la Boucle de Mery-sur-Marne. L'intérêt de cette ZPS dans le réseau francilien est majeur car elle permet de prendre en compte l'écosystème « vallée » dans son ensemble et ainsi de favoriser un maximum la cohérence et l'efficacité des actions de gestion et de protection engagées (35% de surface du site est en eau et les 8 entités s'étirent sur plus de 40 kilomètres). Le réseau de zones humides notamment offre de nombreux sites favorables, interdépendants du point de vue de leur utilisation par l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice. Alors que le réseau francilien est principalement forestier (70% de forêt), cette ZPS apporte, avec sa diversité de milieux, un cortège d'espèces qui vient enrichir le réseau Natura 2000 francilien et renforcer sa représentativité. La Gorgebleue à miroir, le Milan noir ou encore l'Œdicnème criard y ont des effectifs d'importance régionale. Elle est aussi un chaînon dans le corridor écologique plus vaste formé par la Marne et participe à ce titre à l'élaboration de la trame bleue voulue par le Grenelle. Douze espèces d'intérêt communautaire sont actuellement répertoriées sur le site, dont 9 nicheuses avérées et 7 jugées en grand danger de disparition si aucune mesure de conservation

Nom du site	Prise en compte dans l'analyse des incidences Natura 2000
	et de restauration de leurs milieux de vie (reproduction, repos, nutrition) ne sont engagées à court terme. Ces 7 espèces sont classées ci-dessous par ordre d'urgence d'intervention : • Le Blongios nain se reproduisant dans les roselières de plus en plus rares au sein des boucles comme dans l'ensemble de l'Europe ; la Sterne pierregarin et la mouette mélanocéphale, menacées par l'enfrichement des îlots de nidification, couplé à une fréquentation humaine de plus en plus accrue à proximité des lieux de reproduction. • L'Œdicnème criard menacé lui aussi par la disparition progressive de ces lieux de nidification (fermeture progressive des pelouses rases et des friches de recolonisation des carrières). • Le Butor étoilé utilisant ces mêmes roselières comme zones d'hivernage ; • La Gorgebleue à miroir fréquentant les zones humides semi-ouvertes pour se reproduire, milieux notamment menacés par la colonisation par les saules ; • La pie-grièche écorcheur ayant besoin d'une mosaïque de milieux prairiaux et de haies / bosquets épineux. Les autres espèces d'intérêt communautaire sont le Milan noir (reproduction), le Busard des roseaux (reproduction), la Bondrée apivore (reproduction potentielle), le Pic noir (reproduction) et le Martin-pêcheur (reproduction). Les entités de la ZPS sont localisées le long du canal de l'Ourcq qui traverse également le territoire d'Est Ensemble, plus en aval, avant de rejoindre Paris. Les entités les plus proches étant situées à plus de 14,5 km en amont du territoire d'Est Ensemble, il est peu probable que la mise en œuvre du PLUi ait une influence sur le site Natura 2000 : aucun aménagement susceptible d'affecter le régime hydraulique du canal de l'Ourcq n'est prévu dans le cadre du PLUi d'Est Ensemble. Au contraire, le réaménagement et la renaturation des berges contribuera à renforcer la fonctionnalité du corridor écologique représenté par le canal de l'Ourcq. Par ailleurs, les espèces d'intérêt communautaire de la ZPS FR1112003 disposent toutes d'une aire d'évaluation spécifique inférieure ou correspondant à une dizaine de kilomètres : • 10 km autour des sites de reproduction pour le Milan noir ; • 3 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux pour le Blongios nain, l'Œdicnème criard, le Busard des roseaux, la Sterne pierregarin, la Mouette mélanocéphale et la Pie-grièche écorcheur ; • 3 km autour des sites d'hivernage pour le Butor étoilé ; • 1 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux pour la Gorgebleue à miroir et le Pic noir Par conséquent, au regard de la distance entre le territoire d'Est Ensemble et les entités les plus proches de la ZPS « Boucles de la Marne », les populations des espèces reproductrices et hivernantes au sein de la ZPS ne sont pas susceptibles de fréquenter le territoire d'Est Ensemble. Au regard de la présente analyse, le site Natura 2000 FR2112003 n'est pas pris en compte dans l'étude des incidences Natura 2000.
Zone(s) spéciale de conservation (descriptif issu des fiches de présentation : http://seine-et-marne.n2000.fr/en-savoir-plus/les-etudes-d-incidences-natura-2000/les-outils)	
Bois de Vaires-sur-Marne FR1100819 Plus de 10 km à l'est d'Est Ensemble 96,6 ha	Le DOCOB est élaboré. Situé sur les communes de Pomponne et de Vaires-sur-Marne, à environ 35 kilomètres à l'est de Paris, le site d'une superficie totale d'environ 96 ha est constitué plus précisément de 3 entités, toutes ouvertes au public aujourd'hui : • Dans sa partie Ouest le Bois de Vaires, le plus fréquenté avec <i>sonarboetum</i> et l'ensemble des aménagements d'accueil du public mis en place par la commune (à peu près 55 ha), • Dans sa partie est le Bois du Marais géré par l'Agence des espaces verts (AEV) de la Région Ile-de-France avec sa zone de prairie humide (mégaphorbiaie eutrophile, habitat d'intérêt communautaire) et son réseau de mares (environ 27 ha),

Nom du site	Prise en compte dans l'analyse des incidences Natura 2000
	• Plus au nord, le bois du Gué formant une extension de 13 ha et où l'on trouve notamment de très vieux chênes. La présence de ces chênes vieillissants remarquables, mais aussi de boisements alluviaux et de marais à l'est confère à ce site un intérêt écologique indéniable : • D'une part l'examen des cartes répertoriant les espaces verts d'intérêt régional du secteur met clairement en évidence l'importance de ce boisement en tant que zone de connexion avec d'autres bois périphériques, dont en particulier le bois de Brou limitrophe, constituant de ce fait un maillon essentiel dans le maintien d'une trame verte d'agglomérations. • D'autre part, situé dans le secteur aval du bassin versant du ruisseau du Gué de l'Aulnay, à proximité de sa confluence avec la Marne, on y trouve une importante zone humide et un habitat d'intérêt communautaire notamment à l'origine de sa désignation en tant que Zone Spéciale de conservation (au titre de la Directive Européenne Habitats faune Flore) : une mégaphorbiaie eutrophe. Des espèces d'intérêt communautaire inféodées aux forêts de vieux chêne (Grand capricorne) mais aussi aux mares profondes (Triton crêté) sont également à l'origine de cette désignation. Le site se compose donc d'un habitat d'intérêt communautaire, une mégaphorbiaie eutrophe, représentant 5% du site et présentant un état de conservation moyen sur le site (en cours de restauration via un entretien par fauchage extensif avec exportation). L'aire d'évaluation spécifique de ce type d'habitat correspond à la zone hydrique influençant les conditions hydriques de l'habitat. Or le site Natura 2000 est localisé dans le bassin versant de la Marne du confluent de la Beuvronne au confluent de la Gondoire (<i>source : BD Cartage</i>) tandis que le territoire d'Est Ensemble est localisé à la fois sur les bassins versants de la Seine, du Crould et de la Marne mais sur la zone hydrographique comprise entre le confluent de la Gondoire au confluent de la Seine, en amont de la zone hydrographique du site Natura 2000. Deux espèces d'intérêt communautaire sont présentes sur le site Natura 2000 : le Grand capricorne et le Triton crêté. Les aires d'évaluation spécifiques de ces espèces sont estimées à 1 km autour des sites de reproduction des domaines vitaux. Par conséquent, au regard de la distance entre le territoire d'Est Ensemble et la ZSC « Bois de Vaires-sur-Marne », les populations de Lucane cerf-volant et de Triton crêté observées sur ou à proximité du site Natura 2000 ne sont pas susceptibles de fréquenter le territoire d'Est Ensemble. Au regard de la présente analyse, le site Natura 2000 FR1100819 n'est pas pris en compte dans l'étude des incidences Natura 2000.

Les autres sites Natura 2000 sont localisés à plus de 20 km du territoire d'Est Ensemble et ne sont pas connectés à ce dernier par le réseau hydrographique ou des continuités écologiques terrestres. L'artificialisation omniprésente représente une barrière matérielle et immatérielle (pollution lumineuse, sonore, etc.) entre les sites Natura 2000 les plus éloignés et le territoire d'Est Ensemble et pour que la mise en œuvre du PLUi ait une influence sur ces derniers. Par ailleurs, au regard des capacités de dispersion des espèces d'intérêt communautaire, les populations connues sur ces sites ne sont pas susceptibles d'être celles pouvant être potentiellement observées sur le territoire d'Est Ensemble.



Carte 1. Sites Natura 2000 pris en compte dans l'analyse des incidences Natura 2000

Analyse des incidences potentielles de la modification n° 3 du PLUi sur la ZPS des « sites de Saint-Denis »

Remarque : la présente analyse s'appuie sur les documents disponibles en ligne à savoir le Document d'objectifs des sites de la Seine-Saint-Denis (2011) et du bilan triennal d'animation de la ZPS des sites de la Seine-Saint-Denis (2014). Le bilan de suivi triennal 2020 – 2023 a été consulté.

Tableau 14. Sites Natura 2000 localisés à proximité du territoire d'Est Ensemble dans un rayon de 20 km

Code et type du site Natura 2000																																																																																						
Code	FR1112013	Type	Zone de protection spéciale	Arrêté en vigueur	26/04/2006																																																																																	
Surface et localisation																																																																																						
Surface du site	1 157 ha	Surface comprise sur le territoire d'Est Ensemble		51 ha (4,4%)																																																																																		
Description du site																																																																																						
Description et caractéristiques du site	La démarche de classement a eu pour objectif de « faire reconnaître, aux échelons national et européen, les avancées importantes obtenus en Seine-Saint-Denis en matière de préservation et de développement de la biodiversité en milieu urbain. La démarche consistait à montrer que des espèces d'oiseaux rares ou menacées pouvant trouver un cadre favorable à leur reproduction, y compris dans un territoire très urbanisé comme celui de la Seine-Saint-Denis. En second lieu, cette démarche de classement devait permettre d'envisager une gestion favorable aux espèces à enjeu européen à long terme en mettant à disposition des gestionnaires divers outils de planification, financiers et d'aide à la gestion » (extrait du DOCOB des sites de la Seine-Saint-Denis).																																																																																					
	Le site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis est le seul site européen entièrement intégré au sein d'une zone urbaine dense et prend donc en compte la biodiversité urbaine. Ce site « est donc une vitrine pour la reconquête de la biodiversité en ville » (extrait du DOCOB des sites de la Seine-Saint-Denis). La ZPS est un ensemble de plusieurs sites répartis sur le département de la Seine-Saint-Denis (elle couvre 4,9% du territoire) et s'étend sur 20 communes dont deux sur le territoire d'Est Ensemble (Bagnolet et Montreuil) . Les différents espaces de ce site correspondent à des îlots de verdure qui ont la spécificité d'être des parcs et forêts publics, souvent très fréquentés, ou des espaces qui le deviendront à plus ou moins long terme.																																																																																					
	Le site Natura 2000 peut être décomposé en 15 parcs et forêts (nommés « entités ») qui constituent 12 ensembles géographiques (le bois départemental de la Tussion constituant une unité homogène avec le parc forestier de la Poudrerie tout comme les coteaux de l'Aulnoye qui sont composés de plusieurs espaces.																																																																																					
	<table><thead><tr><th colspan="5">COMPOSITION DU SITE NATURA 2000</th></tr><tr><th>N° de l'entité</th><th>Nom de l'entité</th><th>Surface Intégrée à la ZPS (ha)</th><th>Gestionnaire</th><th>N° du cahier de l'entité</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>Parc départemental de l'Ile-Saint-Denis</td><td>33</td><td>Conseil général Seine-Saint-Denis</td><td>1</td></tr><tr><td>2</td><td>Parc départemental Georges Valbon</td><td>312</td><td>Conseil général Seine-Saint-Denis</td><td>2</td></tr><tr><td>3</td><td>Parc départemental Jean-Moulin - Les Gullands</td><td>26</td><td>Conseil général Seine-Saint-Denis</td><td>3</td></tr><tr><td>4</td><td>Parc communal des Beaumonts</td><td>25</td><td>Ville de Montreuil</td><td>4</td></tr><tr><td>5</td><td>Parc départemental du Sausset</td><td>187</td><td>Conseil général Seine-Saint-Denis</td><td>5</td></tr><tr><td>6</td><td>Futur parc Intercommunal du Plateau d'Avron</td><td>66</td><td>Ville de Rosny-sous-Bois Ville de Neuilly-Plaisance</td><td>6</td></tr><tr><td>7</td><td>Parc départemental de la Fosse Maussolin</td><td>27</td><td>Conseil général Seine-Saint-Denis</td><td>7</td></tr><tr><td>8</td><td>Parc forestier de la Poudrerie</td><td>123</td><td rowspan="2">Conseil général Seine-Saint-Denis</td><td rowspan="2">8</td></tr><tr><td>9</td><td>Bois de la Tussion</td><td>19</td></tr><tr><td>10</td><td>Parc départemental de la Haute-Ile</td><td>73</td><td>Conseil général Seine-Saint-Denis</td><td>9</td></tr><tr><td>11</td><td>Forêt régionale de Bondy</td><td>166</td><td rowspan="2">Agence des Espaces Verts Agence des Espaces Verts</td><td rowspan="2">10</td></tr><tr><td>15</td><td>Promenade de la Dhuis (b-c)</td><td>4</td></tr><tr><td>12</td><td>Coteau de Coubron</td><td>82</td><td rowspan="2">Agence des Espaces Verts et bail agricole</td><td rowspan="4">11</td></tr><tr><td>13</td><td>Bois de Bernouille</td><td>39</td></tr><tr><td>14</td><td>Bois de Chelles</td><td>22</td><td>Placoplatre</td></tr><tr><td>15</td><td>Promenade de la Dhuis (a)</td><td>7</td><td>Agence des Espaces Verts</td></tr></tbody></table>					COMPOSITION DU SITE NATURA 2000					N° de l'entité	Nom de l'entité	Surface Intégrée à la ZPS (ha)	Gestionnaire	N° du cahier de l'entité	1	Parc départemental de l'Ile-Saint-Denis	33	Conseil général Seine-Saint-Denis	1	2	Parc départemental Georges Valbon	312	Conseil général Seine-Saint-Denis	2	3	Parc départemental Jean-Moulin - Les Gullands	26	Conseil général Seine-Saint-Denis	3	4	Parc communal des Beaumonts	25	Ville de Montreuil	4	5	Parc départemental du Sausset	187	Conseil général Seine-Saint-Denis	5	6	Futur parc Intercommunal du Plateau d'Avron	66	Ville de Rosny-sous-Bois Ville de Neuilly-Plaisance	6	7	Parc départemental de la Fosse Maussolin	27	Conseil général Seine-Saint-Denis	7	8	Parc forestier de la Poudrerie	123	Conseil général Seine-Saint-Denis	8	9	Bois de la Tussion	19	10	Parc départemental de la Haute-Ile	73	Conseil général Seine-Saint-Denis	9	11	Forêt régionale de Bondy	166	Agence des Espaces Verts Agence des Espaces Verts	10	15	Promenade de la Dhuis (b-c)	4	12	Coteau de Coubron	82	Agence des Espaces Verts et bail agricole	11	13	Bois de Bernouille	39	14	Bois de Chelles	22	Placoplatre	15	Promenade de la Dhuis (a)	7
COMPOSITION DU SITE NATURA 2000																																																																																						
N° de l'entité	Nom de l'entité	Surface Intégrée à la ZPS (ha)	Gestionnaire	N° du cahier de l'entité																																																																																		
1	Parc départemental de l'Ile-Saint-Denis	33	Conseil général Seine-Saint-Denis	1																																																																																		
2	Parc départemental Georges Valbon	312	Conseil général Seine-Saint-Denis	2																																																																																		
3	Parc départemental Jean-Moulin - Les Gullands	26	Conseil général Seine-Saint-Denis	3																																																																																		
4	Parc communal des Beaumonts	25	Ville de Montreuil	4																																																																																		
5	Parc départemental du Sausset	187	Conseil général Seine-Saint-Denis	5																																																																																		
6	Futur parc Intercommunal du Plateau d'Avron	66	Ville de Rosny-sous-Bois Ville de Neuilly-Plaisance	6																																																																																		
7	Parc départemental de la Fosse Maussolin	27	Conseil général Seine-Saint-Denis	7																																																																																		
8	Parc forestier de la Poudrerie	123	Conseil général Seine-Saint-Denis	8																																																																																		
9	Bois de la Tussion	19																																																																																				
10	Parc départemental de la Haute-Ile	73	Conseil général Seine-Saint-Denis	9																																																																																		
11	Forêt régionale de Bondy	166	Agence des Espaces Verts Agence des Espaces Verts	10																																																																																		
15	Promenade de la Dhuis (b-c)	4																																																																																				
12	Coteau de Coubron	82	Agence des Espaces Verts et bail agricole	11																																																																																		
13	Bois de Bernouille	39																																																																																				
14	Bois de Chelles	22	Placoplatre																																																																																			
15	Promenade de la Dhuis (a)	7	Agence des Espaces Verts																																																																																			

Figure 2. Composition du site Natura 2000 © DOCOB des sites de la Seine-Saint-Denis

Code et type du site Natura 2000

Les différents secteurs de la ZPS se répartissent sur plusieurs petites régions naturelles du département. Celles-ci sont déterminées à partir de critères qui reposent sur la géologie et l'altitude (Filoche & al., 2006). **Les entités de la ZPS localisées sur Est Ensemble appartiennent à la petite région des « Buttes et glacis ».**

REPARTITION DES ENTITES DE LA ZPS DANS LES PETITES REGIONS NATURELLES DE SEINE-SAINT-DENIS										
Petites régions naturelles	Entités de la ZPS									
Plaine de France	Parc départemental du Sausset									
Plaine centrale	Parc départemental Georges Valbon ; Parc forestier de la Poudrière ; Bois de la Tussion									
Buttes et glacis	Parc départemental Jean Moulin - Les Guilands ; Parc communal des Beaumonts ; Futur parc intercommunal du Plateau d'Avron ; Parc départemental de la Fosse Maussouin ; Forêt régionale de Bondy ; Coteaux de l'Aulnoye ; Bois de Bernouille ; Bois de Chelles ; Promenade de la Dhuis									
Vallée de la Seine	Parc départemental de l'Ile-Saint-Denis									
Vallée de la Marne	Parc départemental de la Haute-Ile									

Figure 3. Répartition des entités de la ZPS entre les petites régions naturelles de Seine-Saint-Denis © DOCOB des sites de la Seine-Saint-Denis

Le DOCOB précise, par entité, la répartition des différents types de milieux présents sur la ZPS. Pour les entités localisées sur le territoire d'Est Ensemble, la répartition est la suivante :

Tableau 15. Répartition des types de milieux par entité présente sur Est Ensemble © DOCOB des sites de la Seine-Saint-Denis

Entités	Occupation du sol									
	Milieux humides		Pelouses et cultures		Milieux ouverts		Milieux forestiers		Autres occupations du sol	
	Surface	Proportion	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%
Parc intercommunal des Beaumonts	0,3	1	5,3	21,9	7,8	32,6	9	37,4	1,7	7,1
Parc départemental Jean Moulin – Les Guilands	0,3	1,1	7,2	28,3	7,2	28,2	4,2	16,3	6,7	26,1

A l'échelle de la ZPS, les milieux forestiers représentent la plus grande part (52,2%) suivis par les milieux ouverts (19%), les pelouses et cultures (14,1%) et les autres occupations du sol (10,4) hormis les milieux humides qui occupent 4,4% de la totalité de la ZPS.

Lors de l'élaboration du DOCOB, une analyse simplifiée des connectivités spatiales entre les différentes entités a été réalisée (la distance entre chaque entité donne une information sur leur degré d'isolement). Cette analyse simplifiée a mis en évidence que les entités situées à l'est du département sont assez proches les unes des autres contrairement aux parcs situés à l'ouest dont **le parc intercommunal des Beaumont et le parc départemental de Jean Moulin – Les Guilands**. Ces deux derniers sont très proches l'un de l'autre mais cependant séparés par des zones d'habitation denses et hautes.

Une étude sur le déplacement d'espèces d'oiseaux dans le parc Jean Moulin – Les Guilands n'a pas permis de mettre en évidence une dispersion jusqu'au parc des Beaumonts (Moussus et al., CRBPO 2008).

Le parc des Beaumonts se situe à environ 1 km du Bois de Vincennes et à 3 km du parc du Plateau d'Avron.

Habitats majoritairement présents (source : DOCOB)

Espèces d'oiseaux (source : DOCOB)

21 espèces d'oiseaux sont listées à l'Annexe I de la Directive « Oiseaux ». Ces espèces fréquentent de façon plus ou moins régulière les parcs et forêts de la Seine-Saint-Denis. L'arrêté de classement n'en retient que 10 qui sont classés par milieux privilégiés :

Espèces des milieux humides

- **Le Blongios nain (*Ixobrychus minutus*)**. Cette espèce niche régulièrement sur le parc départemental Georges Valbon (parc départemental de la Courneuve) (2 km au nord d'Est Ensemble) et est considéré comme nicheur potentiel sur la forêt de Bondy (4,1 km à l'est d'Est

Code et type du site Natura 2000

Ensemble) et le parc départemental du Sausset (4,4 km au nord-est d'Est Ensemble). Ce dernier sert également d'halte migratoire occasionnelle pour l'espèce.

- **Le Butor étoilé** (*Botaurus stellaris*). L'espèce niche régulièrement sur le parc départemental Georges Valbon qui sert également de zone d'hivernage occasionnelle. Le parc départemental du Sausset sert d'halte migratoire occasionnelle.

Selon le suivi 2021-2023, il est observé au Parc des Beaumonts.

- **Le Martin-Pêcheur d'Europe** (*Alcedo atthis*). Cette espèce niche régulièrement sur le parc départemental de la Haute-Île (4,7 km au sud-est d'Est Ensemble) et occasionnellement sur le parc départemental de l'Île-Saint-Denis (6,7 km au nord-ouest d'Est Ensemble) et le parc départemental de Georges Valbon. Il est **présent en halte migratoire occasionnelle** sur le parc départemental Georges Valbon, le parc départemental du Sausset, la forêt régionale de Bondy, le parc forestier de la Poudrerie et le bois de la Tussion (4,4 km à l'est d'Est Ensemble) et le **parc intercommunal des Beaumonts**. Ce dernier et le parc départemental Georges Valbon sont également des zones d'hivernage occasionnelles.

Selon le suivi 2021-2023, l'espèce est observée sur le Parc de la Bergère/ canal de l'Ourcq mais aussi au Parc des Beaumonts.

- **La Sterne pierregarin** (*Sterna hirundo*). Le parc départemental de la Haute-Île est notée dans le DOCOB en tant que de nidification récente. Le parc départemental du Sausset, le parc départemental de l'Île-Saint-Denis et le parc départemental Georges Valbon sont identifiées en tant que zone de nidification occasionnelle.

Selon le suivi 2021-2023, l'espèce est observée sur le canal de l'Ourcq mais aussi au Parc des Beaumonts.

Espèces des milieux forestiers

- **La Bondrée apivore** (*Pernis apivorus*). L'espèce nidifie occasionnellement sur le bois de Bernouille (4,2 km à l'est d'Est Ensemble) et potentiellement sur la forêt régionale de Bondy. La Bondrée apivore semble également utiliser en migration (halte migratoire occasionnelle) les boisements et espaces ouverts du parc départemental de la Sausset, du parc communal de Plateau d'Avron (1,3 km à l'est d'Est Ensemble), du parc départemental de la Haute-Île, du parc départemental Georges Valbon, du bois de Bernouille, des Coteaux de l'Aulnoye (6,7 km à l'est d'Est Ensemble) et du bois de Chelles (4,7 km à l'est d'Est Ensemble). Le parc départemental de la Haute-Île sert aussi de territoire de chasse.

Selon le suivi 2021-2023, l'espèce est bien observée au Parc des Beaumonts.

