

PLUi Est Ensemble

Evaluation environnementale

Révision allégée du volet patrimonial du PLUi

Approbation - Juin 2025



SOMMAIRE :

Préambule	4
Analyse de l'état initial de l'environnement et tendances d'évolution (scénario au fil de l'eau)	8
Articulation des plans et programmes	16
Analyse des	1
Préambule	4
<i>Qu'est ce qu'on entend par évaluation environnementale ?</i>	<i>4</i>
<i>Pourquoi réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la révision allégée du PLUi d'Est Ensemble ?</i>	<i>4</i>
<i>Que comprend l'évaluation environnementale de la revision allégée Du PLUi ?</i>	<i>5</i>
<i>Comment s'est traduit cette démarche dans la revision allégée du PLUi ?</i>	<i>6</i>
<i>Limites et difficultés rencontrées</i>	<i>7</i>
Analyse de l'état initial de l'environnement et tendances d'évolution (scénario au fil de l'eau)	8
Articulation des plans et programmes	16
<i>Justification de l'articulation</i>	<i>16</i>
<i>Les documents avec lesquels le PLUi doit être compatible</i>	<i>19</i>
<i>Les documents postérieurs au SCoT de la métropole du Grand Paris</i>	<i>30</i>
Analyse des incidences notables probables du PLUi sur l'environnement et sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	32
<i>Analyse spécifique des incidences notables probables des sites de projet urbain</i>	<i>56</i>
<i>Synthèse des mesures intégrées à la révision allégée du plui</i>	<i>60</i>
<i>Analyse des incidences Natura 2000</i>	<i>63</i>
Justification des choix	78
Mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets dommageables du PLUi sur l'environnement	79
<i>Rappel de la démarche « ERC »</i>	<i>79</i>
Indicateurs de suivi	80
<i>Définition des modalités de suivi du PLUi modifié</i>	<i>80</i>
<i>Présentation des indicateurs retenus</i>	<i>80</i>
<i>Conclusion : Le renforcement d'un projet durable intégrant les enjeux et défis du changement climatique</i>	<i>85</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 REVISION ALLEGEE 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."

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 et toutes les modifications du document.

QUE COMPREND L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLUI ?

Le contenu de l'évaluation environnementale de la révision allégée 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 REVISION ALLEGEE 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