- **Le Pic noir** (*Dryocopus martius*). La forêt régionale de Bondy et le parc forestier de la Poudrerie et le bois de la Tussion sont identifiées en tant que zone de nidification régulière pour le Pic noir. Le bois de Bernouille, le bois de Chelles et les Coteaux de l'Aulnoye sont notés en tant que zone de nidification occasionnelle. Le parc départemental Georges Valbon, le parc départemental du Sausset et le **parc intercommunal des Beaumonts** peuvent servir de **territoire de chasse** (associé à une zone de nidification occasionnelle).

Selon le suivi 2021-2023, l'espèce est bien observée au Parc des Beaumonts.

- **Le Pic mar** (*Leiopicus medius*)*. La forêt régionale de Bondy et le parc forestier de la Poudrerie et le bois de la Tussion sont identifiées en tant que zone de nidification régulière pour le Pic mar. Le bois de Bernouille, le bois de Chelles et les Coteaux de l'Aulnoye sont notés en tant que zone de nidification occasionnelle. Le Pic mar est également signalé comme hivernant rare sur le **parc**

Code et type du site Natura 2000

intercommunal des Beaumonts mais il est possible que des individus exploitent également ce territoire en période de reproduction.

Selon le suivi 2021-2023, l'espèce est bien observée au Parc des Beaumonts.

Espèces des milieux ouverts ou semi-ouverts

- **Le Busard cendré** (*Circus pygargus*). Le parc départemental de la Haute-Île sert de halte migratoire occasionnelle.
Selon le suivi 2021-2023, l'espèce est bien observée au Parc des Beaumonts.
- **Le Busard Saint-Martin** (*Circus cyaneus*). Le parc départemental de la Haute-Île sert de halte migratoire et de zone d'hivernage occasionnelles.
Selon le suivi 2021-2023, l'espèce est bien observée au Parc des Beaumonts.
- **La Gorgebleue à miroir** (*Luscinia svecica*). Le parc départemental Georges Valbon, le parc départemental du Sausset, le parc départemental du Sausset mais aussi le **parc intercommunal des Beaumonts** (où l'espèce a été observée de rares fois en migration) servent de **halte migratoire**.
- **Le Hibou des marais** (*Asio flammeus*). Le parc départemental de la Haute-Île, le parc départemental Georges Valbon et le parc intercommunal des Beaumonts (l'espèce a déjà été observée en transit migratoire) servent de **halte migratoire**.
Selon le suivi 2021-2023, l'espèce est bien observée au Parc des Beaumonts.
- **La Pie-grièche écorcheur** (*Lanius collurio*). Le parc départemental de la Haute-Île et le parc départemental du Sausset sont identifiées comme des zones de nidification potentielles. Le parc départemental du Sausset, le **parc intercommunal des Beaumonts** et le parc communal du Plateau d'Avron servent de **halte migratoire occasionnelle**.

**espèces, inscrites à l'Annexe I de la Directive « Oiseaux » qui n'ont pas été listées dans l'arrêté de classement de 2006, mais qui trouvent également des habitats favorables au sein de la ZPS et sont prises en compte dans le DOCOB*

Code et type du site Natura 2000

Cartes de couplage des enjeux écologiques et de la fréquentation sur le parc départemental de Jean Moulin – Les Guilands et le parc intercommunal des Beaumonts

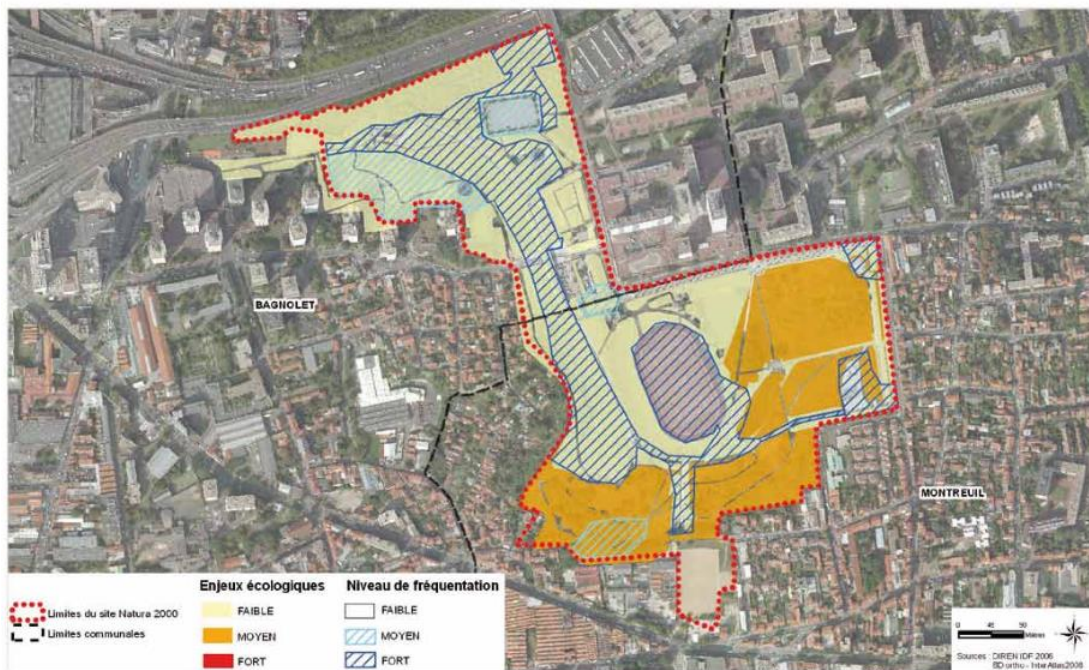
Document d'objectifs du site Natura 2000 FR1112013 : Zone de Protection Spéciale "Sites de la Seine-Saint-Denis"

SEINE-SAINT-DENIS

CARTE DE COUPLAGE DES ENJEUX ECOLOGIQUES ET DE LA FREQUENTATION

PARC DEPARTEMENTAL DE JEAN MOULIN - LES GUILANDS

Date de mise à jour : 12/10/10



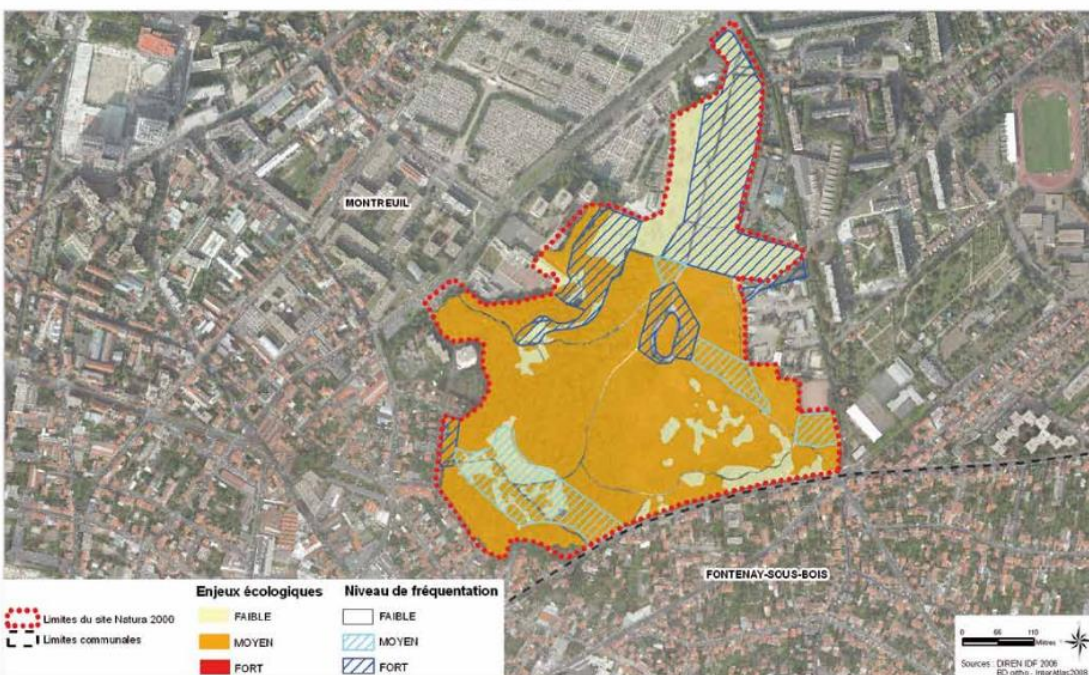
Document d'objectifs du site Natura 2000 FR1112013 : Zone de Protection Spéciale "Sites de la Seine-Saint-Denis"

SEINE-SAINT-DENIS

CARTE DE COUPLAGE DES ENJEUX ECOLOGIQUES ET DE LA FREQUENTATION

PARC COMMUNAL DES BEAUMONTS

Date de mise à jour : 12/10/10



Code et type du site Natura 2000

DOCOB : enjeux et objectifs

DOCOB

Le DOCOB a été approuvé par arrêté préfectoral le 05 octobre 2011. Le transfert d’animation du site Natura 2000 du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis (93) à la Région Ile-de-France a été effectué au titre de la programmation 2023-2027.

Le Conseil départemental de Seine-Saint-Denis reste le gestionnaire du parc départemental Jean-Moulin – Les Guilands et du parc intercommunal des Beaumonts, les 2 entités localisées sur le territoire d’Est Ensemble.

Le DOCOB du site est composé de plusieurs documents :

- Un document transversal qui assure la cohérence de la démarche entre toutes les entités de la ZPS. Il vise à présenter un état des lieux complet du site, les objectifs partagés par l’ensemble des entités, les moyens communs pour y parvenir et les outils d’évaluation de la conservation du patrimoine naturel à l’échelle de la ZPS ;
- Onze cahiers des entités, regroupant des ensembles géographiques cohérents, qui précisent à l’échelle de chaque par cette forêt de la ZPS, les informations déterminées dans le document transversal.

Objectifs du DOCOB

Quatre objectifs de développement durable ont été définis pour la ZPS des sites de la Seine-Saint-Denis :

- ODD1 : poursuivre et améliorer la gestion en faveur des milieux et des espèces d’oiseaux Natura 2000 ;
- ODD2 : favoriser une fréquentation du public en adéquation avec la conservation des espèces et de leurs habitats ;
- ODD3 : maîtriser les impacts des plans et projets urbains et d’aménagement, sur et à proximité du site, et améliorer la connectivité du réseau d’entités qui composent le site Natura 2000 ;
- ODD4 : développer des actions de valorisation du site et de sensibilisation de l’environnement.

Objectif de développement durable ODD 1 : Poursuivre et améliorer la gestion en faveur des milieux et des espèces d'oiseaux Natura 2000		
Enjeux	Objectifs opérationnels	
	N°	Libellé
Pérennisation et amélioration des bonnes pratiques favorables au maintien des espèces cibles de la ZPS.	OO1A	S'assurer de la cohérence des actions de gestion de chaque entité avec les objectifs du multi site.
	OO1B	Prioriser les actions de gestion favorisant les espèces à enjeux écologiques les plus forts pour chaque entité.
Amélioration de la prise de conscience de la part des gestionnaires de la responsabilité européenne des enjeux du multi site.	OO1C	Maintenir la superficie des zones humides et améliorer les capacités d'accueil des milieux favorables aux oiseaux d'eau de l'annexe I de la Directive « Oiseaux ».
Gestion des effectifs d'oiseaux faibles à très faibles, et des équilibres précaires.	OO1D	Préserver et améliorer l'intérêt écologique des formations boisées favorables aux espèces de l'annexe I de la Directive « Oiseaux ».
	OO1E	Maintenir, voire augmenter les superficies de milieux ouverts favorables aux espèces de l'annexe I de la Directive « Oiseaux ».
Compréhension des besoins et définition des priorités pour développer les capacités d'accueil et viser une amélioration constante des habitats.	OO1F	Préserver et améliorer la qualité écologique des espaces de transition, notamment des lisières forestières et des ripisylves.
Amélioration de l'évaluation des incidences à travers une meilleure connaissance des répartitions et comportements des espèces.	OO1G	Lutter contre les espèces introduites envahissantes.
	OO1H	Mettre en place des protocoles d'évaluation de la gestion des habitats et des espèces s'appuyant sur des suivis scientifiques de l'avifaune.

Code et type du site Natura 2000

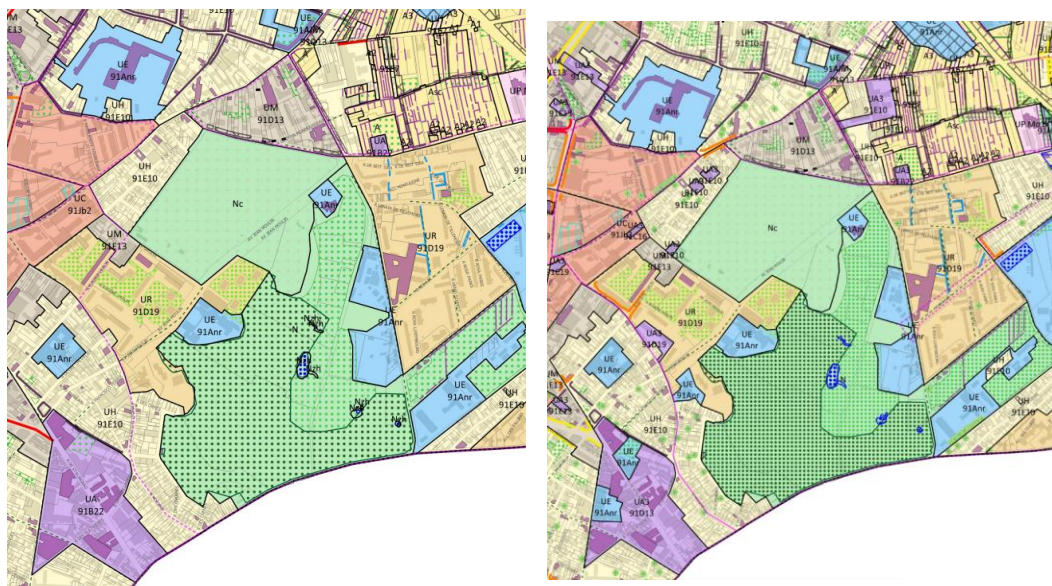
	Objectif de développement durable ODD 2 : Favoriser une fréquentation du public en adéquation avec la conservation des espèces et de leurs habitats		
	Enjeux	Objectifs opérationnels	
		N°	Libellé
	Limitation des impacts négatifs de la fréquentation sur les espèces et leurs milieux.	OO2A	Développer des mesures de régulation et d'orientation (ou réorientation) de la fréquentation en fonction des enjeux écologiques, sur la base de l'existant et des projets à venir.
	Maintien et développement de l'accueil du public, préférentiellement en dehors des zones sensibles.	OO2B	Choisir préférentiellement les secteurs à enjeux écologiques les plus faibles pour organiser des activités ou manifestations régulières ou ponctuelles.
		OO2C	Evaluer les impacts de la fréquentation et des activités ponctuelles sur les espèces et les milieux, afin de s'assurer de leur compatibilité avec les objectifs de conservation des espèces, particulièrement dans les secteurs écologiques à enjeux forts.
	Objectif de développement durable ODD 3 : Maîtriser les impacts des plans et projets urbains et d'aménagement, sur et à proximité du site, et améliorer la connectivité du réseau d'entités qui composent le site Natura 2000		
	Enjeux	Objectifs opérationnels	
		N°	Libellé
	Amélioration de la prise en compte par les projets urbains et d'aménagement des enjeux écologiques du site Natura 2000.	OO3A	Accompagner la mise en conformité des documents d'urbanisme avec les enjeux du multi site et suivre leur évolution.
Vulnérabilité et enjeux de préservation du site (Source : FSD et DOCOB)	Préservation de l'intégrité de la ZPS par son classement en tant qu'« espace naturel » dans les documents d'urbanisme.	OO3B	Définir une zone tampon autour des entités afin de suivre et construire de manière partagée des interfaces « villes-entités ».
	Maintien et amélioration des connexions écologiques entre les entités.	OO3C	Anticiper la réalisation des plans et projets, et accompagner leur réalisation afin qu'ils prennent en compte les enjeux du site Natura 2000.
		OO3D	Identifier et maintenir les connectivités écologiques entre les différentes entités de la ZPS et les éléments « naturels » de la Seine-Saint-Denis et des départements limitrophes.
		OO3E	Favoriser la perméabilité écologique du tissu urbain.
		OO3F	Protéger le foncier en développant des politiques de veille ou d'acquisition foncières publiques afin de préserver l'intégrité de la ZPS.
	Objectif de développement durable ODD 4 : Développer des actions de valorisation du site et de sensibilisation à l'environnement		
	Enjeux	Objectifs opérationnels	
		N°	Libellé
	Communication sur la présence du site Natura 2000, pour mieux le protéger.	OO4A	Faire connaître le site Natura 2000 au plus grand nombre en Seine-Saint-Denis.
	Développement des actions de sensibilisation auprès des différents publics cibles.	OO4B	Faire découvrir la biodiversité des entités du site Natura 2000 au grand public à travers des animations et des événements organisés à l'échelle du site.
		OO4C	Sensibiliser les élus et les acteurs locaux à l'importance du site Natura 2000 pour le maintien de la biodiversité en Seine-Saint-Denis.
		OO4D	Sensibiliser les professionnels pour améliorer la prise en compte des enjeux Natura 2000 dans leurs projets.
	Vulnérabilité : la nature a su s'installer discrètement au sein du tissu urbain alors qu'elle n'y était pas ou peu attendue. Les éventuels projets d'aménagements ainsi que la gestion de ces espaces, devront prendre en compte les enjeux avifaunistiques de ce territoire. 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, pourra utilement être réorientée, dans certains secteurs, vers une sensibilisation à l'environnement, centrée notamment sur les oiseaux. La mise en réseau des différentes entités peut favoriser une meilleure conservation de la biodiversité.		
	Enjeux sur le parc départemental Jean Moulin – Les Guilands : le DOCOB indique une potentialité d'évolution future moyenne pour la Pie-grièche écorcheur. En dépit des potentialités relativement limitées qu'il offre pour les espèces de l'annexe I de la Directive « Oiseaux », le parc est susceptible de constituer un espace relais pour certaines de ces espèces.		
	Enjeux sur le parc intercommunal des Beaumonts : les espèces migratrices et hivernantes régulières ou potentielles identifiées dans le DOCOB sont la Gorgebleue à miroir, le Hibou des marais, le Martin-pêcheur d'Europe, le Pic mar, le Pic noir et la Pie-grièche écorcheur. Le parc des Beaumonts offre des zones naturelles fréquentées par des espèces de l'annexe I en migration et/ou hivernage. Il semble jouer un rôle d'espace relais important pour certaines espèces.		

Analyse préliminaire des incidences de la modification du PLUi sur le site Natura 2000

- **Etat actuel (PLUi modification n° 2)**

Le parc intercommunal des Beaumonts est actuellement protégé dans le PLUi par un zonage naturel (24 ha soit 95,8 %), auquel s'ajoute 0,2 ha de zone Nzh et de zone NC (soit 1,2 % de l'entité). Le reste de l'emprise est classé en zones UC, UE, UH et UR. Le parc est par ailleurs entièrement identifié en tant qu'Espace Paysager Protégé (EPP), et comporte une partie identifiée en tant qu'Espace Paysager Protégé (EPP) mares et zones humides.

Le parc est identifié en tant que réservoir de biodiversité dans l'OAP thématique « environnement » (hors surfaces artificialisées).

- **Etat dans la modification n° 3 du PLUi**

**Parc
intercommunal
des Beaumonts**

Plan de zonage sur le parc des Beaumonts et aux abords, issu de la modification n° 2 du PLUi (à gauche) et de la modification n° 3 (à droite)

- **Incidences sur les habitats et espèces d'oiseaux d'intérêts communautaires :**

Le parc intercommunal des Beaumonts accueille plusieurs espèces d'intérêt communautaire de la ZPS des sites de la Seine-Saint-Denis : le Gorgebleu à miroir, le Hibou des marais, Le Martin-pêcheur, le Pie-grièche écorcheur, le Pic noir, le Pic mar, le Busard Saint-Martin et le Busard cendré. Aucune de ces espèces n'est notée en tant que reproductrice sur le parc des Beaumonts. Elles vont donc fréquenter le parc occasionnellement en période d'hivernage ou de migration.

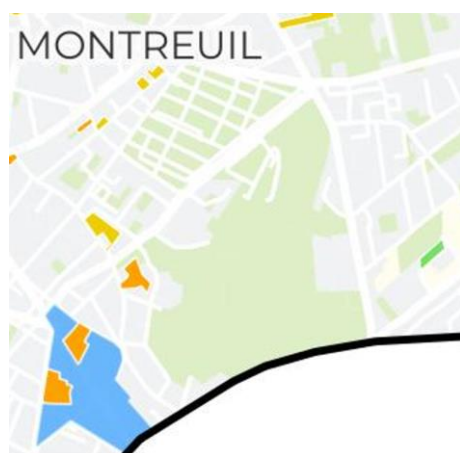
Les milieux fréquentés par les espèces d'oiseaux sont identifiés et protégés par le PLUi en vigueur, à l'aide des zonages Nzh et Nc, ainsi que des prescriptions graphiques visant à limiter voire interdire les constructions. A ces éléments s'ajoute l'identification du parc en tant que réservoir de biodiversité avec la mise en place de mesures destinées à éviter la dégradation et destruction des milieux concernés.

La modification n°3 du PLUi n'apporte pas de changement au niveau du zonage du site à l'exception de la Nzh remplacé par une prescription graphique, et donc sans incidence sur ces habitats.

Il convient toutefois de noter que les abords de l'entité sont concernés par un zonage urbanisé en raison de la présence de constructions ou d'espaces artificialisés (infrastructures, équipements). Ce zonage concerne aussi, et de façon restreinte, les limites des boisements existants au sein de l'entité (et habitats de chasse du Pic noir et zone d'hivernage occasionnelle du Pic mar).

Code et type du site Natura 2000

La modification du PLUi vient accroître la protection de ces boisements à l'aide de prescriptions graphiques sur les arbres remarquables et EPP de manière à limiter la dégradation de ces boisements.



Changement d'indice de pleine terre sans changement de zone

Augmentation

Diminution

Changement de zone sans changement d'indice de pleine terre

Changement de zone

Changement de zone et changement d'indice de pleine terre

Augmentation

Diminution

Un changement d'indice de pleine terre et de zone sur l'emprise de l'école Jean Moulin est susceptible de concourir à réduire la végétation existante sur ce secteur. A proximité immédiate du site, une large surface connaît une augmentation en termes de pleine terre sans changement de zone à laquelle s'ajoute la protection de la végétation existante au niveau d'arbres à protéger.

La modification n°3 du PLUi comporte toutefois un changement notable à proximité directe du site. Il s'agit d'un passage de la zone UR à la zone UE, sur l'emprise l'école maternelle Jean Moulin. La modification du zonage s'accompagne d'une modification ne réglementant plus les hauteurs des constructions, qui pourrait ainsi nuire aux déplacements des espèces d'oiseaux à proximité directe du site, propice à des habitats relais au vu de la présence de quelques boisements.

Toutefois, le règlement du PLUi en vigueur ne réglemente pas les hauteurs des constructions pour celles ayant pour destination de l'équipement (p 237 : *Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services public à l'exception des autres équipements recevant du public sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine*). La construction actuelle du lieu étant de l'équipement (école), la modification n° 3 du PLUi n'apporte finalement aucun changement. Le changement de la zone UR à UE permet en outre, dans une moindre mesure, une limitation du dérangement des espèces et des habitats par l'interdiction de la destination de logement (à l'exception de ceux à destination du personnel du site).

Par ailleurs le changement d'indice de hauteur de la zone UA concourt à une diminution des incidences négatives pressenties par rapport au règlement en vigueur.

Conclusion

Au regard de ces éléments, la mise en œuvre de la modification n° 3 du PLUi n'entraînera pas d'incidences négatives notables sur les habitats d'espèces et leurs potentialités d'accueil (faibles d'après le DOCOB) sur le parc départemental des Beaumonts, pour les espèces d'intérêt communautaire de la ZPS des sites de la Seine-Saint-Denis.

Parc départemental Jean Moulin – Les Guilands

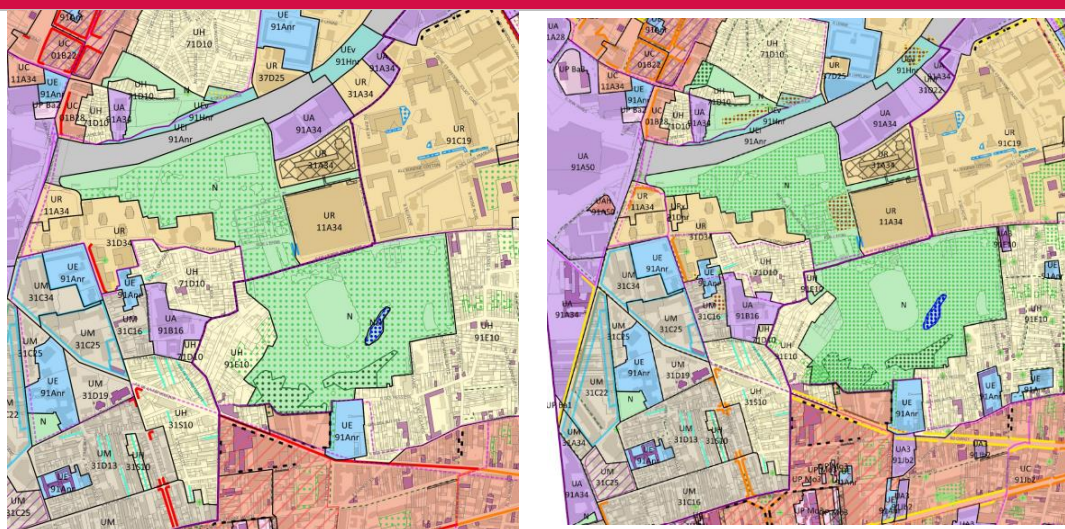
- Etat actuel (PLUi modification n° 2)

Le parc départemental Jean Moulin Les Guilands est actuellement protégé dans le PLUi par un zonage naturel (24,4 ha soit 94,2 %), auquel s'ajoute 0,24 ha de zone Nzh. Le reste de l'emprise est classé en zones UC, UE et UH. Le parc est par ailleurs identifié en tant qu'Espace Paysager Protégé (EPP), et comporte une partie identifiée en tant qu'Espace Paysager Protégé (EPP) boisé.

Le parc est identifié en tant que réservoir de biodiversité dans l'OAP thématique « environnement » (hors surfaces artificialisées).

- Etat dans la modification n° 3 du PLUi

Code et type du site Natura 2000



Plan de zonage sur le parc Jean Moulin- Les Guilands et aux abords, issu de la modification n° 2 du PLUi (à gauche) et de la modification n° 3 (à droite)

- Incidences sur les habitats et espèces d'oiseaux d'intérêts communautaires :

Les potentialités d'accueil du parc départemental, identifiées dans le DOCOB, concernent essentiellement la Pie-Grièche écorcheur (en migrateur occasionnel). Toutefois, le bilan triennal de l'animation de la ZPS ne met pas en évidence la présence d'individus au sein de cette zone sur la période 2018-2020.

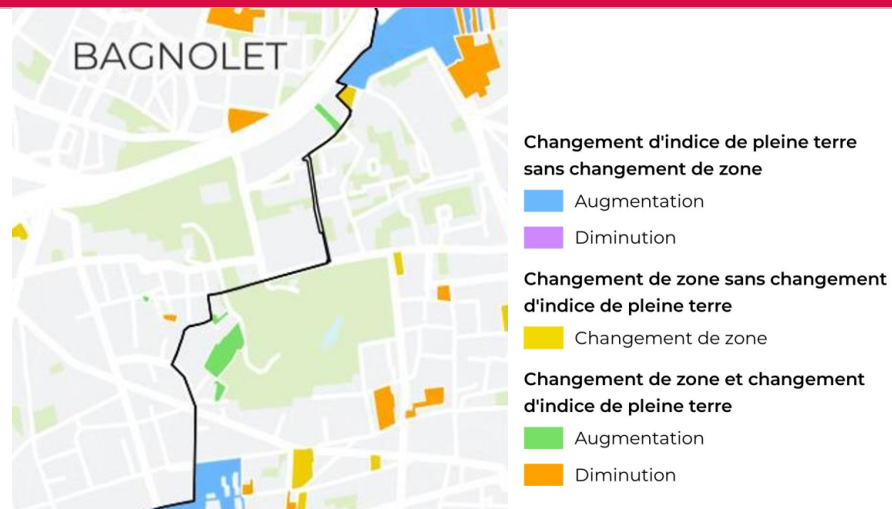
Les habitats de l'espèce sont les fourrés arbustifs et les prairies sèches. L'ensemble de ces espaces localisés au sud de la ZPS sont préservés dans le PLUi par un zonage naturel complété par l'identification d'un espace paysager protégé. Ces dispositions permettent d'éviter l'apparition d'incidences notables sur les populations potentielles de Pie-grièche écorcheur, en migration occasionnelle, sur le parc département Jean Moulin – Les Guilands.

Par ailleurs, le DOCOB indique que les potentialités futures, pour les autres espèces d'intérêt communautaire de la ZPS des sites de la Seine-Saint-Denis sont faibles sur le parc départemental Jean Moulin – Les Guilands.

La modification n° 3 du PLUi apporte des changements de zonage au sein de l'emprise du site Natura 2000 :

- Nouvelle continuité écologique via l'OAP Porte de Bagnolet Gallieni
- Extension de la zone N aux abords du parc des Guilands : Changement de zonage de UH vers N aux abords du site notamment pour certaines parcelles déjà protégées par une prescription graphique mais une parcelle supplémentaire ainsi que des prescriptions graphiques supplémentaires aux abords sont prévues.

Code et type du site Natura 2000



Des incidences positives sont donc à prévoir pour les espèces Natura 2000 fréquentant le site sur ces espaces arborés en continuité de secteurs d'enjeux écologiques moyen, peu fréquentés et donc potentiel refuge pour les espèces de milieux forestiers. Par extension de l'analyse du DOCOB sur le potentiel d'évolution, on peut considérer toutefois qu'il serait moyen.

La modification n° 3 du PLUi entraine par ailleurs le passage de la zone UH en zone UE avec modification d'indice de pleine terre sur le secteur à proximité du site ainsi qu'une augmentation des hauteurs. Ce secteur concerne l'école Jules Ferry.

Toutefois, le règlement du PLUi en vigueur ne réglemente pas les hauteurs des constructions pour celles ayant pour destination de l'équipement (p 237 : *Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services public à l'exception des autres équipements recevant du public sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.*). La construction actuelle du lieu étant de l'équipement (école), la modification n° 3 du PLUi n'apporte finalement aucun changement.

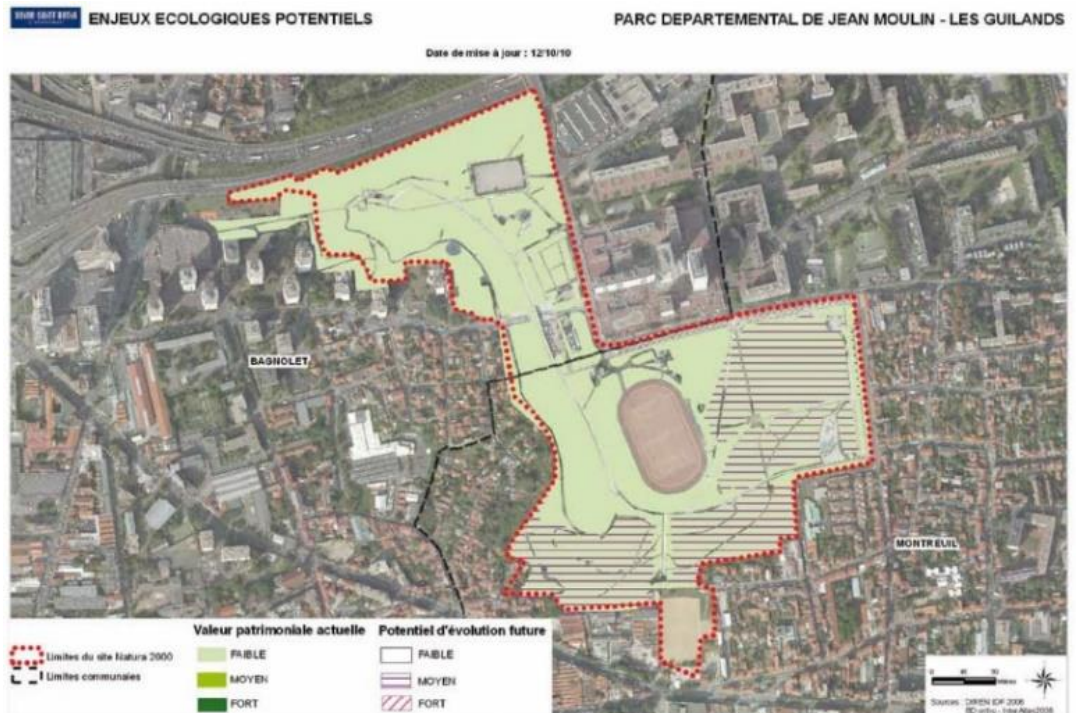


Figure 4. Enjeux écologiques du parc départemental et enjeux écologiques potentiels futurs (Pie-grièche écorcheur) localisés au sud de l'entité © Extrait du DOCOB de la ZPS des sites de la Seine-Saint-Denis

Code et type du site Natura 2000	
	<u>Conclusion</u> Au regard de ces éléments, la mise en œuvre de la modification n° 3 du PLUi n'entraînera pas d'incidences négatives notables sur les habitats d'espèces et leurs potentialités d'accueil (faibles d'après le DOCOB) sur le parc départemental Jean Moulin – Les Guilands, pour les espèces d'intérêt communautaire de la ZPS des sites de la Seine-Saint-Denis.
Autres entités de la ZPS localisées en dehors du territoire d'Est Ensemble	L'ensemble des espèces d'intérêt communautaire observées sur les parcs Jean Moulin – Les Guilands et des Beaumonts ainsi que les autres espèces observées sur les entités de la ZPS situées en dehors du territoire d'Est Ensemble sont susceptibles, au regard des milieux présents, de fréquenter occasionnellement ou non d'autres espaces verts et naturels localisés sur le territoire d'Est Ensemble. L'analyse des aires d'évaluation spécifique permet d'identifier les espèces d'intérêt communautaire observées sur les autres entités de la ZPS pouvant potentiellement fréquenter le territoire d'Est Ensemble en période de reproduction ou d'hivernage : • Les espèces hivernantes à moins de 3 km du territoire d'Est Ensemble : le Butor étoilé et le Martin-pêcheur d'Europe ; • Les espèces dont l'aire d'évaluation spécifique en période de reproduction est de 3 km comprend en partie le territoire d'Est Ensemble : le Blongios nain, la Sterne pierregarin et le Butor étoilé. Les autres espèces (Busard Saint-Martin, Pic noir, Pic mar, Bondrée apivore, Martin-pêcheur d'Europe, Pie-grièche écorcheur) sont observées (en période de reproduction et d'hivernage) sur des entités trop éloignées du territoire d'Est Ensemble au regard de leur aire d'évaluation spécifique pour qu'elles puissent être prises en compte dans la présente analyse des incidences. Les populations concernées peuvent correspondre à celles des entités du site Natura 2000. Une évolution de ces espaces (artificialisation, construction) pourrait donc générer une perte d'habitats (alimentation, reproduction, repos) pour ces espèces. Néanmoins, les mesures prises dans la modification du PLUi concourent à améliorer la protection des espaces verts et végétalisés, ainsi que les arbres. Par ailleurs, l'intégration du tracé du projet grand Chemin contribuera à la création de nouveaux espaces verts au sein du territoire d'Est Ensemble, ce qui pourrait contribuer à réduire la fréquentation de certains espaces verts ou naturels existants et donc le dérangement associé. <u>Conclusion</u> La mise en œuvre de la modification n° 3 du PLUi n'est donc pas susceptible de générer une incidence négative significative sur les populations des espèces d'intérêt communautaire de la ZPS FR1112013 des sites de la Seine-Saint-Denis.
Conclusion générale	Au regard du fonctionnement écologique des sites, et des relevés d'espèces identifiés dans le DOCOB et le bilan triennal des deux sites présents sur le territoire, ainsi que l'état existant du zonage et du règlement actuel, la modification n° 3 du PLUi d'Est Ensemble n'est pas susceptible d'occasionner des incidences négatives significatives sur les populations et les habitats des espèces d'intérêt communautaires de la ZPS FR1112013 des sites de la Seine-Saint-Denis.

JUSTIFICATION DES CHOIX

Les raisons ayant conduit à la définition du présent projet de modification n°3 du PLUi sont présentées dans le rapport de présentation.

MESURES DESTINEES A EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS DOMMAGEABLES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

RAPPEL DE LA DEMARCHE « ERC »

La séquence dite « éviter – réduire – compenser » (ERC) résume l'obligation réglementaire selon laquelle les projets d'aménagement doivent prendre à leur charge les mesures permettant d'éviter prioritairement d'impacter l'environnement (dont la biodiversité et les milieux naturels), puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités.

Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif sur l'environnement, alors les porteurs de projet devront les compenser « en nature » en réalisant des actions favorables aux intérêts environnementaux considérés.

La séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement concerne l'ensemble des thématiques de l'environnement. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives de leur autorisation propre.

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale. Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers les choix de développement urbain retenus. L'argumentaire présenté dans le rapport de présentation explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux notamment environnementaux.

INDICATEURS DE SUIVI

DEFINITION DES MODALITES DE SUIVI DU PLUI MODIFIE

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer, d'une part l'état initial de l'environnement, d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document, et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Le choix doit avant tout cibler les indicateurs reflétant le mieux :

- L'évolution des enjeux environnementaux du territoire ;
- Les pressions et incidences pouvant être induites par la mise en œuvre des orientations et dispositions du PLUi.

PRESENTATION DES INDICATEURS RETENUS

Le Code de l'urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans.

Il s'agit là d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives) Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision.

Les indicateurs sont conçus pour constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. Le but n'est donc pas d'établir un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement, mais bien de proposer parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution des enjeux environnementaux et l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

Les indicateurs proposés ci-dessous ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

Les indicateurs proposés lors de l'approbation en 2019 (APPRO 2020) sont complétés de quelques indicateurs qui semblent pertinents pour le suivi de la modification n°2 (M2 2023).

A l'occasion de la modification n°3 les indicateurs surlignés en gris ont été mis à jour.

Thématique environnementale	Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi et méthodologie	Origine de l'indicateur	Source des données	Etat zéro (valeur de référence) PLUi approuvé en 2019	Etat modification n° 3 du PLUi	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte lors du suivi de l'indicateur et/ou de la révision du document d'urbanisme	Objectif (valeur cible)
Consommation de l'espace	Suivre l'évolution de l'occupation des sols	Analyser l'évolution de l'occupation du sol <i>Valeur = ha</i>	APPRO 2020	Institut Paris Région	<i>D'après le MOS 2017 :</i> Bois et forêts : 27,2 ha Milieux semi-naturels : 15 ha Espaces agricoles : 5,0 ha Eau : 21 ha Espaces ouverts végétalisés : 623 ha	<i>D'après le MOS 2021 :</i> Bois et forêts : 19,3 ha Milieux semi-naturels : 16 ha Espaces agricoles : 5,9 ha Eau : 21 ha Espaces ouverts végétalisés : 616 ha	A chaque MàJ du MOS	Diminution des espaces naturels et agricoles	Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050 Aucune consommation d'espaces naturels/agricoles
Patrimoine paysager	Suivi photographique des paysages urbains et naturels (parcs urbains) du territoire	Évaluer l'évolution des paysages urbains et naturels à l'aide d'un reportage photographique : parcs urbains, nouvelles constructions et renouvellement urbain, éléments du patrimoine vernaculaire, etc.	APPRO 2020	Est Ensemble et Villes	Base de données créée à l'approbation du PLUi	A alimenter avec les photos des sites de la modification	En continu	Dégradation de la qualité architecturale et paysagère du territoire (appréciation qualitative)	
Milieux humides	Évolution des surfaces des zones humides avérées et des mares	Analyser l'évolution des zones humides des avérées et des mares sur le territoire d'Est Ensemble <i>Valeur = nombre/surface de zones humides et/ou mares détruites par une construction (ou autre aménagement autorisé) x 100 / nombre/surface des zones humides</i>	APPRO 2020	Est Ensemble	0,8 ha classé en Nzh 1,85 ha en EPP « zones humides et mares »	2,67 ha en EPP « zones humides et mares »	3 ans	Dégradation et/ou destruction des zones humides	
	Evolution des mares	Analyser l'évolution du nombre de mares sur le territoire d'Est Ensemble <i>Valeur = nombre de mares sur le territoire d'Est Ensemble</i>	APPRO 2020	Est Ensemble	26 mares repérées dans l'OAP thématique « environnement »	/	3 ans	Aucune mare créée (ou diminution du nombre de mares existantes)	
Patrimoine naturel, continuités écologiques et nature en ville	Nombre et superficie d'espaces naturels remarquables	Analyser l'évolution des zonages des espaces remarquables du territoire d'Est Ensemble (ZNIEFF de type I et ZPS) <i>Valeur = surface et nombre des espaces remarquables</i>	APPRO 2020	DRIEE	ZPS : 50,93 ha ZNIEFF de type I : 78,24 ha	/	3 ans	Diminution / modification des surfaces et périmètres de la ZNIEFF de type I ou de la ZPS en raison d'une dégradation et/ou diminution des espaces	Conservation des espaces remarquables
	Evolution de la surface d'espaces verts accessibles par habitant	Analyser l'évolution de la surface d'espaces verts accessibles par habitant sur le territoire d'Est Ensemble <i>Valeur = (surface d'espaces verts accessibles par habitant à l'année n1 – surface d'espaces verts accessibles par habitant à l'année n) x nombre d'espaces verts accessibles par habitant à l'année n / 100</i>	APPRO 2020	Est Ensemble	6 m²	6,5 m² selon l'étude de renaturation	3 ans	Pas d'augmentation du nombre de m² d'espaces verts accessibles par habitant (ou diminution)	10 m² d'espaces verts accessibles par habitant (valeur de l'OMS) 13,3 m² selon le potentiel de renaturation avec Prise en compte de : - totalité des rues à créer repérées - 50 % de la surface des cours et parvis d'équipements scolaires - végétalisation d'1/10ème de la surface des cimetières - conservation de 100% de la surface des cœurs d'îlots en zone

Thématique environnementale	Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi et méthodologie	Origine de l'indicateur	Source des données	Etat zéro (valeur de référence) PLUi approuvé en 2019	Etat modification n° 3 du PLUi	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte lors du suivi de l'indicateur et/ou de la révision du document d'urbanisme	Objectif (valeur cible)
									doublement carencée et ouverture des cœurs d'îlots de grands ensembles - Végétalisation de 50% des espaces de stationnement - Végétalisation de 25% des potentiels en zone éco et 30 % en zone PLUi non éco
Ressource en eau	Consommation d'eau potable	Connaître l'évolution des consommations d'eau potable et analyser si le PLUi a eu un effet sur le renforcement de filières moins consommatrices en eau et/ou la gestion durable de la ressource <i>Valeur 1= consommation d'eau potable par habitant en</i> <i>Valeur 2 = rendement des réseaux</i>	M2 2023	RPQS	149 L/j/hab 88 % (Données 2018)	144 L/j/hab 90,4 % (Données 2021)	3 ans	Hausse de la consommation d'eau potable et du taux de perte en ligne	/
Energie	Evolution de la production en énergies renouvelables	Connaître l'évolution de la production des énergies renouvelables <i>Valeur = GWh</i>	M2 2023	Energif / PCAET / PCAEM	197 GWh Soit 3,9 % des consommations énergétiques du territoire (Données 2019 PCAET en cours de révision)	Pas de mise à jour possible	3 ans	Aucune évolution	Objectifs du PCAEM : 50 % de la consommation finale du territoire produite par les EnR en 2030, 60 % en 2050
	Evolution des consommations énergétiques	Analyser l'évolution des consommations énergétiques sur le territoire d'Est Ensemble <i>Valeur = GWh</i>	M2 2023	AirParif	5 024 572 GWh (Données 2018)	/	A chaque mise à jour de l'inventaire	Augmentation des consommations énergétiques	Objectifs PCAEM - Réduction de 30 % en 2030 par rapport à 2005 - Réduction de 50 % en 2050
	Part des consommations d'énergie fossile dans les consommations énergétiques du secteur résidentiel sur le territoire d'Est Ensemble	Connaître le développement et l'engagement du territoire dans le développement des énergies renouvelables <i>Valeur = part du gaz et du fioul dans les consommations énergétiques du secteur résidentiel</i>	APPRO 2020	AirParif / PCAET	Gaz : 44 % Produits pétroliers et charbon : 17 % (Données 2018)	Pas de mise à jour possible	Révision du PLUi	Augmentation de la part des énergies fossiles dans la consommation énergétique du territoire d'Est Ensemble	Supprimer la consommation de fioul et de charbon (PCAEM)
	Evolution du réseau de chaleur urbain	Connaître le développement des réseaux de chaleur urbain <i>Valeur = part du gaz et du fioul dans les consommations énergétiques du secteur résidentiel</i>	M2 2023	PCAET / Base de données Via Seva	282 GWh (Données 2018)	291,4 GWh (Données 2021 – PCAET en cours de révision)	3 ans	Pas d'augmentation voire diminution	/
Risques naturels et technologiques	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Évaluer les effets de l'urbanisation et/ou du changement climatique sur l'occurrence des risques naturels <i>Valeur = nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle</i>	APPRO 2020	Bas de données Gaspar - Géorisques	88 arrêtés de CatNat sur l'ensemble du territoire d'Est Ensemble (février 2019)	95 arrêtés de CatNat (au 22/09/2022)	3 ans	/	/