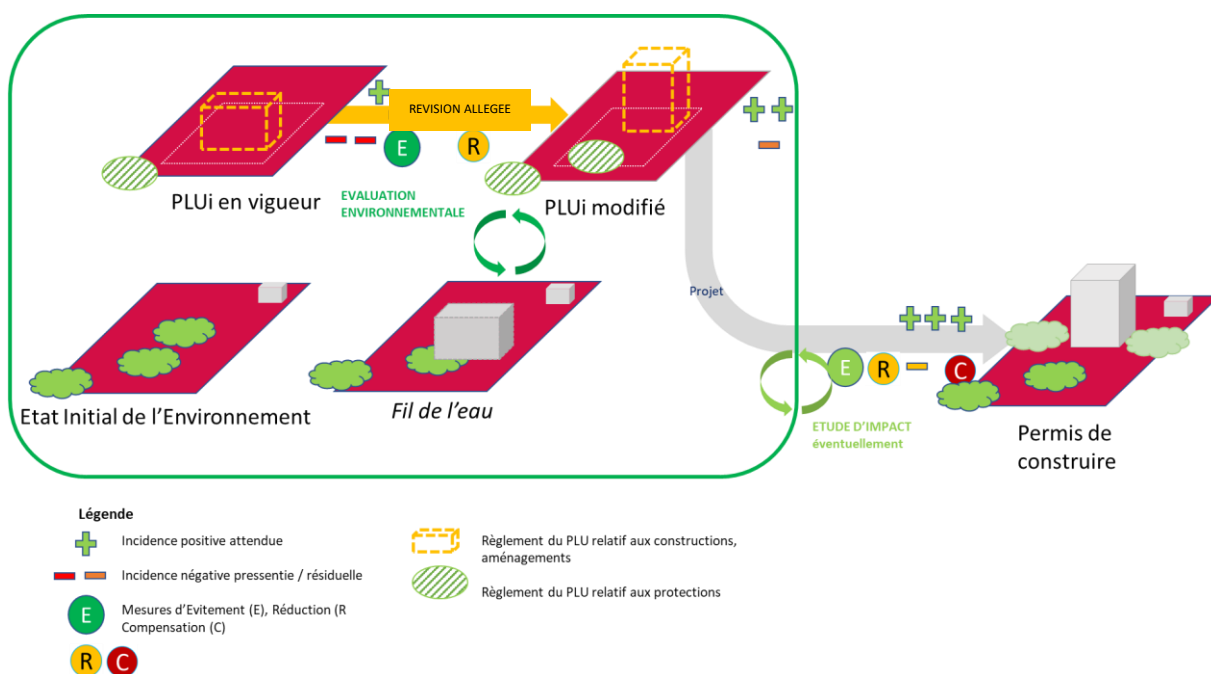


Figure 1. Principes de l'évaluation environnementale de la révision allégée et son périmètre en vert

La méthodologie de l'évaluation environnementale de la révision allégée 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.

Etape 3 : Intégration des itérations liées aux consultations

LIMITES ET DIFFICULTES RENCONTREES

Compte tenu des enjeux écologique 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 révision allégée.

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.

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 vert 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 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.	○ 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 routière 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 classes, 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, la plupart des communes bénéficient 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 réglementés. 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). ○ 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 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 et notamment sur certains secteurs urbains de Romainville (alignements d'arbres non protégés) et Montreuil (cœurs d'îlots non protégés)	○ 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 ↘ Toutefois le PLUi en vigueur applique les dispositions du SDAGE 2010-2015 et non celles du cycle 2022-2027 ↘ Le réchauffement climatique accroît 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 création 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	○ 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 potable assurée par l'usine de Neuilly-sur-Marne, et sécurisée par l'usine à puits 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 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 un ralentissement des recharges des nappes phréatiques et une diminution de la disponibilité de la ressource en eau potable à l'échelle du territoire. ↗ En l'absence ou non de modification du PLUi, l'approvisionnement en eau potable devrait être assuré grâce au règlement eau potable.	○ 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 majoritaire unitaire	➤ 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 2010-2015 et non les nouvelles 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 anciennes données du BRGM ➤ Sans modification du PLUi, le document n'assure pas pleinement la prise en compte des risques liés 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. ➤ Sans modification du PLUi, la servitude liée aux canalisations de gaz n'empêche pas la réalisation d'un établissement recevant du public ➤ De même, le PLUi avant la modification ne prend pas en compte les nouvelles servitudes d'utilité publique liées au TMD sur certains secteurs.	○ 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, notamment à Pantin - 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 de 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 : augmentation des PAV, 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 favorisent 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 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 ➤ 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 des exigences de la RE2020 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.

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.

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 ;	Le 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 le 25 juin 2024
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.

Plans et programmes	Pour le territoire d'Est Ensemble
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 2024-2030 adopté le 25 juin 2024
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 le 25 juin 2024

Le PLUi doit également s'assurer de sa compatibilité et de la bonne prise 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 2. 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	Le SDRIF-E voté le 11 septembre 2024 a servi de cadre à cette révision allégée.
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
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

Plans et programmes	Chronologie par rapport à l'approbation du SCoT
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. 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

Plans et programmes	Chronologie par rapport à l'approbation du SCoT
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 **révision allégée en cours vont venir renforcer la compatibilité** au SCoT, Elle s'inscrit en cohérence avec les prescriptions du DOO portant sur la valorisation patrimoniale.

La révision allégée du PLUi d'Est Ensemble est ainsi compatible avec les orientations du SCoT Métropolitain.

Tableau 3. Analyse de 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		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 règlementaire 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 révision allégée ne modifie pas ces éléments Le PLUi modifié reste bien compatible 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	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 révision allégée ne modifie pas ces éléments Le PLUi modifié reste bien compatible 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	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 de 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.