Thématique environnementale	Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi et méthodologie	Origine de l'indicateur	Source des données	Etat zéro (valeur de référence) PLUi approuvé en 2019	Etat modification n° 3 du PLUi	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte lors du suivi de l'indicateur et/ou de la révision du document d'urbanisme	Objectif (valeur cible)
	Surface des aménagements participant à la gestion alternative des eaux pluviales au titre de l'article L.151-23 du CU (espaces paysagers protégées participant à la gestion de l'eau de pluie)	Analyser si l'identification aménagements participant à la gestion alternative des eaux pluviales au titre de l'article L.151-23 a permis de les protéger <i>Valeur = (surface des espaces paysagers protégées participant à la gestion de l'eau de pluie disparue - surface des espaces paysagers protégées participant à la gestion de l'eau de pluie) / surface des espaces paysagers protégées participant à la gestion de l'eau de pluie x 100</i>	APPRO 2020	Est Ensemble	2,88 ha		3 ans	Diminution de la surface des espaces paysagers protégées participant à la gestion de l'eau de pluie	
Nuisances et pollutions	Niveau de bruits des infrastructures de transport	Evaluer si le PLUi a permis de contribuer à l'atténuation des nuisances sonores aux abords des infrastructures de transport <i>Valeur = comparaison des futures analyses des niveaux de bruits par rapport aux mesures actuelles</i>	APPRO 2020	BruitParif	88 % des habitants d'Est Ensemble exposés à des valeurs sonores supérieures aux objectifs de l'OMS pour le bruit routier de jour 20 % des habitants d'Est Ensemble exposés à des valeurs sonores supérieures aux objectifs de l'OMS pour le bruit lié au réseau ferrée de jour <i>(Données 2019)</i>	<i>Pas de mise à jour possible</i>	Révision du PLUi	Aucune évolution ou accentuation des niveaux de bruits aux abords des infrastructures	Respect des valeurs cibles de l'OMS - Trafic routier : Lden > 53 dB (A) de jour, Lden > 45 dB (A) de nuit - Trafic ferroviaire : Lden > 54 dB (A) de jour, Lden > 44 dB (A) de nuit - Trafic aérien : Lden > 45 dB (A) de jour, Lden > 40 dB (A) de nuit
	Nombre de sites pollués traités	Analyse si la mise en œuvre du PLUi a permis d'engager des études de traitement de sites pollués <i>Valeur = nombre d'études d'analyse des sols engagées ou de sites pollués traités</i>	APPRO 2020	BASOL DRIEE Est Ensemble	Etat 0 à commencer la 1 ^{ère} année du PLUi	15 sites BASOL 2 105 sites BASIAS <i>(Données 2021)</i>	Révision du PLUi	Aucun traitement de pollution ou étude d'analyse des sols réalisés	
	Nombre d'îlots de fraîcheur créés	Evaluer si la mise en œuvre du PLUi a contribué à la création d'îlots de fraîcheur	APPRO 2020	Bureau d'études spécialisé Est Ensemble	Etat 0 à commencer la 1 ^{ère} année du PLUi		Révision du PLUi	Aucun îlot de fraîcheur créé	
Qualité de l'air, émissions de gaz à effet de serre et changement climatique	Évolution des émissions de gaz à effet de serre	Analyser l'évolution des émissions de GES sur le territoire d'Est Ensemble <i>Valeur = teqCO₂</i>	M2 2023	AirParif	866 000 teqCO ₂ <i>(Données 2018)</i>	Pas de mise à jour possible	A chaque MàJ de l'inventaire	Augmentation des émissions de gaz à effet de serre	Objectifs du PCAEM : - Réduction de 50 % des émissions d'ici à 2030* - Réduction de 75 % des émissions d'ici à 2050* <i>* Par rapport à la période de 2005</i>
	Évolution des émissions de polluants atmosphériques	Analyser l'évolution des émissions de polluants atmosphériques sur le territoire d'Est Ensemble <i>Valeur = tonnes</i>	M2 2023	AirParif	NOx : 1 183 tonnes PM10 : 233 tonnes PM2.5 : 158 tonnes	Pas de mise à jour possible	A chaque MàJ de l'inventaire	Augmentation de la pollution atmosphérique	Respect des objectifs du PREPA : - 69 % pour le NO2

Thématique environnementale	Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi et méthodologie	Origine de l'indicateur	Source des données	Etat zéro (valeur de référence) PLUi approuvé en 2019	Etat modification n° 3 du PLUi	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte lors du suivi de l'indicateur et/ou de la révision du document d'urbanisme	Objectif (valeur cible)
					COVnm : 1 385 tonnes NH ₃ : 27 tonnes SO ₂ : 47 tonnes (Données 2018)				- 77 % pour le SO2 - 57 % pour les PM2.5 - 13 % pour le NH3 - 52 % pour les COVnm
	Evolution des concentrations en polluants atmosphériques	Analyser l'évolution des concentrations de polluants atmosphériques sur le territoire d'Est Ensemble <i>Valeur = µg/m³</i>	M2 2023	AirParif	En milieu naturel (parc de la corniche des forts) [NOx] = 24 µg/m³ [PM10] = 19 µg/m³ [PM2.5] = 12 µg/m³ En milieu routier dense (place François Mitterrand, Montreuil) : [NOx] = 34 µg/m³ [PM10] = 21 µg/m³ [PM2.5] = 12 µg/m³ (Données 2019)	En milieu naturel (parc de la corniche des forts) [NOx] = 24 µg/m³ [PM10] = 19 µg/m³ [PM2.5] = 12 µg/m³ En milieu routier dense (place François Mitterrand, Montreuil) : [NOx] = 29 µg/m³ [PM10] = 21 µg/m³ [PM2.5] = 12 µg/m³ (Données 2021)	Chaque année	Augmentation de la pollution atmosphérique	Respect des objectifs de qualité de l'OMS [NO ₂] = 10 µg/m³ [PM10] = 15 µg/m³ [PM2.5] = 5 µg/m³

PLUi Est Ensemble

Evaluation environnementale – **Résumé Non Technique**

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date
du 24 juin 2025



SOMMAIRE :

	1
<i>Introduction</i>	3
<i>Présentation de la modification n°3</i>	3
<i>Méthodologie de l'évaluation environnementale de la modification</i>	6
Une mise à jour de l'Etat Initial de l'Environnement	6
Une analyse par type de modification du PLUi et par enjeux environnementaux.	6
<i>L'état initial de l'environnement</i>	7
Entre Parc des Hauteurs et plaine de l'Ourcq : un territoire au caractère de faubourgs, riche d'un patrimoine paysager et industriel à valoriser.	7
Trame verte et bleue et nature en ville	10
Santé, risques et nuisances : préserver le bien-être et la qualité de vie.	12
Une vulnérabilité du territoire face aux dérèglements climatiques	20
<i>L'articulation des plans et programmes</i>	23
<i>L'analyse des incidences notables probables du PLUi sur l'environnement</i>	24
Analyse des incidences notables probables du PLUi sur l'environnement	24
Analyse des incidences notables probables de la modification sur les secteurs de projet.	28
OAP existantes, modifiées par la modification n°3 du PLUi.	28
OAP créées par la modification n°3 du PLUi.	36
L'analyse des incidences Natura 2000	45

INTRODUCTION

L'évaluation environnementale intègre un résumé non technique permettant au public non spécialiste d'identifier les enjeux environnementaux prioritaires liés au territoire intercommunal et les moyens mis en œuvre pour y répondre. Le résumé fait le bilan des incidences positives et négatives de la modification du PLUi et des mesures intégrées pour éviter, réduire, voire compenser les impacts sur l'environnement.

PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°3

La modification n°3 du PLUi d'Est Ensemble touche le règlement, le zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques et sectorielles et les annexes du PLUi en vigueur à la suite de la modification n°2.

Le règlement comporte l'ensemble des règles d'urbanisme qui s'appliqueront à l'instruction des permis de construire. Ces règles portent sur le bâti (aspect extérieur, alignement, implantation, hauteur, emprise au sol, pourcentage d'espaces verts et végétalisés) et la manière dont il s'insère dans l'environnement urbain existant. Le règlement est décliné par zones (zones naturelles, zones agricoles, urbain dense ...), selon les caractéristiques de l'occupation des sols, dans lesquelles un même ensemble de règles s'applique. Le règlement encadre aussi les destinations autorisées (logements, commerces, équipements) des constructions actuelles et futures.

Le zonage est la traduction graphique et cartographique du règlement. Il aide à visualiser où le règlement s'applique en termes de zone ou sur d'autres secteurs ou éléments de prescriptions graphiques. Les permis de construire doivent être conformes au règlement et au zonage.

Les OAP thématiques sont des orientations d'aménagement permettant d'avoir une approche plus globale sur un sujet spécifique (par exemple, la nature en ville, la trame verte et bleue).

Les OAP sectorielles portent sur les grands secteurs de projet, dans lesquels des règles particulières peuvent s'appliquer pour traduire les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces.

Les annexes sont constituées des annexes réglementaires, dont le contenu est fixé par le Code de l'Urbanisme (servitudes d'utilité publique, par exemple les plans de prévention des risques) et les annexes que le maître d'ouvrage peut ajouter pour faciliter la compréhension du plan d'urbanisme (par exemple la charte paysagère).

Les grands objectifs portés par la modification n°3 du PLUi sont les suivants :

- **La renaturation**
- **La ville mixte et productive**
- **La déclinaison des documents stratégiques et des études urbaines d'Est Ensemble**
- **La simplification du document**

Les modifications du PLUi incluses dans la modification n°3 concernent les sujets suivants :

RENATURATION

SYNTHESE DES MODIFICATIONS

ARBRES EN VILLE ET PLANTATIONS

- ➡ Introduction du principe des « unités de plantation » et ajustement de la définition des arbres en conséquence
 - ➡ Ajustements des règles d'Évitement, Réduction et Compensation pour plus de protection des arbres
 - ➡ Compléments à la règle concernant les « alignements d'arbres à préserver »
 - ➡ Compléments à la règle concernant les « alignements d'arbres à créer »
 - ➡ Ajustements de la règle des « Arbres remarquables »
- + compléments au recensement graphique

OUTILS POUR LA RENATURATION

- ➡ Ajustements du coefficient de biotope
- ➡ Compléments au recensement graphique d'Emplacements Réservés « pour motifs écologiques »

REGLES DES EPP

- ➡ Renforcement des règles des EPP
- + compléments au recensement graphique

REPRISE DE L'OAP ENVIRONNEMENT

- ➡ Reprise en deux volets de la rédaction de l'OAP :
 - Un volet Renaturation intégrant la Grande Figure de Renaturation ;
 - Un volet Aménagement/construction sobre traduisant notamment des éléments de la Charte d'Economie Circulaire ...

VILLE MIXTE

SYNTHESE DES PROPOSITIONS

OUTILS DE MIXITE SOCIALE ET QUALITE DE L'HABITAT

- ➡ Extension des périmètres de Servitudes de Mixité Sociale et harmonisation des règles
- ➡ Appliquer les Servitudes de Mixité Sociale à la destination Habitation du Code de l'urbanisme regroupant les sous-destinations « logement » ET « hébergement »

NOUVELLES SOUS-DESTINATIONS

- ➡ Intégration des 3 nouvelles sous-destinations : cuisines dédiées à la vente en ligne, lieux de culte, autres hébergements touristiques

COMMERCES ET LINEAIRES ACTIFS

- ➡ Simplification et harmonisation des linéaires actifs et commerciaux

IMMOBILIER DE BUREAUX

- ➡ Limitation des épaisseurs de bâtiments à destination de bureaux >> réversibilité
- ➡ Conditionner l'accueil des opérations +5000m²SDP à des critères géographiques
- ➡ En zone mixte, lorsque +1000m²SDP, interdire les constructions 100% bureaux
- ➡ Limiter la superficie des plateaux tertiaires > diversité de surfaces

ACTIVITES PRODUCTIVES

- ➡ Caractérisation des zones UA en fonction du profil des activités accueillies
- ➡ Augmentation des zonages UA
- ➡ Règles de qualité architecturale, paysagère et environnementale en zone UA

LOGISTIQUE

- ➡ Suppression des conditions apposées au développement des activités logistiques (entrepôt)
- ➡ Identification graphique des grands sites logistiques dans l'OAP développement économique

SYNTHESE DES MODIFICATIONS

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRE

- ➡ Schéma de Cohérence Territorial
métropolitain
- ➡ Plan Local des Mobilités d'Est Ensemble
- ➡ Plan Climat Air Energie Territorial d'Est
Ensemble

INTEGRATION DES ETUDES

- ➡ Projet du « Grand Chemin »
- ➡ Mise à jour des 3 OAP de territoire : Faubourg,
Plaine de l'Ourcq et Parc des Hauteurs
- ➡ Mise à jour et créations d'OAP sectorielles et de
zonage en lien avec l'avancement des projets urbains
- ➡ Mise à jour thématique du règlement écrit : gestion
des eaux pluviales + annexes sur la gestion des
déchets

METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION

La méthodologie de l'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLUi s'appuie et s'inscrit dans la continuité de celle appliquée pour la modification n°2 du PLUi, elle-même s'inscrivant dans celle mise en place lors de l'élaboration du PLUi.

Une mise à jour de l'Etat Initial de l'Environnement

La méthodologie a permis une mise à jour de l'Etat Initial de l'Environnement, qui s'appuie largement sur les principaux constats du diagnostic mené dans le cadre de l'élaboration du PLUi jusqu'à son approbation en février 2020, déjà mis à jour lors de la modification n°2 de juin 2023.

La plupart des documents-cadres environnementaux sur le territoire intercommunal approuvés depuis avaient d'ores et déjà été pris en compte dans leur version en cours d'élaboration.

Ainsi, les chiffres et informations clefs sont mis à jour lorsque cela est possible.

Les constats principaux sous forme d'atouts, faiblesses, opportunités et menaces sont vérifiés et consolidés.

Une analyse par type de modification du PLUi et par enjeux environnementaux.

Les incidences sur l'environnement de chacune de ces modifications ont été analysées.

Certains secteurs spécifiques de projet concentrent des modifications qui peuvent avoir des incidences :

- Ceux qui faisaient déjà l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLUi avant la modification n°3 et qui sont adaptées,
- Ceux pour lesquels on crée une OAP dans le cadre de la modification n°3 du PLUi,

Les principales modifications sur ces secteurs sont présentées dans la partie sur l'analyse des incidences.

Suite à la consultation liée à la modification n°3, plusieurs modifications ont été effectuées dans l'Etat Initial de l'Environnement et au sein de l'Evaluation environnementale : erreurs matérielles, références aux OAP, mise à jour de l'articulation avec les documents cadre (PCAET 2024-2030, précisions pour le SCoT métropolitain), mise en cohérence entre l'évaluation de la modification n°3 et celle de la révision allégée, l'analyse spécifique des incidences notables probables des sites de projet urbain sur le secteur a été complétée ainsi que leur état initial au regard notamment de l'enveloppe d'alerte des zones humides.

L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Entre Parc des Hauteurs et plaine de l'Ourcq : un territoire au caractère de faubourgs, riche d'un patrimoine paysager et industriel à valoriser.

Territoire de petite couronne, Est Ensemble s'organise autour de **deux marqueurs paysagers principaux**. D'une part, **le coteau de Romainville-Montreuil**, support de la corniche des forts, structurant le territoire en deux versants Nord/Sud. D'autre part, **la plaine de l'Ourcq**, autour du canal aménagé au XIXe siècle, alternant entre ambiances résidentielles et industrielles. Le territoire est également marqué par les caractéristiques de son sol argileux, avec la présence de bancs de gypses affleurants. Ces gisements ont été exploités du XVe au XIXe dans d'anciennes carrières.

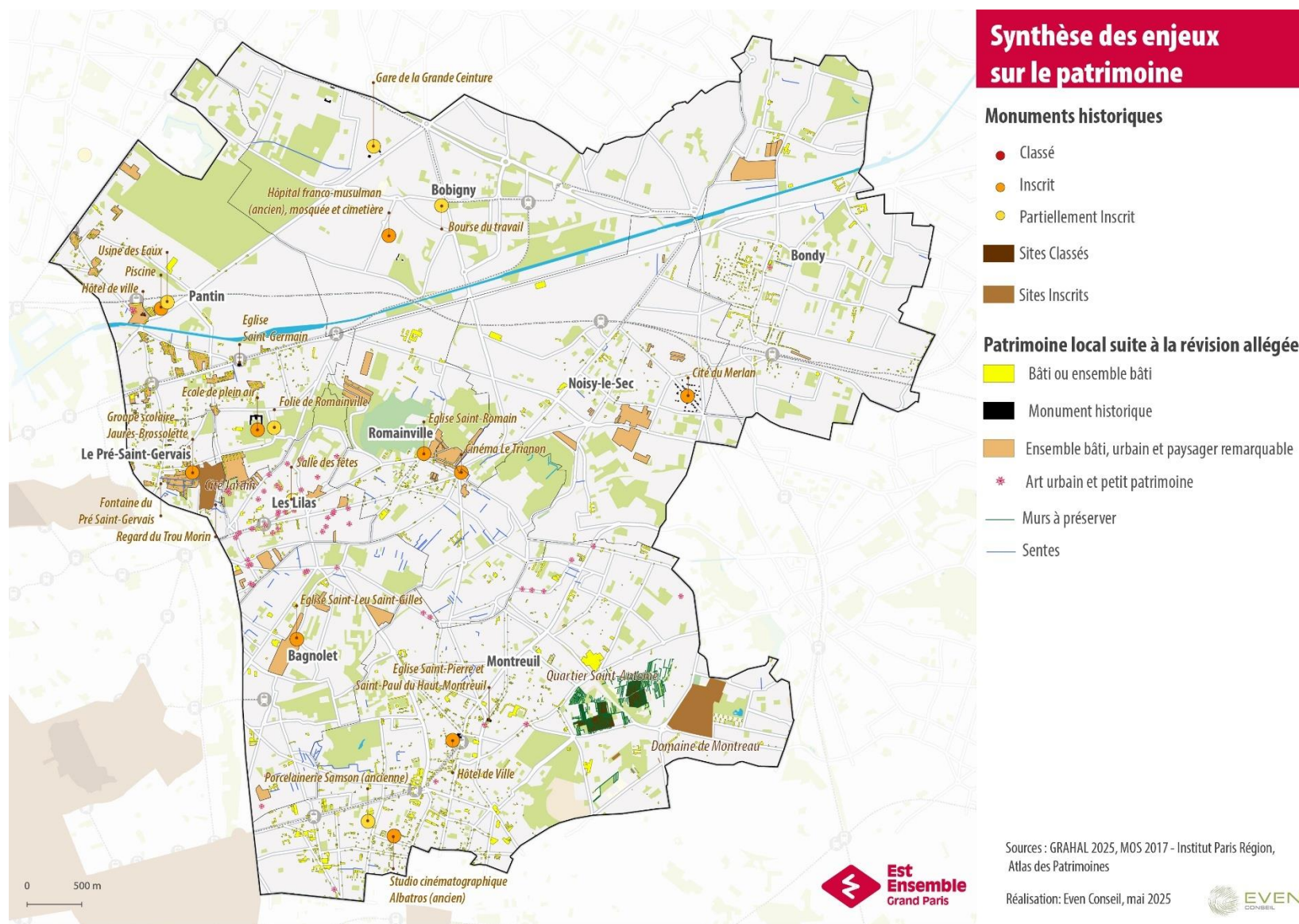
Le coteau accueille un **chapelet d'espaces verts** (Parc Henri Barbusse, Corniche des Forts, Parc des Beaumonts...) véritables respirations dans un tissu très dense. Ils font l'objet du projet de **Grand Chemin** (anciennement Parc des Hauteurs), qui, à terme, reconstituera une unité paysagère au sein du territoire. D'autres espaces verts remarquables pour leur valeur naturelle ou patrimoniale, comme le Parc de la Bergère à Bobigny et les Murs à Pêches à Montreuil, sont à préserver. La modification n°3 du PLUi vient donc accompagner ces enjeux.

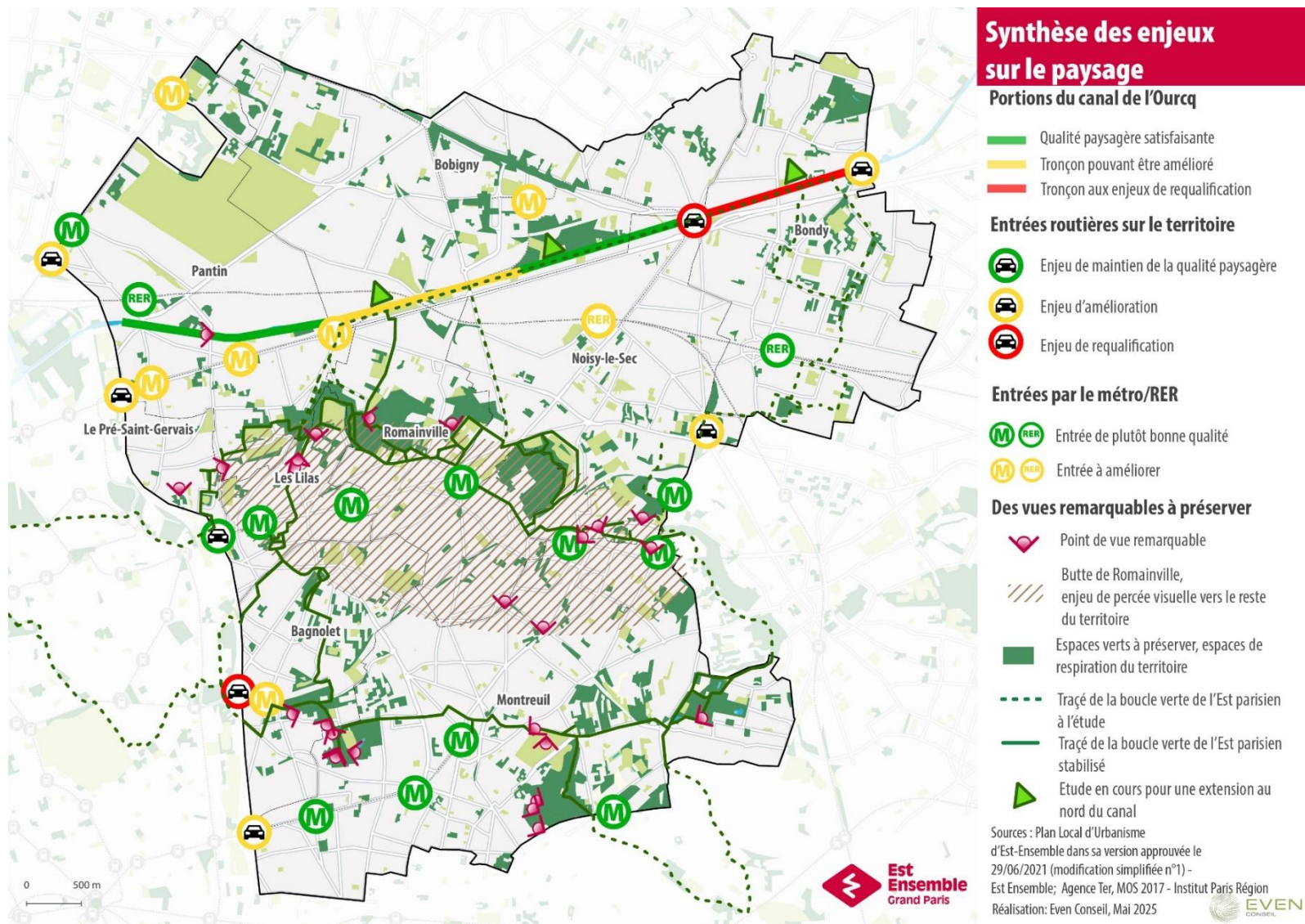
Le territoire possède une continuité est/ouest en termes de traversée du territoire en raison des grands axes de communication (routiers, ferrés et canal de l'Ourcq), contournant la butte de Romainville. Ces axes constituent les **principales entrées sur le territoire**, dont plusieurs, notamment les entrées routières, sont à améliorer et requalifier. Les infrastructures et axes de communication amènent aussi d'importantes **coupures urbaines**.

Enfin, le territoire comporte un **patrimoine bâti riche et reconnu**, donnant lieu à de nombreux périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits. Le patrimoine vernaculaire (maisons de maître, immeubles de rapport, bâti de faubourg, maisons ouvrières) est repéré dans l'annexe patrimoniale du PLUi.

Chiffres clés du territoire

- **17** Monuments Historiques
- **3** sites inscrits
- **1** site classé
- Suite à la consultation, pour le patrimoine local :
- Environ 3 800 éléments bâtis ou ensembles bâtis d'intérêt local et une centaine d'ensembles bâtis, urbains et paysagers remarquables
- 18,6 km de murs à préserver
- 12,4 km de sentes





Carte mise à jour suite à la consultation

Trame verte et bleue et nature en ville

Est Ensemble possède un patrimoine naturel riche de biodiversité comme en témoigne la présence de périmètres d'inventaire et de protection des milieux naturels. La connexion des espaces naturels est analysée à travers une Trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire. Les périmètres constituent les principaux réservoirs de biodiversité, appelés « noyaux primaires » de la trame verte du territoire. En particulier le Parc des Beaumonts et le Parc départemental Jean Moulin Les Guilands sont protégés à l'échelle européenne comme sites du réseau Natura 2000 pour la faune (notamment les oiseaux) et la flore qu'ils abritent. En outre, trois grands espaces naturels sont inventoriés en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Parc des Beaumonts, prairies humides du fort de Noisy, boisements et prairies du parc des Guilands). Le territoire abrite, selon la base CETTIA pour l'Ile-de-France, 1202 espèces animales et végétales, dont plusieurs menacées. Un arrêté préfectoral de protection de biotope concerne le site « Glacis du fort de Noisy-le-Sec » et porte sur les mares et les amphibiens présents sur le site.

Ces « noyaux primaires » de la trame verte sont confortés par des « noyaux secondaires » que constituent les forts, les parcs (parc Parc Huvier, le Parc du Château de l'étang, le Parc de la mare à la Veuve, le parc de la Bergère), les grandes friches, les espaces le long des infrastructures linéaires (ballasts ferroviaires, les talus d'autoroutes) de 1 à 5 ha.

De même, les secteurs d'agriculture urbaine (murs à pêche, jardins familiaux), les nombreux jardins privés, fonds de parcelles, cœurs d'îlots et pieds d'immeubles enherbés constituent des espaces relais, supports de la trame verte.

Le canal de l'Ourcq est le support de la trame bleue du territoire. Quelques zones humides potentielles sont encore présentes sur le territoire et permettent d'accueillir la biodiversité liée à ce type de milieu : elles se situent au niveau du Fort de Noisy-le-Sec, autour des mares et des plans d'eau sur les communes de Montreuil, Noisy-le-Sec, Bagnolet et Bondy.

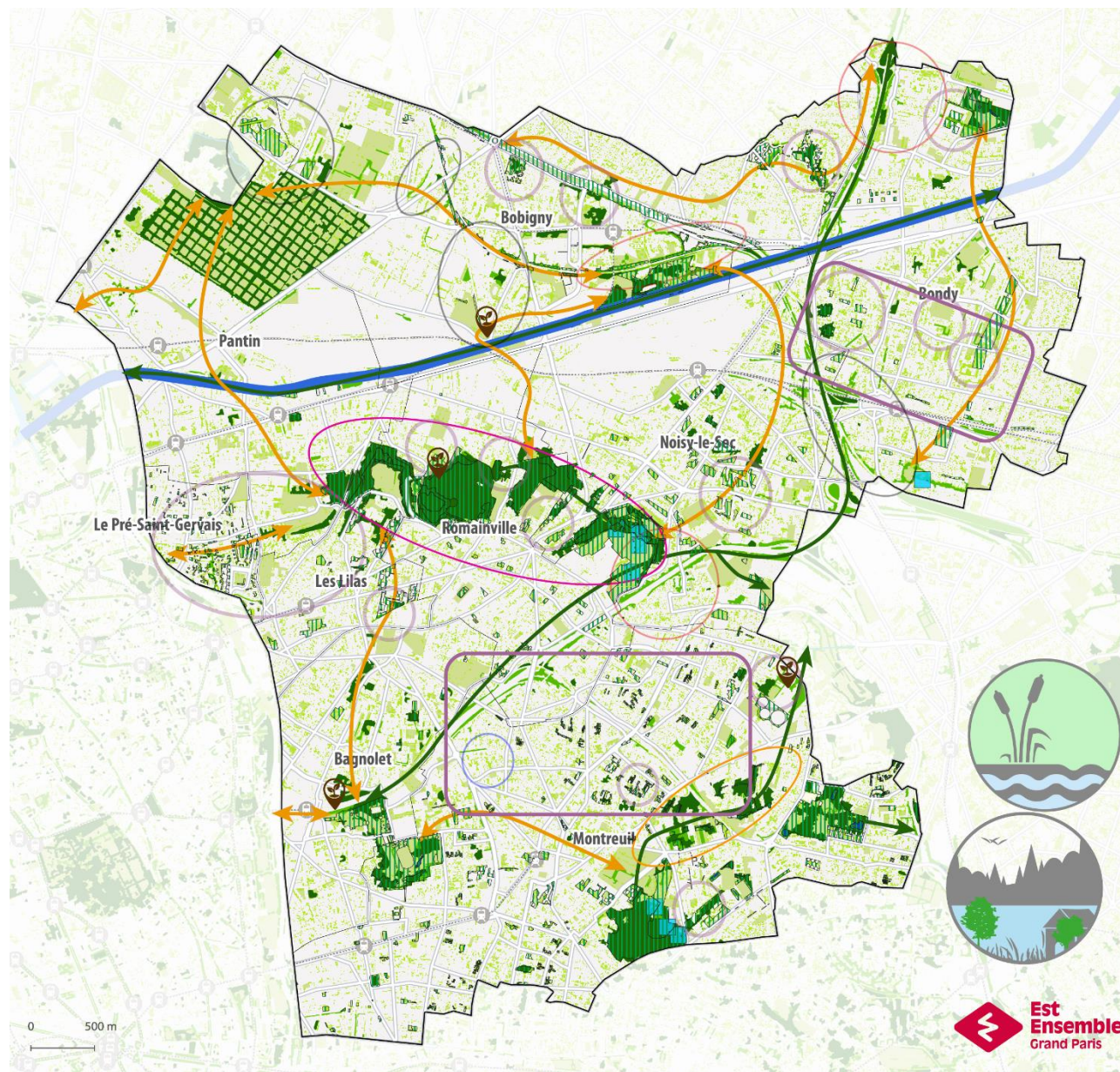
L'étude du fonctionnement écologique du territoire a fait ressortir la présence de deux corridors continus permettant le déplacement de la faune (Corniche des Forts ; Parc des Beaumonts, murs à pêches et parc de Montreuil), mais également de multiples corridors discontinus et fragmentés, à restaurer notamment par la coupure forte du canal et du réseau ferré à Pantin, Noisy-le-Sec et Romainville. Le parc Jean Moulin et le Parc des Beaumonts sont ainsi faiblement connectés.

L'analyse du zonage du PLUi avant la modification n°3 et la révision allégée au regard du mode d'occupation du sol a permis d'identifier 839,2 ha d'espaces de nature en ville protégés à divers titres (classement en zone A, N, UEV, prescriptions graphiques visant le maintien de la nature en ville).

En outre, le ratio d'espace verts accessibles par habitants est faible par rapport à la Métropole du Grand Paris (6,5 m² contre 17,4, m² pour la MGP). L'enjeu du PLUi et de la modification n°3 est d'augmenter ce ratio, en participant à étendre les espaces verts existants, ou en créant des nouveaux.

Chiffres clés du territoire

- **2** sites Natura 2000
- **3** ZNIEFF de type 1
- **1** arrêté de biotope
- **839,2** ha d'espaces de nature en ville protégés au PLUi
- **12** corridors discontinus à restaurer.



Synthèse des enjeux sur le patrimoine naturel

- Préservation de l'Ourcq
- Préservation des zones humides et leur intégration au sein des projets d'aménagement
- Diffusion et partage des connaissances sur les zones humides et les mares
-  La conception des milieux humides en réseaux lors des projets d'aménagement
- Valorisation et la mise en valeur des Mûrs à pêche de Montreuil (noyau peu fonctionnel)
- Préservation des parcs de la Corniche des Forts
- Protection de manière intégrale des noyaux primaires
- Préservation des noyaux secondaires
- Maintien voire renforcement du rôle des espaces relais au sein de la trame verte
- ↔ Maintien des corridors fonctionnels
- Restauration des corridors peu fonctionnels
-  Maintien d'une hétérogénéité de milieux naturels sources de nombreux services écosystémiques
- Préservation des espaces de nature et coeurs d'îlots du territoire
-  Poursuite du développement des jardins partagés et notamment en pieds d'immeuble
- Restauration écologique des noyaux peu fonctionnels
- Restauration écologique des noyaux peu fonctionnels
- Restauration écologique des noyaux peu fonctionnels
- Restauration écologique des noyaux peu fonctionnels
- Espaces paysagers protégés

Sources : Plan Local d'Urbanisme d'Est-Ensemble dans sa version approuvée le 29/06/2021 (modification simplifiée n°1 + révision alléger) - Est Ensemble; M05 2017 - Institut Paris Région
Réalisation: Even Conseil, Juillet 2024

EVEN
CONSEIL

Santé, risques et nuisances : préserver le bien-être et la qualité de vie.

Ressource en eau et assainissement

L'eau est un élément peu présent sur le territoire d'Est Ensemble. Aujourd'hui le réseau hydrographique du territoire se résume au Canal de l'Ourcq qui est très artificialisé. Néanmoins, le territoire reste marqué par d'anciens rus comme le Gobétu, la Molette, le ru de Montfort et le ru de Vincennes.

Dans le cadre de la modification n° 3, l'état initial de l'environnement intègre les données du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du bassin Seine-Normandie, approuvé en mars 2022. Ainsi, l'état chimique de la masse d'eau souterraine est jugé comme médiocre, alors qu'il était considéré comme bon selon le précédent état des lieux. Cela s'explique par les pressions exercées sur la ressource en eau par les activités humaines (pollutions, imperméabilisation des sols). Le canal de l'Ourcq, masse d'eau superficielle, présente cependant un bon état chimique et écologique.

Depuis le 1^{er} janvier 2021, Est Ensemble assure la régie publique du réseau d'eau potable et a mis en place un règlement du service public de l'eau potable, approuvé en mars 2021. L'eau potable est prélevée dans la Marne et acheminée depuis l'usine de Neuilly-sur-Marne. Avec ou sans la modification du PLUi, l'évolution des consommations liée à l'augmentation de la population (55 000 habitants supplémentaires d'ici 2030) ne devrait pas dépasser la capacité maximale de production de l'équipement. L'eau potable distribuée dans les communes est conforme aux paramètres bactériologiques et physico-chimiques selon l'Agence Régionale de Santé, même si l'eau prélevée dans la Marne demeure de faible qualité.

Chiffres clés du territoire

- Usine de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand :
 - Production moyenne de 324 930 m³/j pour 1,74 M d'habitants
 - Capacité maximale de production de 600 000 m³/j
- 533 km du réseau d'eau potable géré par Est Ensemble

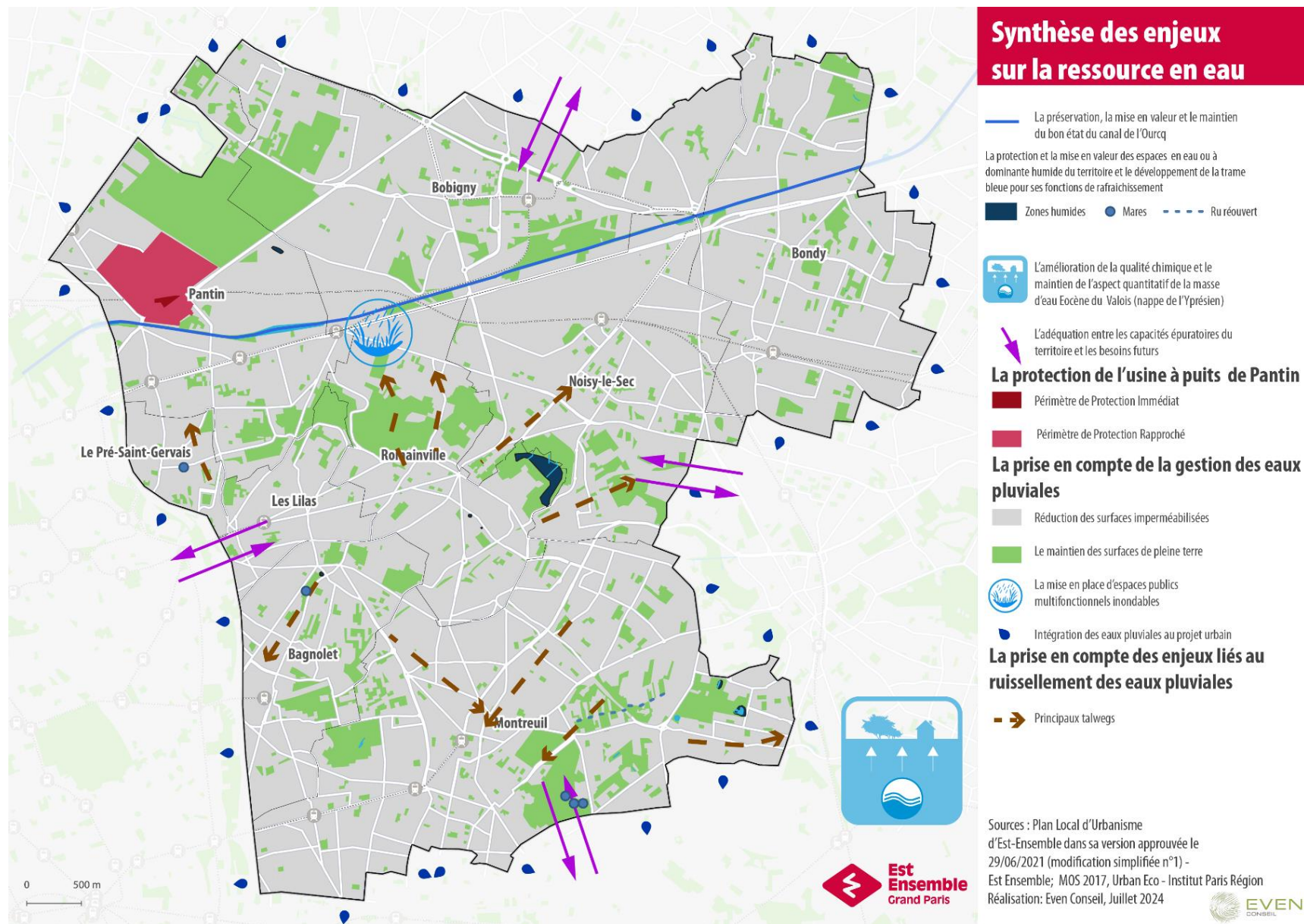
L'eau potable prélevée dans la Marne est acheminée depuis Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand. L'eau distribuée est de bonne qualité même si l'eau prélevée reste de moyenne qualité voire mauvaise d'un point de vue chimique.

A noter que les changements climatiques à venir (sécheresse, épisodes pluvieux forts ...) risqueraient d'entraîner un ralentissement des recharges des nappes phréatiques et une diminution de la disponibilité de la ressource en eau potable à l'échelle du territoire.

Depuis le 1^{er} janvier 2024, Eau Publique par Est Ensemble assure la collecte des eaux usées et pluviales. Le Conseil départemental de Seine-Saint-Denis s'occupe ensuite de leur transport jusqu'aux stations d'épuration du Syndicat Interdépartemental d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP) avant rejet en Seine et en Marne de l'eau traitée.

Est Ensemble a adopté **un règlement d'assainissement en 2021** afin d'uniformiser les règles à échelle communale et d'assurer la qualité du service, eu égard aux évolutions de population attendues. L'adéquation entre les capacités épuratoires du territoire et les besoins futurs (+ 55 000 habitants d'ici 2030 par rapport à 2018) reste un enjeu fort.

En outre, le caractère très urbain du territoire induit des volumes d'eau de ruissellement importants à gérer. Le PLUi avant modification prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle, et la conservation de coefficients élevés de pleine terre pour favoriser l'infiltration des eaux. L'un des enjeux de la modification n°3 est de décliner cet enjeu sur les secteurs de projet.



Risques naturels

D'une manière générale, par rapport à d'autres territoires d'Ile de France, le territoire d'Est Ensemble est exposé à des risques naturels plus ponctuels. Il s'agit essentiellement des risques d'inondation par eaux pluviales et débordement des réseaux, et des risques liés aux mouvements de terrain (aléa retrait-gonflement des argiles, dissolution du gypse et périmètres d'anciennes carrières).

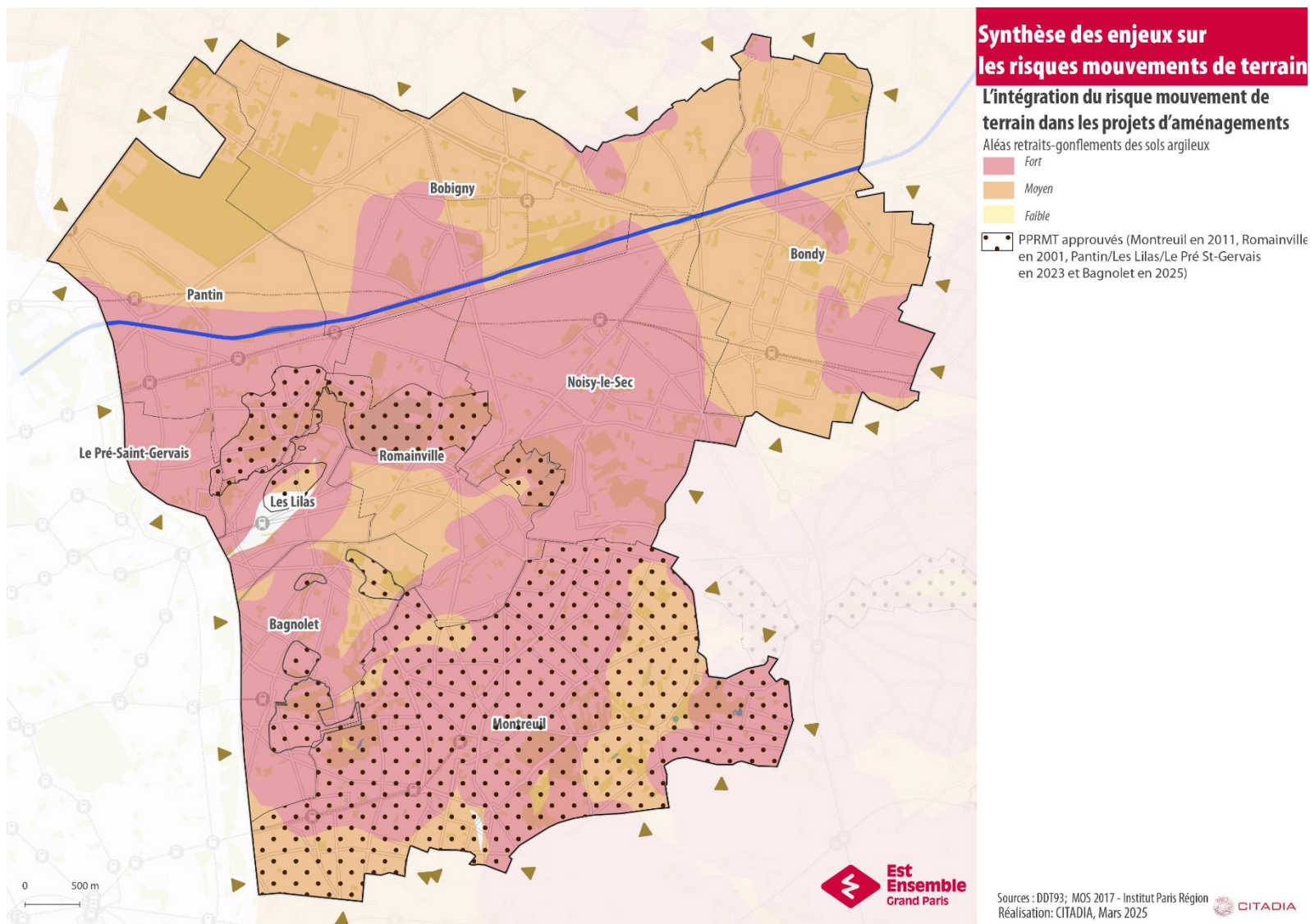
Le PLUi avant modification permet d'encadrer les risques liés aux mouvements de terrain grâce aux PPRMT annexés, limitant l'extension urbaine sur les zones concernées par un aléa fort, et ne vient pas augmenter la vulnérabilité des habitants et des biens.

Concernant le risque d'inondation par ruissellement, le PLUi avant modification veille à limiter l'imperméabilisation des sols qui risquerait d'entraîner une augmentation des ruissellements et une aggravation de la situation en cas d'évènement pluvieux important. Par ailleurs, les règles de gestion des eaux pluviales sont renforcées pour encourager leur gestion à la parcelle.

De la même manière, la modification des sols en termes d'équilibres hydriques et de la composition des sols en lien avec les épisodes météorologiques extrêmes, en particulier dans les secteurs soumis au risque de mouvement de terrain peuvent amplifier l'exposition aux risques naturels pour les biens et les personnes.

Chiffres clés du territoire

- 54 arrêtés portant reconnaissance de catastrophe naturelle « inondation » sur les communes du territoire.
- 9 communes concernées par des aléas forts de retrait-gonflement des argiles.
- 4 PPR mouvement de terrain approuvés : Montreuil (approuvé en 2011), Romainville (approuvé en 2001), Pantin/Les Lilas/Le Pré-Saint-Gervais (approuvé en juillet 2023), Bagnolet (approuvé en février 2025 – donnée mise à jour suite aux consultations liées à la révision allégée et à la modification n°3)



Carte mise à jour suite à la consultation

Risques technologiques

En raison de sa proximité avec l'agglomération parisienne, dans une zone très fortement urbanisée, le territoire du PLUi est soumis à des risques technologiques liés à la présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) non SEVESO et au transport de matières dangereuses. Ces risques, bien que réels, présentent une faible occurrence.

Le PLUi doit prendre en compte l'existence des risques de toute nature par la mise en place de dispositions visant à l'éviter, à mettre en place des règles adaptés ou à réduire la vulnérabilité de l'existant. A l'échelle du territoire d'Est Ensemble, les principaux enjeux concernent :

- Des secteurs à forte concentration d'ICPE, mais une absence de SEVESO.
- Un maillage dense des infrastructures générant des risques liés au Transport de Matières Dangereuses (TMD)
- Des canalisations de gaz traversant le territoire.

En l'absence de modification du PLUi, la servitude liée aux canalisations de gaz n'empêche pas la réalisation d'un établissement recevant du public. En outre, le PLUi avant modification ne prend pas en compte les servitudes liées aux nouvelles SUP sur les canalisations de gaz.

Chiffres clés du territoire

- 58 ICPE, 0 SEVESO
- 9 communes concernées par des flux de TMD par voie routière
- 4 communes soumises au TMD par voie ferrée : Bobigny, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville

Nuisances et santé

La qualité de l'air est considérée comme un enjeu sanitaire prioritaire. Les habitants des grandes agglomérations sont particulièrement exposés à la pollution atmosphérique. Les impacts sanitaires d'une exposition chronique à certains polluants sont par ailleurs plus élevés que ceux observés à court terme lors des pics.

Bien qu'on observe **une baisse des émissions depuis 2005** pour tous types de polluants, **l'ensemble des communes du territoire est classé dans la zone sensible pour la qualité de l'air** en Ile-de-France, présentant un dépassement des seuils de dioxyde d'azote (NO₂) ou de particules fines (PM10). Les abords des grands axes routiers (comme l'A3) présentent des concentrations élevées de polluants, notamment des oxydes d'azote NOX et particules fines.

Le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Ile-de-France, approuvé le 31 janvier 2018, fixe des objectifs de réduction des émissions polluantes et définit un programme d'actions qui se décline en trois volets : transport routier, autres secteurs émetteurs et comportements. L'objectif prioritaire porte sur la réduction de 35% des émissions de l'ensemble des polluants depuis 2014.

Les nuisances sonores sont également très prégnantes sur Est Ensemble, avec **plusieurs communes dépassant les seuils limites de l'Organisation Mondiale de la Santé**. Selon le rapport 2019 de l'organisme de veille régional, Bruitparif, 88% des habitants sont exposés à des valeurs supérieures aux seuils de l'OMS liées au réseau ferré le jour, et 20% de nuit. Trois Plans de Protection du Bruit dans l'Environnement (PPBE) encadrent les nuisances sonores (PPBE Etat de la Seine-Saint-Denis, PPBE du Conseil Départemental et PPBE d'Est Ensemble). Le PPBE d'Est Ensemble, adopté le 13 octobre 2015, identifie 64 zones de calme et 78 zones apaisées, où l'exposition aux nuisances sonores est réduite.

Chiffres clés du territoire

- 45 zones bruyantes
- 64 zones de calme
- 78 zones apaisées

Dans le PLUi avant modification, il est recherché la préservation des zones de calme et la limitation des nuisances sonores par le développement de grands projets d'infrastructures de transports collectifs. Il demeure néanmoins un enjeu d'identification des secteurs permettant de développer les continuités piétonnes propices aux modes doux.

Les sites et sols potentiellement pollués font également partie du contexte urbanistique du territoire et de son passé industriel, notamment aux abords de l'Ourcq et de l'ex RN3. Toutefois, en l'absence de modification du PLUi, les projets structurants (notamment dans les Zones d'Aménagement Concerté) du territoire font l'objet de dépollution des sols.

Chiffres clés du territoire

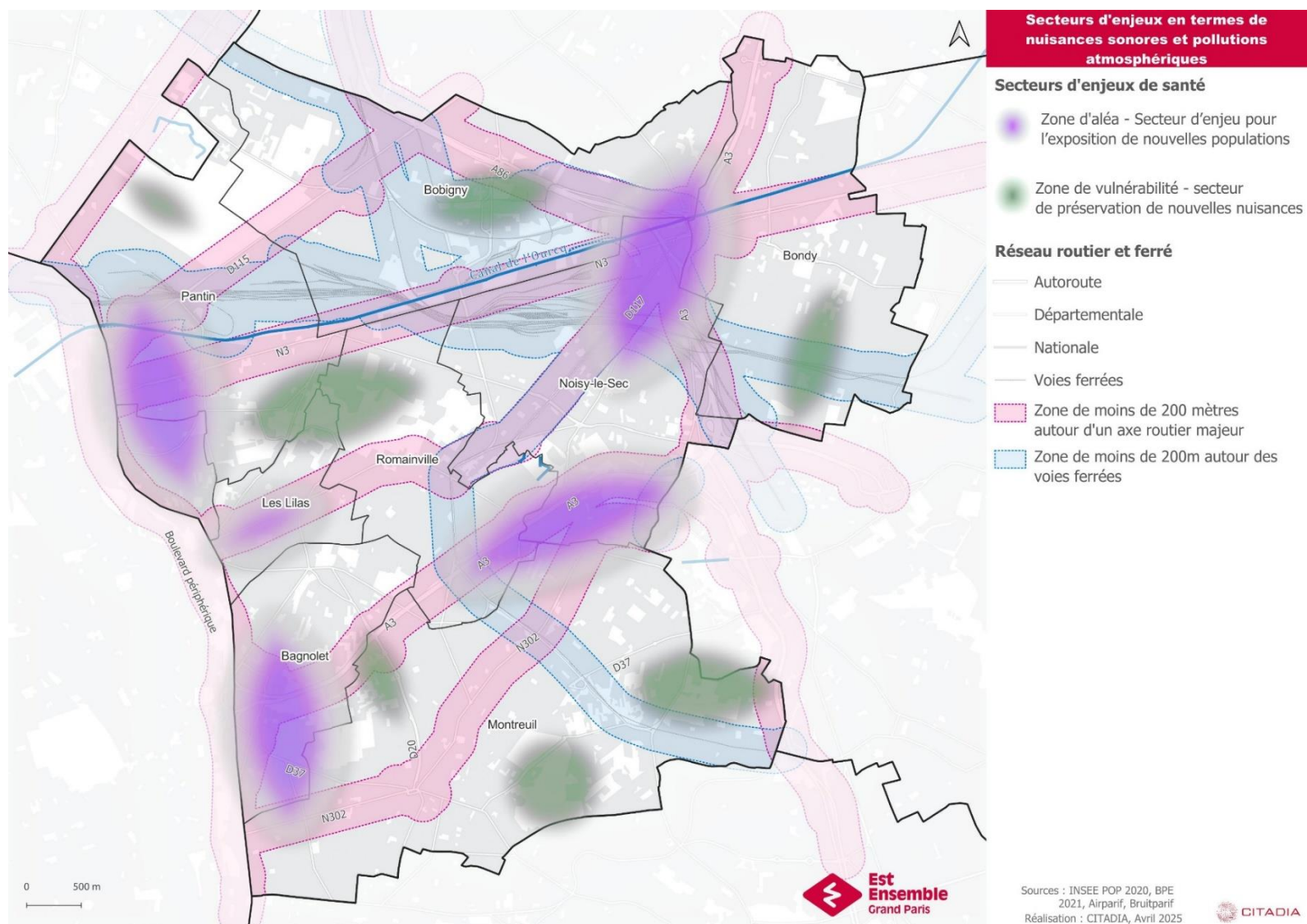
- 36 sites BASOL
- 24 secteurs d'information sur les sols (SIS)

Prévention des déchets et économie circulaire.

Est Ensemble dispose de la compétence pour le service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés sur son territoire, avec l'agence métropolitaine des déchets ménagers, le SYCTOM en appui qui gère les centres de tri.

En 2022, 187 596 208 093 tonnes de déchets ont été collectées sur le territoire, dont 64 % d'ordures ménagères résiduelles. Ce chiffre est en diminution (-6,52 % entre 2021 et 2022), mais pourrait évoluer en suivant une augmentation, conformément aux évolutions démographiques projetées dans le PLUi. De plus, en lien avec les mises en chantier futures, notamment dans les secteurs de renouvellement urbain, la production de déchets du BTP devrait augmenter.

Le Plan Economie Circulaire, adopté en décembre 2019, devrait toutefois contribuer à limiter la production de déchets, en mettant en œuvre des actions pour inciter les acteurs du territoire (habitants, entreprises, maîtres d'ouvrage) à réutiliser et réemployer les ressources territoriales. Par ailleurs, une charte pour le développement de l'économie circulaire dans le secteur de l'aménagement et de la construction a été lancée en 2022. Elle porte de nombreuses actions pour inciter les aménageurs et promoteurs à réemployer les matériaux, anticiper les évolutions et la fin de vie du bâti, et valoriser le bâti et foncier inoccupé lors de la phase de chantier.



Carte mise à jour suite à la consultation liée à la modification n°3

Une vulnérabilité du territoire face aux dérèglements climatiques

De nombreux enjeux environnementaux pour le territoire sont exacerbés directement ou indirectement par les effets du dérèglement climatique : des pressions supplémentaires sur la ressource en eau, la perte de biodiversité, une augmentation des risques et nuisances, etc.

Le territoire d'Est Ensemble doit donc s'inscrire dans la lutte contre le changement climatique. En déclinant le Plan Climat Air Energie Territorial adopté en 2017, le PLUi permet d'activer principalement deux leviers de baisse des consommations énergétiques et des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) en jouant sur l'évolution du bâti et du transport.

Consommations énergétiques :

Sur la consommation totale d'énergie du territoire (données AirParif, 2021), le premier poste est le bâti (80% dont 39% pour le résidentiel et 41% pour le tertiaire). La rénovation thermique du parc immobilier du territoire constitue un enjeu d'autant plus fort que 15% des ménages sont en situation de précarité énergétique. Cependant, la consommation énergétique est inférieure à la moyenne francilienne.

Chiffres clés du territoire

- 5 024 GWh consommés en 2018
- – 15 % d'énergie consommée entre 2005 et 2018
- 15% des ménages présentent une situation de précarité énergétique (PCAET)

Partant de ces constats, les enjeux pour le PLUi modifié sont de promouvoir la réhabilitation des logements anciens vecteurs de précarité énergétique, et, pour la construction nouvelle, la diffusion des normes les plus ambitieuses.

Le transport représente le troisième poste de consommation énergétique du territoire. Les enjeux liés à la mobilité décarbonée portent sur la réduction des déplacements (mixité fonctionnelle à promouvoir sur la façade dans le nord et l'est du territoire, centres de coworking, circuits-courts, etc.) et la promotion des modes de déplacement alternatifs au véhicule moteur via la sécurisation et le développement des itinéraires cyclables (notamment sur l'axe nord-sud du territoire et vers les gares) et l'amélioration de l'accès aux transports en commun.

Chiffres clés du territoire

- 168 installations solaires photovoltaïques sur le territoire
- Potentiel en énergie renouvelable : 2 780 GWh
- Environ 40 km de réseau de chaleur sur le territoire
- 280 GWh : Potentiel solaire

Potentiels de production d'énergie :

En 2018, la production d'énergies renouvelables s'établissait à **197 GWh**, soit une faible part de ce que consomme le territoire. Est ensemble présente un potentiel **de 2 780 GWh** en énergies renouvelables. Du fait d'un tissu urbain dense, tous les types d'énergies renouvelables ne peuvent pas être développés sur le territoire. Néanmoins certains gisements restent intéressants :

- L'énergie solaire ;
- La géothermie ;
- Le bois-énergie grâce aux départements franciliens limitrophes.

Les réseaux de chaleur apparaissent également comme une solution très adaptée sur le territoire : la diversité des ressources notamment renouvelables, la diminution des rejets atmosphériques, la suppression des charges d'entretien ou de mise en conformité liées aux productions localisées. Cinq communes du territoire disposent d'ailleurs déjà de

réseaux de chaleur. Un nouveau réseau de chaleur devrait voir le jour en 2026 sur les communes de Pantin, Les Lilas et le Pré-Saint-Gervais.

L'enjeu pour le PLUi modifié demeure donc d'accompagner la production, l'approvisionnement et l'utilisation d'énergie renouvelable et de récupération, notamment en permettant la rentabilité des réseaux de chaleur (extension ou création) en milieu urbain dense.

Vulnérabilité aux effets du dérèglement climatique

Chiffres clés du territoire

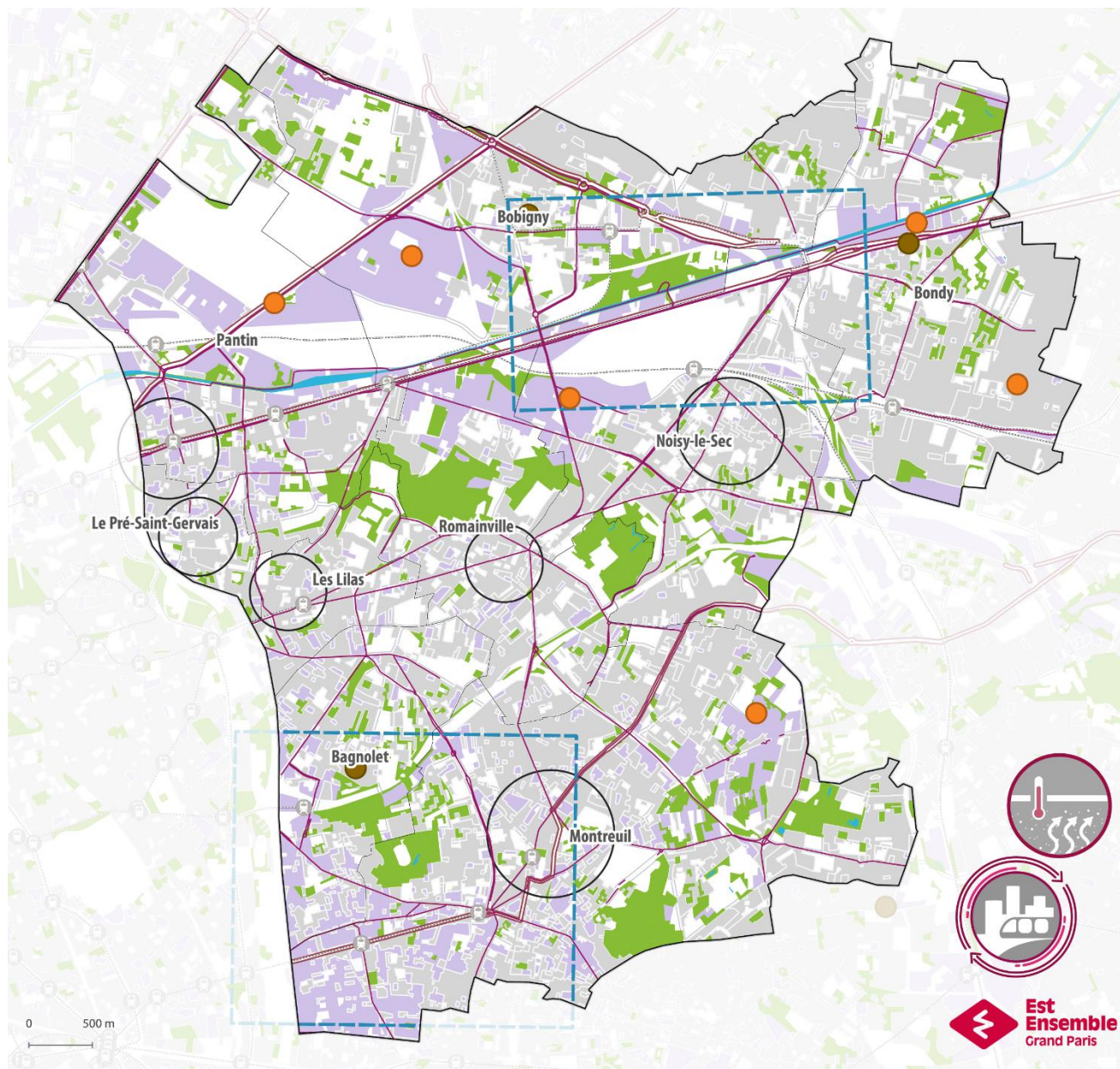
- + 2,5 °C en moyenne annuelle entre Paris et les zones rurales voisines

L'effet de chaleur urbain sera une des problématiques prégnantes avec le réchauffement climatique ces prochaines années. En raison de la forte densité urbaine globale du territoire d'Est Ensemble et de sa proximité immédiate avec Paris, l'ensemble du territoire est concerné par la problématique. Certains secteurs, comme les centres-villes ou

les zones d'activités sont les plus affectés et les plus contributifs du territoire de l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Sans modification du PLUi, la prise en compte des risques se base sur des données anciennes ne prenant pas en compte les projections. Il convient donc de renforcer, dans le cadre de la modification les dispositions permettant l'adaptation et l'atténuation des effets du dérèglement climatique.

L'enjeu pour le PLUi modifié demeure donc le développement de surfaces végétalisées et perméables et la réduction des sols artificialisés, cela permettant la plantation d'arbres de haute tige favorisant l'évapotranspiration et la création d'îlots de fraîcheur. L'enjeu pour la modification sera alors de contribuer à préserver les espaces verts du territoire assumant cette fonctionnalité d'îlot de fraîcheur, de sauvegarder les alignements d'arbres et plantations existantes et de rechercher la création de nouveaux espaces répondant à cette fonctionnalité.



Synthèse des enjeux Climat/Energie - Atténuation

La promotion de la réhabilitation énergétique du bâti, vecteur de surconsommation et de précarité énergétique

- Poursuite des initiatives de rénovation urbaine des logements
- Rénovation du parc tertiaire

La promotion de l'utilisation des modes doux

- Aménagement cyclable en projet

La promotion de l'utilisation des transports en commun

- Amélioration de l'accès aux transports en commun
- Poursuite des projets en cours

La poursuite du développement des réseaux de chaleur

- Priorité au développement sur les secteurs de forts potentiels
- Promotion de la géothermie

Le développement des énergies renouvelables

- Solaire
- Géothermie
- Bois-énergie

Sources : Règlement du Plan Local d'Urbanisme d'Est-Ensemble dans sa version approuvée le 29/06/2021 (modification simplifiée n°1) - Est Ensemble; MOS 2017 - Institut Paris Région
Réalisation: Even Conseil, Septembre 2024



L'ARTICULATION DES PLANS ET PROGRAMMES

Plusieurs textes complètent les dispositions du Code de l'urbanisme en matière d'usage et d'occupation du sol dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale ou communale. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur » comme le Plan local d'urbanisme intercommunal.

Plusieurs textes complètent les dispositions du Code de l'urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes renvoient à des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale ou communale. Une articulation est donc rendue obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur » dont le PLUi.

Le PLUi d'Est Ensemble modifié doit ainsi être compatible avec plusieurs documents incluant des documents révisés depuis l'approbation du PLUi :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole du Grand Paris, approuvé en 2023 ;
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2024-2030 d'Est Ensemble adopté le 25 juin 2024 ;
- Le Plan Local de Mobilité d'Est Ensemble, approuvé le 25 juin 2024 ;

Par ailleurs, le PLUi d'Est Ensemble doit prendre en compte le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF-E), adopté à l'automne 2024.

De manière générale, le PLUi d'Est Ensemble modifié est compatible avec l'ensemble de ces documents.

Les changements apportés aux PLUi répondent donc aux différentes orientations du SDRIF en matière d'environnement, de manière à préserver et renforcer la nature en ville.

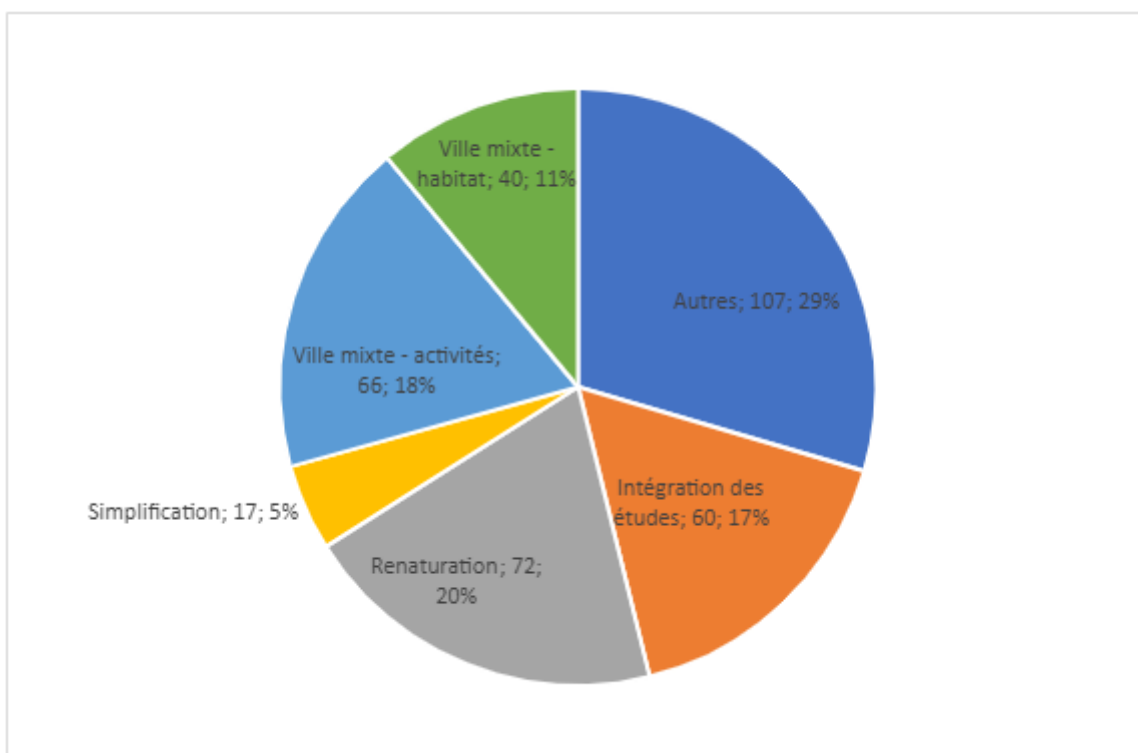
En compatibilité avec le PCAET, la modification n° 3 du PLUi s'inscrit quant à elle dans la continuité des ambitions du PLUi, qu'elle vient renforcer avec ses objectifs de renaturation de la ville, de favoriser les énergies renouvelables et d'aller vers un territoire économe en énergie. De plus, la modification n°3 prévoit la mise à jour de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) selon l'étude de planification énergétique du PCAET, permettant d'améliorer les connaissances sur les productions et consommations énergétiques sur le territoire d'Est Ensemble et ainsi de renforcer la compatibilité avec le PCAET.

La modification n° 3 du PLUi répond aux orientations du SCoT. Par son objectif de renaturation de la ville, elle apporte des changements visant à accroître la protection et le renforcement de certains espaces verts et végétalisés et arbres en ville, éléments participant à la TVB du territoire. Les nouvelles recommandations des OAP visent à améliorer la prise en compte des continuités écologiques dans les projets urbains.

L'ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DU PLUi SUR L'ENVIRONNEMENT

Analyse des incidences notables probables du PLUi sur l'environnement

La modification n° 3 du PLUi comporte environ 360 objets de changements concernant le règlement, le plan de zonage, les OAP thématiques/sectorielles ainsi que les annexes.



Les ajustements du plan de zonage ou du règlement qui vont concerner l'ensemble du territoire sont évalués. Leurs incidences probables notables sont identifiées par grande thématique environnementale.

Pour chacune de ces thématiques, sont énumérées :

+ / ++ / +++ Les incidences positives plus ou moins importantes, directes ou indirectes qui pourront ressortir de la mise en œuvre du PLUi modifié ;

- Les incidences négatives potentielles, correspondant aux impacts négatifs notables, directs ou indirects, que pourrait avoir la modification du PLUi sur l'environnement, en raison des objectifs de développement affichés ;



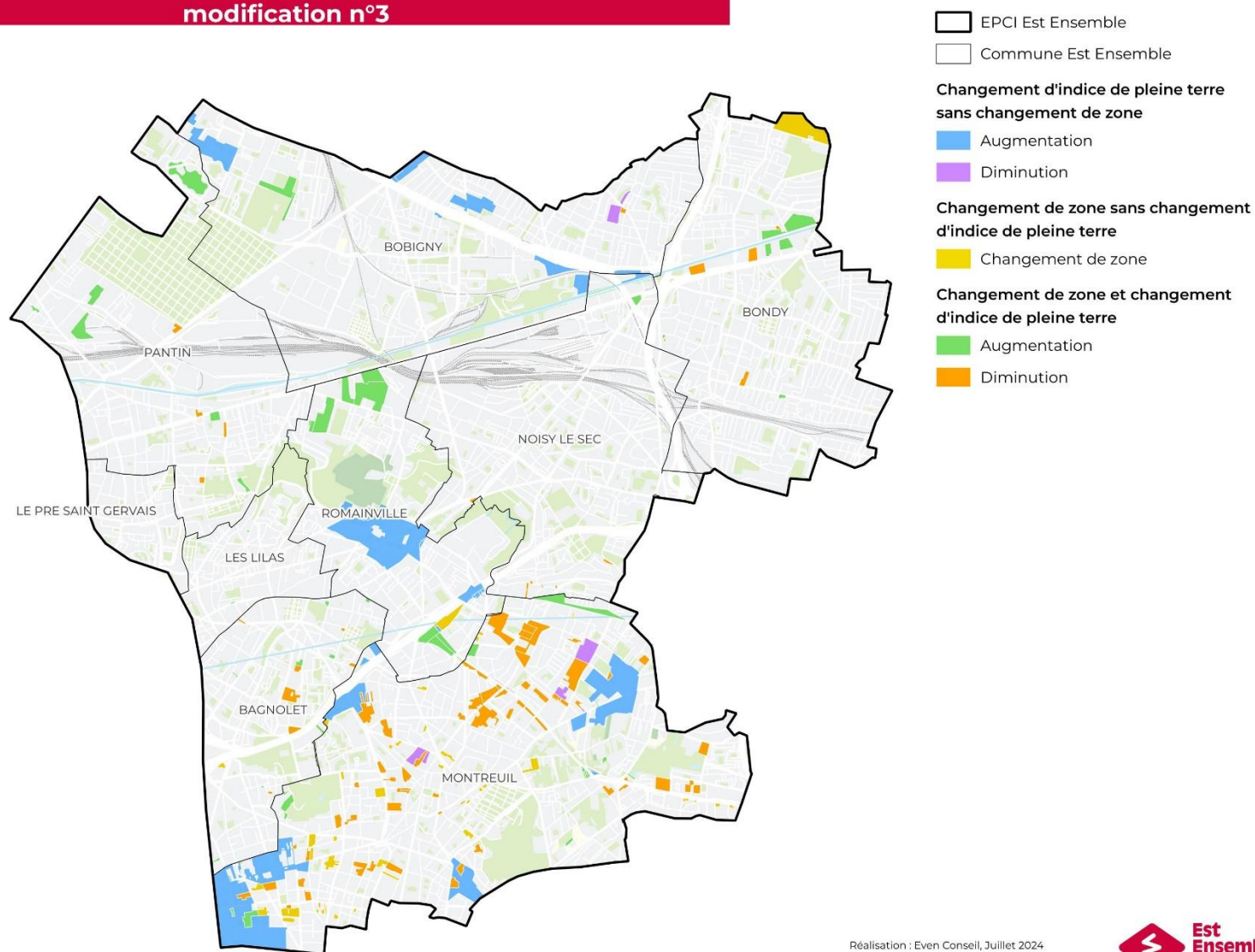
Les mesures d'évitement et de réduction intégrées lors de la modification du PLUi, correspondant à des adaptations dans le PLUi modifié, intégrées afin d'éviter ou réduire les effets négatifs précités

[A] : Des mesures d'accompagnement, ces éléments de la modification sont susceptibles d'atténuer des incidences de l'application du PLUi en vigueur dans un scénario au fil de l'eau. Ces modifications n'apportent pas à proprement parler des incidences positives par rapport à l'application du PLUi en vigueur mais viennent en éviter ou réduire les incidences négatives potentielles.

Thématiques	Principaux effets de la modification n°3	Mesures intégrées à la modification
Consommation d'espaces et artificialisation des sols	Une limitation de la consommation de l'espace - Limitation de la densification par réduction des hauteurs - Augmentation de la constructibilité sur certains secteurs +++ : Limitation de la constructibilité (changement de zonage, modification des règles d'emprise au sol) +++ : Favorisation de la densification par augmentation des hauteurs +++ : Protection des espaces de nature en ville et de pleine terre <u>Suite à la consultation liée à la modification n°3,</u> - constructions et installations liées à des projets de transports collectifs souterrains exonérées du respect de règles concernant l'emprise au sol des constructions et la nature en ville. Entre l'état M2 et l'état M3, en lien avec le changement d'indices : sans changement de zone, augmentation de l'indice de pleine terre de plus de 118 ha avec changement de zone, diminution de l'indice de pleine terre 4,5 ha sur le territoire. Soit une augmentation non négligeable de l'indice de pleine terre.	 Augmentation des hauteurs des zones pour favoriser la densification  Création d'EPP  <u>Suite à la consultation liée à la modification n°3,</u> attention particulière au traitement paysager des espaces publics à proximité immédiate des gares et stations de ces projets, sur la commune de Bondy
Paysage	Une protection du patrimoine paysager et urbain - Augmentation de la constructibilité sur certains secteurs +++ : Préservation du tissu pavillonnaire par un zonage approprié Une amélioration de l'intégration des constructions dans le paysage ++ : Encadrement des hauteurs du bâti pour assurer la bonne insertion paysagère ++ : Préservation du front bâti par harmonisation des règles d'alignement Une mise en valeur des paysages d'Est Ensemble ++ : Valorisation des grandes vues et perspectives paysagères - Impacts paysagers ponctuels liés à l'augmentation des hauteurs	

Thématiques	Principaux effets de la modification n°3	Mesures intégrées à la modification
Patrimoine naturel	La protection des zones humides, de la nature en ville et des continuités écologiques +++ : Préservation des continuités écologiques du tissu pavillonnaire ++ : Protection du canal de l'Ourcq +++ : Identification d'espaces paysagers protégés +++ : Création ou extension d'emplacements réservés permettant la création d'espaces verts +++ : Maintien et renforcement de la pleine terre et du CBS - Augmentation de la constructibilité sur certains secteurs	
Ressource en eau	= Une évolution des besoins en eau potable et assainissement +++ : Préservation des espaces perméables participant à la gestion des eaux pluviales - Augmentation de la constructibilité sur des espaces perméables	
Risques et nuisances	+++ : Préservation des espaces perméables participant à la gestion des eaux pluviales + : Amélioration de la connaissance des risques naturels et technologiques ++ : Sauvegarde des éléments perméables + : Favorisation de la marche - Augmentation de la constructibilité sur certains secteurs	
Energie et climat	Réduction des consommations énergétiques et émissions de GES + : Amélioration des performances énergétiques du bâti + : Promotion des EnR&R + : Favorisation de la marche - Augmentation de la constructibilité sur certains secteurs Maintien et renforcement de la résilience face au dérèglement climatique +++ : Préservation des éléments luttant contre l'ICU	

Changement d'indice de pleine terre entre le PLUi actuel et la modification n°3



Réalisation : Even Conseil, Juillet 2024
Sources: IGN 2023, IAU MOS 2021, Est Ensemble

Analyse des incidences notables probables de la modification sur les secteurs de projet.

OAP existantes, modifiées par la modification n°3 du PLUi.

La modification n°3 du PLUi concerne douze projets qui faisaient déjà l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, dont 5 OAP intercommunales (Pont de Bondy, Raymond Queneau, Serge Gainsbourg, La Noue Malassis, Faubourg-Fraternité Coutures) et 7 OAP communales (Gare de Bondy, La Folie, Le Morillon, Hypercentre de Bobigny, Fort de Romainville, Canal / Avenue Gallieni).

OAP intercommunales

- **Pont de Bondy** : des ajustements mineurs (actualisation et simplification de l'OAP, modification du schéma et de la légende, suppression d'un espace vert le long du Canal).

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement et de réduction intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
[-] Perte possible de la fonctionnalité du site en lien avec l'abandon de l'aménagement d'un espace vert le long du Canal. [+] Amélioration de la qualité paysagère.		Aménagement de continuités écologiques le long du Canal afin de renforcer les incidences positives liées au réaménagement des berges du Canal via la restauration de strates végétales et la création d'aménités paysagères.

- **Raymond Queneau** : mise à jour de l'OAP (ajout d'espaces verts, de bâtiments dont la préservation doit être étudiée, suppression de la création du Centre commercial City Outlet) et extension du périmètre sur le secteur Coteau.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement et de réduction intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
[+] Réduction des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique grâce au développement des mobilités douces induite par la création de cheminements piétons et cyclables. [+] Amélioration de la qualité paysagère le long du canal et au sein du périmètre élargi. [+] Renforcement de la fonctionnalité du site. <u>[-] Suite à la consultation liée à la modification n°3, identification d'une exposition potentielle de nouvelles populations aux pollutions des sols</u>		Plusieurs études menées afin d'éviter la construction d'équipements publics sur des sites potentiellement pollués

- **Serge Gainsbourg** : ajouts d'un espace vert à protéger au cimetière Raspail, ajout de continuités écologiques, ajout de deux figurés représentant un espace public support de convivialité à requalifier, plantation de deux alignements d'arbres, mises à jour graphiques (élargissement du figuré représentant l'espace vert à requalifier, déplacement d'un figuré représentant l'implantation d'un équipement).

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement et de réduction intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
[+] Amélioration de la qualité paysagère du site. [+] Renforcement des fonctionnalités écologiques du site. [+] Amélioration de la prise en compte de l'eau dans le projet, dans le cadre du tracé du projet Grand Chemin.		Ajout du cimetière Raspail comme élément à végétaliser, permettant de renforcer les supports pour la nature en ville. Création d'alignements d'arbres au droit du stade de la Briqueterie, afin de renforcer les continuités écologiques.
		Valorisation de sentes afin de limiter les incidences des projets d'aménagement sur ces éléments de paysage.

- **Noüe-Malassis** : ajout de dispositions pour favoriser les continuités écologiques et la qualité paysagère (ajout d'espaces verts à protéger, ajout d'un espace d'agriculture urbaine, ajout d'un patrimoine local à préserver), mise à jour du périmètre de l'OAP, mises à jour graphiques (suppression de figurés, mise à jour du tracé des continuités écologiques et du tracé des liaisons entre quartiers).

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement et de réduction intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
 Absence de prise en compte de l'aménagement des espaces paysagers des grandes résidences.  Amélioration de la perception paysagère.  Amélioration de la prise en compte de l'eau dans le projet dans le cadre du tracé du projet de Grand Chemin.  Amélioration de la préservation de fonctionnalités écologiques et des éléments de la TVB.		Création et mise en valeur d'aménités paysagères.

- **Faubourg-Fraternité-Coutures** : division de l'OAP existante en trois OAP distinctes résultant en une OAP intercommunale Faubourg-Fraternité-Coutures réduite, concernée par des modifications, mises à jour et corrections au niveau du secteur de l'Avenue Gallieni.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
 Amélioration de la qualité paysagère par des actions de végétalisation de cœurs d'îlots.  Renforcement de la trame verte par des actions de végétalisation de cœurs d'îlots.	  	/

- **La Folie** : mise à jour du texte de présentation, du schéma et de la légende (création d'un secteur de réflexion sur la préservation des arbres et cœurs d'îlot au droit d'un secteur mixte, ajout de bâtiments remarquables à préserver).

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
 Accueil d'espaces verts sur des parcelles potentiellement polluées.  Amélioration de la qualité et de la perception paysagère du site.  Renforcement des espaces relais, des continuités écologiques et de la fonctionnalité du site.	  	/

OAP communales

- **Gare de Bondy** : modification du périmètre de l'OAP (les bâtiments R+5 à l'Ouest sont déjà construits), ajustements dans le texte et mises à jour dans le schéma (mise à jour des pistes cyclables dans tout le secteur gare, ajustement des hauteurs des bâtiments).

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
 Augmentation des espaces de pleine terre et création d'espaces végétalisés pour favoriser la nature en ville  Réduction des nuisances sonores et pollutions atmosphériques liées aux émissions de gaz à effet de serre du fait du développement de voies cyclables.	  	/

- **Cœur de ville Bagnolet** : modification du schéma (ajout de patrimoine bâti à protéger, ajout d'un espace vert à préserver et de deux espaces cultivés et jardinés à préserver).

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
[+] Amélioration de la qualité et de la perception paysagère du site. [+] Renforcement des fonctionnalités écologiques du site.	  	/

- **Le Morillon** : simplification et modification du texte et du schéma (notamment concernant la création de poches de stationnement sécurisées avec des places attribuées aux locataires et l'amélioration des cheminements piétons).

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
[-] Accueil d'espaces verts sur des parcelles potentiellement polluées. [+] Réduction potentielle des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique par le développement des mobilités douces. [+] Renforcement des fonctionnalités écologiques et de la qualité paysagère du site.	  	/

- **Hypercentre de Bobigny** : ajout d'un zoom sur le secteur du pôle gare et mise à jour de l'OAP pour intégrer l'avancement des projets.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
[+] Amélioration des qualités paysagères et des fonctionnalités écologiques du site.		Renforcement ou création d'espaces supports de biodiversité et renforcement des continuités vertes existantes au Nord du site.

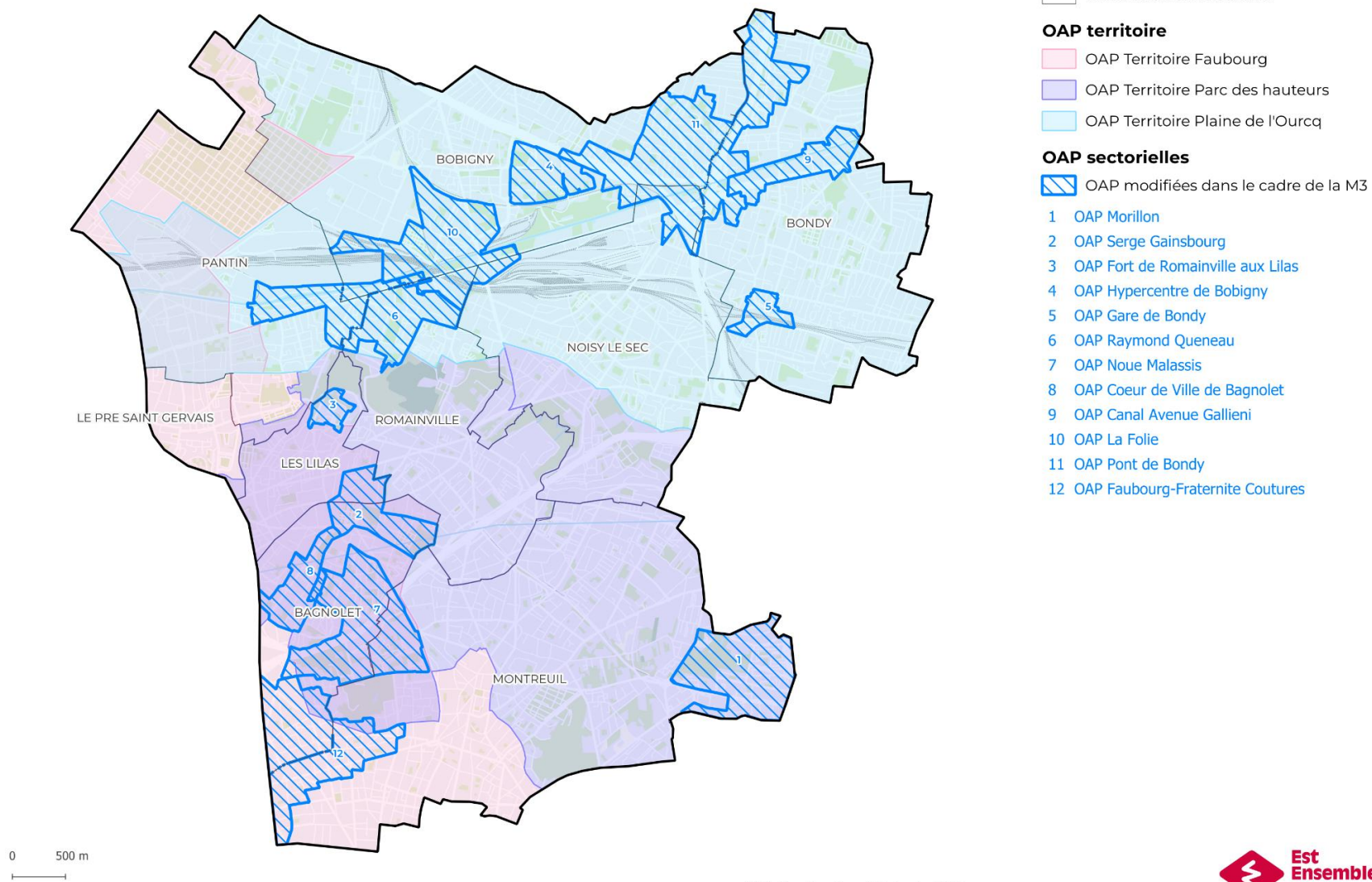
- **Le Fort de Romainville** : ajout de compléments dans le texte de l'OAP (notamment les ambitions et grandes intentions du projet), ajout d'une disposition visant à maintenir une place et à renforcer sa qualité paysagère et écologique tout en favorisant la désimperméabilisation, ajout de périmètres visant à conforter la biodiversité propre aux talus et aux bastions.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
 Développement urbain pouvant porter atteinte au patrimoine paysager et urbain.  Perte possible de la fonctionnalité du site (corridor à maintenir, zones humides à identifier et conserver).  Réduction indirecte des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique grâce au développement des mobilités douces.  Amélioration de la perception paysagère du site.  Renforcement de continuités écologiques au Nord et à l'Est du site.  Renforcement de la fonctionnalité du site.		Restauration de continuités écologiques à travers la création du Parc des Remparts, le renforcement des liaisons avec le projet de Grand Chemin et le renforcement de la trame verte. Amélioration de la qualité paysagère par le maintien et la valorisation de points de vue et la création d'un Parc des Remparts au-dessus des casemates. Préservation de l'existant et des éléments de nature en ville (espaces verts, alignements).
		 Favorisation de la désimperméabilisation et de la pleine terre pour favoriser l'infiltration et ainsi réduire le ruissellement et atténuer l'îlot de chaleur urbain. Diminution de l'exposition de la population aux nuisances sonores par l'incitation aux mobilités douces et à l'intermodalité.
		Création d'espaces ayant une qualité environnementale et paysagère forte au sein d'une résidence pour étudiants à caractère social afin de limiter les incidences de sa construction sur le paysage et l'environnement.

- **Canal / Avenue Gallieni** : ajout de compléments dans le texte de l'OAP à propos des règles de composition urbaine, modification du schéma et de la légende (ajout d'ensembles urbains à préserver, d'espaces publics paysagers et d'espaces de respiration).

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
[+] Amélioration de la perception paysagère le long du Canal, notamment par la création de nouvelles vues. [+] Désimperméabilisation des sols et création de nouveaux espaces végétalisés permettant de développer le grand parc du canal depuis la Villette jusqu'au parc de la Poudrerie, et gestion de l'eau en surface pour favoriser l'infiltration et la nature en ville.	  	/

Orientations d'Aménagement et de Programmation concernées par la modification n°3 du PLUi - Modifications



Réalisation : Even Conseil, Septembre 2024
Sources: IGN 2023, IAU MOS 2021, Est Ensemble

OAP créées par la modification n°3 du PLUi.

La modification n°3 du PLUi crée dix nouvelles OAP : Trois communes Boissière (Romainville, Montreuil, Noisy-le-Sec), Planter aux abords du prolongement du T1 (Noisy-le-Sec, Romainville, Montreuil), Grand Chemin (Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville), Place Carnot Côteaux (Noisy-le-Sec, Romainville), Gare de Noisy (Noisy-le-Sec), Villiers-Barbusse (Montreuil), Echangeur (Romainville), Porte de Bagnolet – Gallieni (Bagnolet), Bas-Montreuil (Montreuil) et Grand Quadrilatère (Bobigny).

- **L'OAP Trois communes Boissière** vise notamment à requalifier les espaces publics et ordonner les mobilités au profit des modes actifs, à consolider la structure paysagère et à renaturer le secteur, en renforçant les trames vertes pour favoriser le rafraîchissement, le développement de la biodiversité, la circulation des petits animaux et la fonctionnalité des corridors écologiques entre cœurs d'îlots et espaces publics.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
 Nouvelles populations potentiellement toujours exposées aux risques de retrait gonflement des argiles et à la proximité de sites.CASIAS.  Développement urbain qui pourrait porter atteinte au patrimoine paysager et urbain.  Perte possible de la fonctionnalité du site : noyaux secondaires, éléments relais.		Valorisation du patrimoine bâti et paysager à travers la protection du patrimoine existant et la préservation des vues. Intégration du bâti (limitation de la hauteur des constructions, préservation du bâti existant).
 Aménagements visant à apporter une protection vis-à-vis des nuisances sonores, vibrations et pollutions atmosphériques générées par l'A3.  Aménagements privilégiant les modes doux et entraînant une possible limitation de la pollution de l'air et des nuisances sonores.  Amélioration de la perception paysagère du site.  Désimperméabilisation des sols et nouveaux espaces végétalisés pour favoriser la nature en ville.  Restauration d'une continuité écologique autour des linéaires d'infrastructures et entre les espaces relais et réservoirs de biodiversité.		 L'OAP sectorielle contient plusieurs mesures pour limiter l'altération possible du site et améliorer sa fonctionnalité en restaurant et/ou en créant des continuités écologiques entre les noyaux de biodiversité et les zones relais, et en assurant la connectivité avec le futur tracé du projet Grand Chemin.

- **L'OAP Planter aux abords du prolongement du T1** permet un accompagnement du projet de prolongement du tramway T1 qui traversera les communes de Noisy-le-Sec, Romainville, Montreuil jusqu'à la gare de Val de Fontenay. L'OAP répond à un objectif de renaturation et vise à créer et relier de nouveaux lieux de nature et de respiration favorables à la santé, à la biodiversité, à l'amélioration du cadre de vie et au développement de nouveaux usages.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
[+] Limitation de la pollution de l'air et des nuisances sonores entraînées par l'autoroute. [+] Gestion des eaux pluviales et limitation des effets d'îlot de chaleur urbain. [+] Amélioration de la qualité paysagère le long des infrastructures de transport. [+] Mise en valeur des paysages liés à l'eau. [+] Désimperméabilisation des sols et nouveaux espaces végétalisés pour favoriser la nature en ville. [+] Restauration d'une continuité écologique autour des linéaires d'infrastructures et entre les espaces relais et réservoirs de biodiversité. [+] Préservation, renforcement et valorisation de la biodiversité, notamment liée à l'eau.	  	/

- **L'OAP Grand Chemin** permet de renforcer les liens entre les territoires du Parc des Hauteurs, des Faubourgs et de la Plaine de l'Ourcq. Elle prévoit la création d'espaces de respiration et de fraîcheur, favorise l'accès aux mobilités douces, valorise le paysage et ses points de vue et constitue un vaste projet de renaturation.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
[+] Mise en place d'une gestion des eaux de pluie à ciel ouvert. [+] Limitation des effets d'îlot de chaleur urbain par la recherche de forts coefficients d'ombrage et la végétalisation. [+] Aménagements privilégiant les modes doux et entraînant une possible limitation de la pollution de l'air et des nuisances sonores. [+] Mise en valeur des paysages liés à l'eau. [+] Amélioration de la perception paysagère du site. [+] Désimperméabilisation des sols et nouveaux espaces végétalisés pour favoriser la nature en ville. [+] Préservation et restauration d'une continuité écologique	  	/

- **L'OAP Place Carnot Côteaux** vise à améliorer l'espace public afin d'accueillir de nouveaux flux et favoriser l'intermodalité et les modes de déplacements doux. Par ailleurs, elle prévoit d'étudier les possibilités de végétalisation et renaturation de l'espace public.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
 Nouvelles populations potentiellement toujours exposées aux risques de retrait gonflement des argiles et à la proximité de sites CASIAS.  Accueil d'espaces verts sur des parcelles potentiellement polluées.  Impact potentiel sur les cônes de vue.  Perte possible de la fonctionnalité du site : noyaux secondaires, éléments relais, zone humide probable.  Réduction des nuisances sonores et pollution atmosphérique entraînées par l'autoroute.  Gestion des eaux pluviales et limitation des effets d'îlot de chaleur urbain.  Amélioration de la qualité paysagère le long des infrastructures de transport.  Mise en valeur des paysages liés à l'eau.  Désimperméabilisation des sols et nouveaux espaces végétalisés pour favoriser la nature en ville.  Restauration d'une continuité écologique autour des linéaires d'infrastructures et entre les espaces relais et réservoirs de biodiversité.  Préservation, renforcement et valorisation de la biodiversité, notamment liée à l'eau.		L'OAP sectorielle contient plusieurs mesures pour éviter l'altération possible du site et améliorer sa fonctionnalité en restaurant ou créant des continuités écologiques et en assurant la connectivité avec le futur tracé du projet de Grand Chemin. L'OAP sectorielle contient des mesures pour éviter l'impact du projet sur le paysage et assurer la préservation du patrimoine vernaculaire.
		L'OAP sectorielle contribue à l'amélioration de la qualité paysagère à travers des dispositions visant à garantir la transition avec le tissu urbain existant et à prendre en compte la topographie dans les projets. Par ailleurs, l'OAP limite l'artificialisation de nouveaux espaces en prévoyant des dispositions pour pérenniser et conforter les espaces relais.

- **L'OAP Gare de Noisy** vise à réaménager le secteur à proximité de la gare pour ouvrir cette dernière sur le reste de la ville et améliorer son cadre environnemental et paysager. Le projet prévoit également d'anticiper la forte hausse de fréquentation du pôle et à encourager les différentes pratiques multimodales.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
 Nuisances sonores temporaires induites par la phase chantier.  Artificialisation et diminution possible de la fonctionnalité du site (noyaux secondaires, éléments relais, zone humide probable).  Eléments favorisant la lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbain.  Amélioration de la perception paysagère du site.  Préservation et restauration d'une continuité écologique entre les espaces relais, espaces semi-naturels et cœurs d'îlots verts au niveau de la gare et à proximité, renaturation, protection d'espaces végétalisés.		L'OAP sectorielle prévoit le recours à des matériaux et modalités d'aménagement favorables au rafraîchissement et à l'infiltration des eaux pluviales. Elle intègre par ailleurs des mesures permettant de limiter les incidences négatives liées aux constructions : intégration des risques mouvement de terrain et de rabattement de nappe dans les pratiques de réaménagement, valoriser l'utilisation d'énergies renouvelables, limiter les démolitions et étudier la possibilité d'utiliser des matériaux de réemploi et biosourcés pour l'aménagement des espaces publics et la requalification de la gare.

- **L'OAP Villiers Barbusse** a pour objectif de retravailler le plan de circulation du quartier afin de l'apaiser, valoriser le paysage et maîtriser l'urbanisation pour végétaliser les espaces publics.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
 Réduction des nuisances sonores et pollutions atmosphériques liées aux émissions de GES du fait de la valorisation des modes de circulation actifs.  Amélioration de la perception paysagère du site.  Restauration d'une continuité écologique par la végétalisation de cœurs d'îlots.	  	/

- **L'OAP Echangeur** prévoit la création d'un cordon vert planté sur la rive Sud des aménagements prévus dans le cadre des travaux du tramway T1. Le secteur de l'échangeur est identifié comme une opportunité de renaturation, notamment à travers la création d'un parc de 1,7 ha.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
 Perte possible de la fonctionnalité du site : éléments relais, zone humide probable.  Désimperméabilisation des sols et nouveaux espaces végétalisés pour favoriser la nature en ville.		L'OAP sectorielle prévoit des mesures pour limiter les pollutions de l'air et les bruits générés par l'autoroute.
 Amélioration de la perception paysagère du site.  Renforcement de la fonctionnalité du site.  Restauration et création de continuités écologiques entre les espaces relais et réservoirs de biodiversité.		L'OAP sectorielle prévoit la mise en place d'un cordon vert planté sur la rive Sud des aménagements prévus dans le cadre des travaux du tramway T1, afin d'y accueillir des espaces verts et/ou publics, aménagés ou laissés à la biodiversité. Cette mesure permet de compenser les incidences négatives liées à l'aménagement du tramway en améliorant la qualité paysagère de l'infrastructure, créant un tampon végétal et en constituant des espaces de respiration.

- **L'OAP Porte de Bagnolet – Gallieni**, située au niveau de l'échangeur routier reliant l'A3 au Périphérique, porte un fort enjeu de santé publique du fait des conditions de vie sur le site liées au trafic, aux nuisances sonores et à la pollution de l'air. Elle a pour objectif la transformation du quartier, en développant les espaces publics supports de convivialité, les activités, et en menant des actions de végétalisation.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
 Potentielles nuisances sonores temporaires induites par la phase chantier.  Limitation des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique par la réduction du trafic routier.  Amélioration de la perception paysagère du site.  Amélioration des fonctionnalités écologiques entre les espaces relais et réservoirs de biodiversité en dehors du périmètre du site.		L'OAP sectorielle contient plusieurs mesures pour réduire les potentiels impacts du projet sur le paysage, l'altération du site et améliorer sa fonctionnalité, en restaurant ou créant des continuités écologiques, en mettant en place des actions de renaturation et en assurant la connectivité avec le projet de Grand Chemin.

- **L'OAP Bas-Montreuil** a pour objectif l'amélioration de la qualité de vie à travers la végétalisation et la requalification des espaces publics et la rénovation des équipements.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
[-] Potentielles nuisances sonores temporaires induites par la phase chantier. [-] Potentielle artificialisation et diminution possible de la fonctionnalité du site : éléments relais. [+] Limitation des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique par la réduction du trafic routier. [+] Amélioration de la perception paysagère du site. [+] Désimperméabilisation des sols et nouveaux espaces végétalisés pour favoriser la nature en ville. [+] Restauration et création de continuités écologiques entre les espaces relais et réservoirs de biodiversité en dehors du périmètre du site.		L'OAP sectorielle prévoit des mesures pour préserver et valoriser le patrimoine architectural et l'identité du Bas-Montreuil. Par ailleurs, elle a pour l'objectif la création de nouveaux espaces verts, la végétalisation des cœurs d'îlots et le développement des continuités vertes.

- **L'OAP Parc de Stalingrad** a pour objectif l'intégration durable du secteur et l'affirmation du parc dans le paysage, notamment au travers de son extension.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
[+] Lutte contre les effets d'ICU grâce à la création d'un cœur d'îlot végétalisé. [+] Amélioration de la perception paysagère du site. [+] Renforcement de la fonctionnalité du site. [+] Création de continuités écologiques au Sud et au Nord du site.	  	/

-

- **L'OAP Grand Quadrilatère** constitue un territoire enclavé mais représentant un atout pour la commune de Bobigny. Les enjeux majeurs portés par l'OAP concernent le désenclavement du quartier et sa reconnexion au reste de Bobigny, la valorisation de ses polarités et son patrimoine remarquable, la structuration du quartier et la fluidification de ses trames.

Principales incidences potentielles	Mesures d'évitement intégrées dans l'OAP, le règlement et le zonage sur ce site	
 Perte possible de la fonctionnalité du site : éléments relais.  Nouvelles populations potentiellement exposées à des nuisances sonores, aux risques de remontées de nappes et aux risques technologiques.  Réduction indirecte des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique par le développement des mobilités douces.  Amélioration de la perception paysagère du site.  Renforcement des continuités écologiques au Sud et à l'Est du site.  Renforcement de la fonctionnalité du site.		L'OAP sectorielle contribue à la restauration de continuités écologiques à travers le renforcement de la trame verte. Elle contribue également à l'amélioration de la qualité paysagère du fait de la création de parc, connexions, alignements d'arbres, espaces publics. Enfin, l'OAP sectorielle contribue à préserver l'existant et les éléments de nature en ville.
		L'OAP sectorielle acte des mesures pour favoriser la désimperméabilisation et la pleine terre, augmentant ainsi les capacités d'infiltration de l'eau, contribuant à réduire le ruissellement et atténuer les effets d'îlot de chaleur urbain. Les dispositions de l'OAP sectorielle prévoient une diminution de l'exposition de la population aux nuisances sonores par l'incitation aux mobilités douces et à l'intermodalité.

Les OAP thématiques et les règlements écrit et graphique intègrent des mesures permettant d'éviter ou de réduire les incidences négatives des différents projets sur le paysage et sur l'environnement.

L'OAP thématique « Environnement » prévoit, à travers le volet « Renaturation », le renforcement et la valorisation des espaces de biodiversité, des espaces relais et des continuités écologiques au sein du territoire.

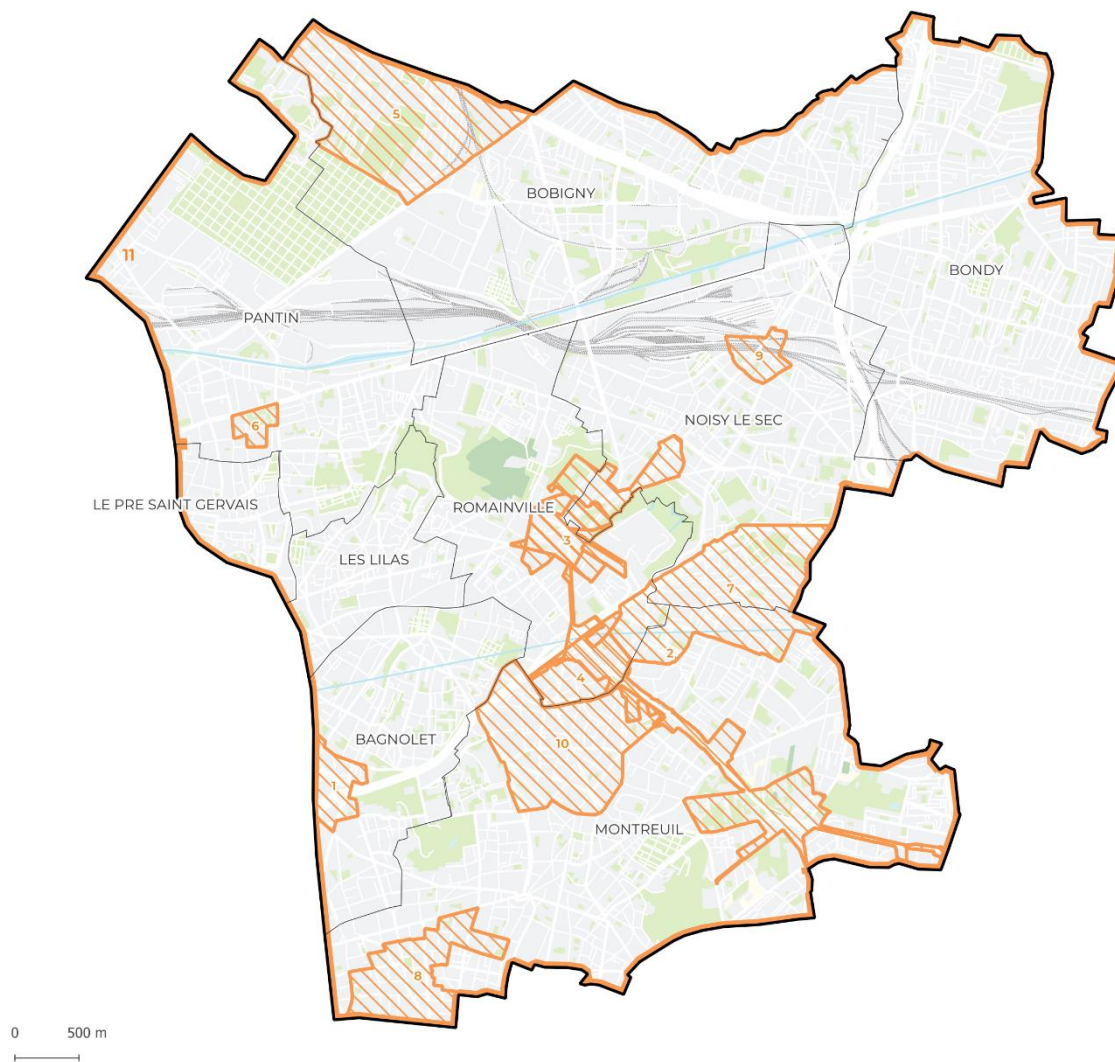
Par ailleurs, elle précise que les nouveaux projets d'aménagement devront traiter la qualité des espaces naturels et la place de la nature en ville, notamment d'un point de vue écologique.

Enfin, **l'OAP thématique « Environnement »** a pour objectif de promouvoir un urbanisme favorable à la santé, en incitant les projets à réduire au maximum l'exposition aux nuisances subies, et à protéger des sources de bruit et de pollution de l'air.

Les **règlements écrit et graphique** précisent les règles en matière de pleine terre et de coefficient de biotope mais aussi de préservation des espaces paysagers, permettant de maintenir et renforcer la nature en ville.

L'ensemble de ces mesures et leur application permettront de limiter la destruction et la dégradation des espaces relais et des supports de la nature en ville, de limiter l'exposition de nouvelles personnes aux nuisances sonores ou risques naturels et technologiques existants.

Orientations d'Aménagement et de Programmation concernées par la modification n°3 du PLUi



- EPCI Est Ensemble
- Commune Est Ensemble
- OAP territoire**
- OAP Territoire Faubourg
- OAP Territoire Parc des hauteurs
- OAP Territoire Plaine de l'Ourcq
- OAP créée dans le cadre de la M3

1. OAP Porte de Bagnolet
2. OAP Planter aux abords du prolongement du T1
3. OAP Carnot-Coteaux
4. OAP Echangeur
5. OAP Grand Quadrilatère
6. OAP Parc de Stalingrad
7. OAP Trois communes Boissière
8. OAP Bas Montreuil
9. OAP Villiers Barbusse
10. OAP Gare de Noisy
11. Grand Chemin

Réalisation : Even Conseil, Septembre 2024.
Sources: IGN 2023, IAU MOS 2021, Est Ensemble

L'analyse des incidences Natura 2000

Les documents d'urbanisme doivent aussi faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative. Cette évaluation est appelée « évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » ou « évaluation des incidences Natura 2000 ».

Les objectifs d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 sont les suivants :

- Attester ou non de la présence des espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000 sur l'aire d'étude, et apprécier l'état de conservation de leurs populations ;
- Apprécier les potentialités d'accueil de l'aire d'étude vis-à-vis d'une espèce ou d'un groupe d'espèces particulier en provenance des sites Natura 2000 (définition des habitats d'espèces sur l'aire d'étude) ;
- Établir la sensibilité écologique des espèces et habitats d'intérêt européen par rapport au projet ;
- Définir la nature des incidences induites par ce projet sur les espèces et habitats concernés ;
- Définir les mesures d'atténuation des incidences prévisibles du projet ;
- Apprécier le caractère notable ou non des incidences du projet intégrant les mesures précédentes sur les espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000.

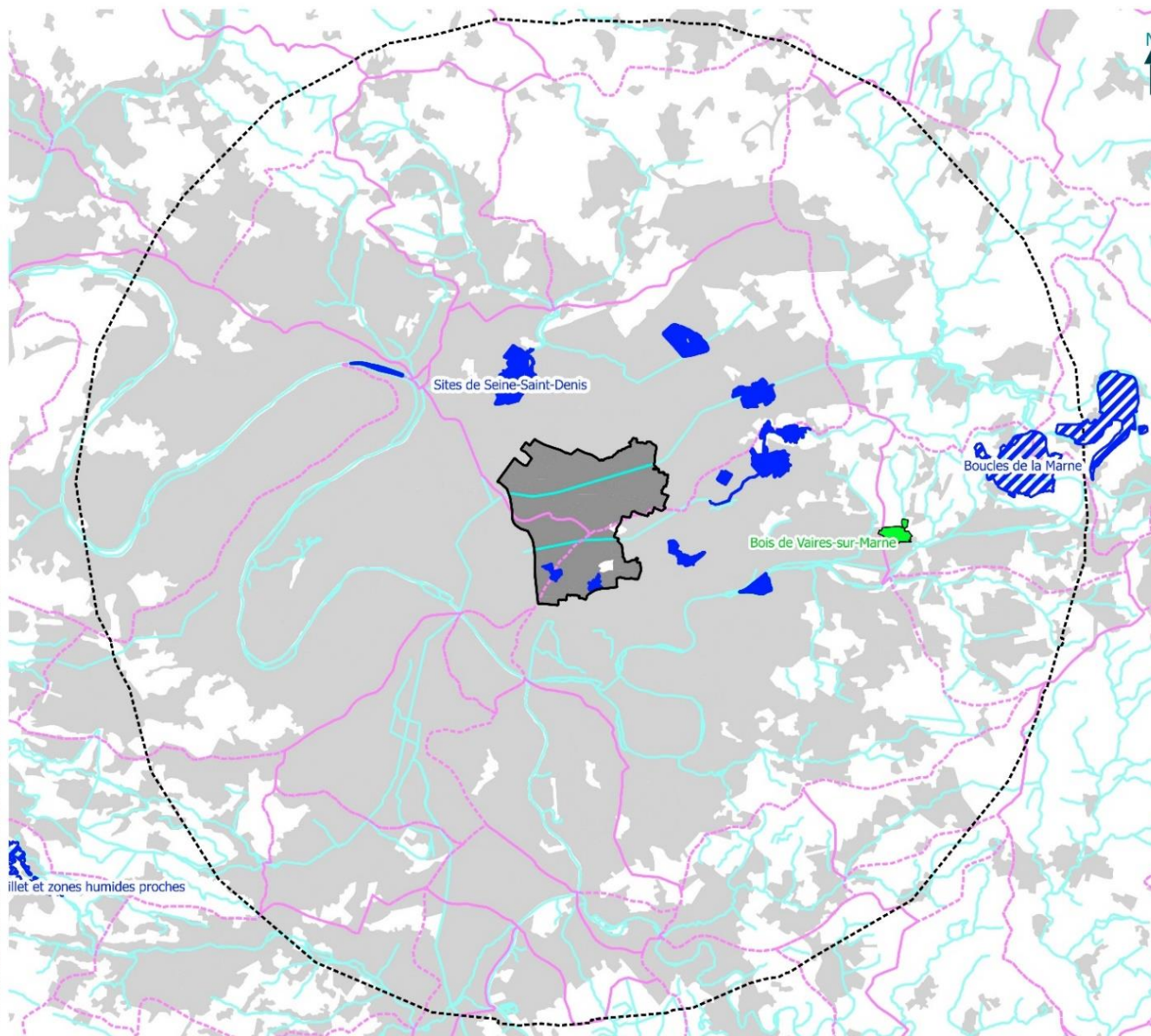
Un seul site Natura 2000 est présent sur le territoire d'Est Ensemble. Il s'agit de la zone de protection spéciale (ZPS) FR1112013 « sites de Seine-Saint-Denis ».

Il s'agit d'un site Natura 2000 composée de plusieurs entités dont deux sont présentes sur le territoire d'Est Ensemble :

- Le parc intercommunal des Beaumonts à Montreuil ;
- Le Parc départemental Jean Moulin – Les Guilands situé à l'intersection des communes de Bagnolet et de Montreuil.

Ce site protège **21 espèces d'oiseaux** qui sont listées à l'Annexe I de la Directive « Oiseaux ». Ces espèces fréquentent de façon plus ou moins régulière les parcs et forêts de la Seine-Saint-Denis. L'arrêté de classement n'en retient que 10.

Plusieurs sites sont également présents à proximité du territoire d'Est Ensemble mais ils sont déconnectés en termes de fonctionnalités écologiques et ne sont pas pris en compte dans l'analyse.



Site Natura 2000 pris en compte dans l'analyse des incidences Natura 2000

Légende

Périmètre d'étude

- Périmètre d'Est Ensemble
- Tampon de 20 km
- Cours d'eau
- Tissu artificialisé
- Zone hydrographique (BD Carthage)

Site(s) Natura 2000 pris en compte dans l'analyse des incidences Natura 2000

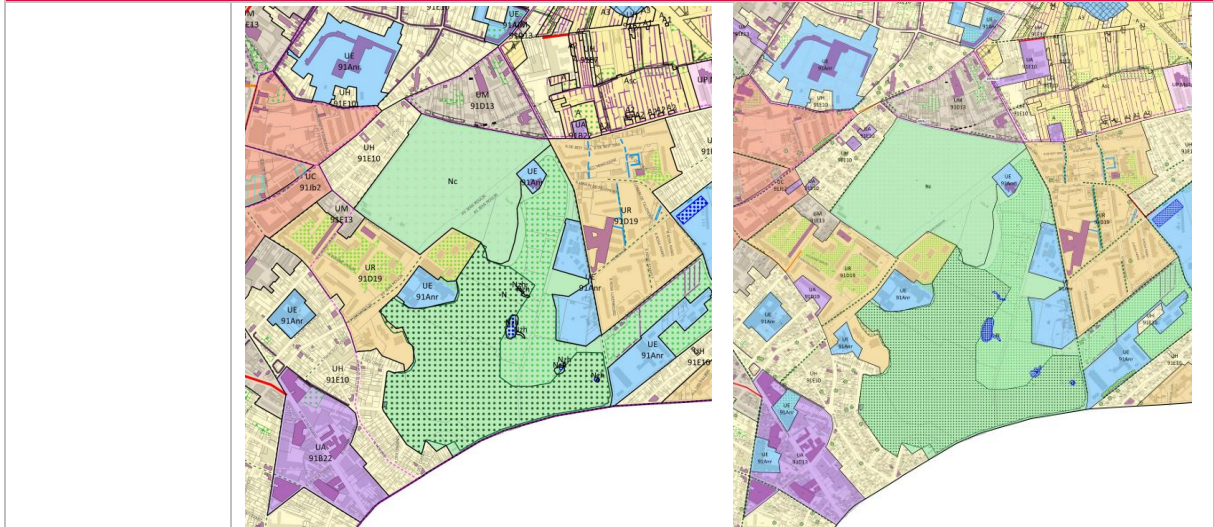
- Sites de la Seine-Saint-Denis

Sites Natura 2000 non pris en compte dans l'analyse des incidences Natura 2000

- Zone spéciale de conservation
- Zone de protection spéciale

0 1 2 km



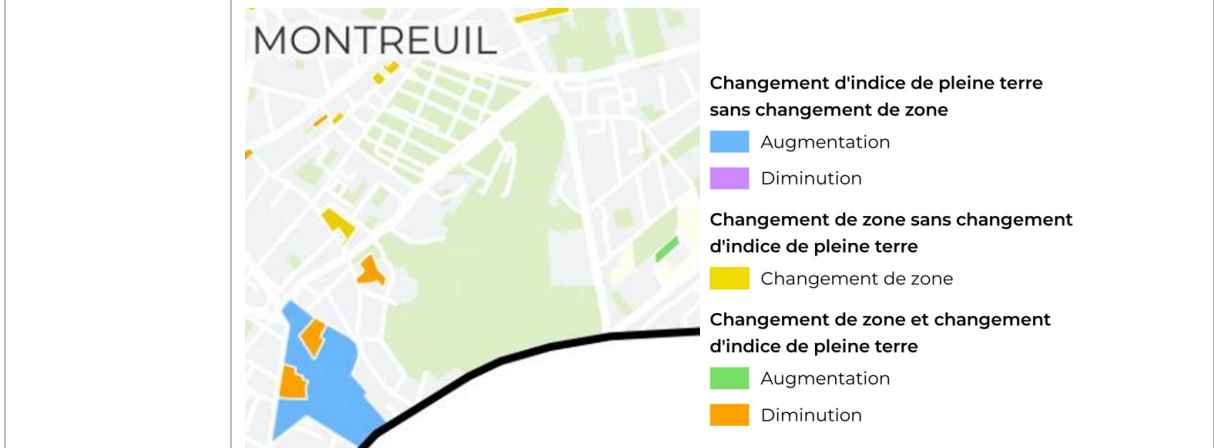


Plan de zonage sur le parc des Beaumonts et aux abords, issu de la modification n° 2 du PLUi (à gauche) et de la modification n° 3 (à droite)

Incidences sur les habitats et espèces d'oiseaux d'intérêts communautaires :

Parc	Les milieux fréquentés par les espèces d'oiseaux sont identifiés et protégés par le PLUi en vigueur, à l'aide des zonages Nzh et Nc, ainsi que des prescriptions graphiques visant à limiter voire interdire les constructions. A ces éléments s'ajoute l'identification du parc en tant que réservoir de biodiversité avec la mise en place de mesures destinées à éviter la dégradation et destruction des milieux concernés. La modification n°3 du PLUi n'apporte pas de changement au niveau du zonage du site à l'exception de la NZh remplacé par une prescription graphique, et donc sans incidence sur ces habitats.
------	--

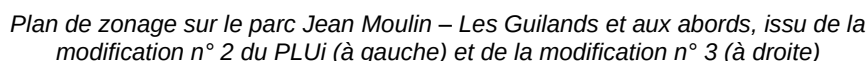
intercommunal des Beaumonts	La modification du PLUi vient accroître la protection des boisements aux abords du site au sein du tissu urbain à l'aide de prescriptions graphiques sur les arbres remarquables et Espaces Paysagers Protégés de manière à limiter la dégradation de ces boisements.
--	---



Les changements de zone et d'indice de pleine terre aux abords du parc se font dans les deux sens avec un ajout de protection de la végétation existante au niveau d'arbres à protéger.

La modification des hauteurs induite par le changement de zone est non significative car dans tous les cas seuls des équipements sont concernés.

Au regard de ces éléments, la mise en œuvre de la modification n° 3 du PLUI n'entraînera pas d'incidences négatives notables sur les habitats d'espèces et leurs potentialités d'accueil (faibles d'après le Document d'Objectif du site Natua 2000) sur le parc départemental des Beaumonts, pour les espèces d'intérêt communautaire de la ZPS des sites de la Seine-Saint-Denis.



La modification n° 3 du PLUi apporte des changements de zonage au sein de l'emprise du site Natura 2000 :

- Nouvelle continuité écologique via l'OAP Porte de Bagnole Gallieni
- Extension de la zone N aux abords du parc des Guilands : Changement de zonage de UH vers N aux abords du site notamment pour certaines parcelles déjà protégées par une prescription graphique mais une parcelle supplémentaire ainsi que des prescriptions graphiques supplémentaires aux abords sont prévues.



Les changements de zone et d'indice de pleine terre aux abords du parc se font dans les deux sens avec un ajout de protection de la végétation existante au niveau d'arbres à protéger. La modification des hauteurs induite par le changement de zone est non significative car dans tous les cas seuls des équipements sont concernés.

Au regard de ces éléments, la mise en œuvre de la modification n° 3 du PLUi n'entraînera pas d'incidences négatives notables sur les habitats d'espèces et leurs potentialités d'accueil (faibles d'après le Document d'Objectifs du site Natura 2000) sur le parc départemental Jean Moulin – Les Guilands, pour les espèces d'intérêt communautaire de la ZPS des sites de la Seine-Saint-Denis.

Au regard du fonctionnement écologique des sites, et des relevés d'espèces identifiés dans le DOCOB et le bilan triennal des deux sites présents sur le territoire, ainsi que l'état existant du zonage et du règlement actuel, la modification n° 3 du PLUi d'Est Ensemble n'est pas susceptible d'occasionner des incidences négatives significatives sur les populations et les habitats des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaires de la Zones de Protection Spéciale des sites de la Seine-Saint-Denis.