Axe du DOO	Analyse de la compatibilité
	→ La révision allégée renforce cette mise en valeur patrimoniale à travers une identification ciblée des singularités culturelles et patrimoniales.
4/ Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions	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 zone N et A ainsi que les protections mise en place au titre des disposition 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. → La révision allégée ne modifie pas ces éléments Le PLUi modifié reste 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,

Axe du DOO	Analyse de la compatibilité
	capacité, fréquence et amplitude horaire des transports collectifs). • Le règlement fixe également des dispositions concernant les règles de stationnement pour les vélos. ➔ La révision allégée ne modifie pas ces éléments, voire renforce les liaisons douces à travers l'identification des sentes. ➔ Le PLUi modifié reste bien compatible 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 NPNRU ainsi que de garantir l'accessibilité en transport des différents quartiers. • 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. ➔ La révision allégée ne modifie pas ces éléments Le PLUi modifié reste bien compatible vis-à-vis de l'axe 6 du DOO.
7/ Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains	 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 identifiés 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-

Axe du DOO	Analyse de la compatibilité
	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 révision allégée ne modifie pas ces éléments Le PLUi modifié reste bien compatible vis-à-vis de l'axe 7 du DOO.
8/ Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité	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. ➔ La révision allégée ne modifie pas ces éléments Le PLUi modifié reste bien compatible 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 10/ Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse de transition énergétique, d'économie circulaire et de réduction des déchets	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 la 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 révision allégée ne modifie pas ces éléments Le PLUi modifié reste bien compatible vis-à-vis des axes 9 et 10 du DOO.
11/ Organiser la transition énergétique 12/ Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales		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, 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. ➔ La révision allégée ne modifie pas ces éléments Le PLUi modifié reste bien compatible vis-à-vis des axes 11 et 12 du DOO.

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

Le PCAET 2024-2030 a été adopté le 25/06 2024. Son diagnostic est intégré à l'Etat Initial de l'Environnement dans le cadre de la Révision allégée et de la procédure de modification n°3 concomitante.

Suite à la consultation, l'analyse de la compatibilité du PLUi avec le PCAET 2024-2030 est ajoutée.

Le Plan Climat Air Energie Territorial 2024 – 2030 d'Est Ensemble comprend le plan Air et 40 actions réparties en 7 orientations stratégiques qui constituent une réponse locale aux enjeux sociaux et climatiques du territoire.

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

Analyse de compatibilité avec le PCAET 2024-2030 :

Le PLUi d'Est Ensemble avant la Révision allégée est d'ores et déjà compatible avec le PCAET 2024-2030 et les objectifs déclinés dans les actions du PCAET.

La Révision Allégée (volet Patrimoine) du PLUi ne remet pas en cause cette compatibilité et renforce les points suivants :

1. Un territoire végétalisé, qui améliore la qualité de vie des habitants

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 : Rafraichir 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 révision allégée du PLUi ne va pas à l'encontre de cette orientation. Au contraire, de par son grand objectif de protéger les cœurs d'îlots notamment, la modification comporte de nouveaux outils réglementaires permettant de protéger les espaces de respiration support de biodiversité en ville.

2. Un territoire solidaire qui s'engage pour un habitat rénové et écoresponsable

Renforcement de l'adaptation du bâti au changement climatique

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 révision allégée ne va pas à l'encontre de cette orientation mais encadre les conditions de la rénovation énergétique dans le respect du patrimoine.

Le PADD affiche l'ambition d'exemplarité de l'administration au travers du développement de l'exemplarité des bâtiments publics, par des actions de performance énergétique.



Suite aux itérations menées lors de la révision allégée, les réflexions sur les équipements publics protégés au titre de leur valeur patrimoniale ont conduit à réduire les prescriptions sur cette typologie afin d'en permettre la rénovation énergétique (voir également les incidences sur la consommation d'énergie). La révision allégée est donc bien compatible avec cette orientation.

3. Un territoire qui agit pour la qualité de l'air et les mobilités actives (plan Air)

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 révision allégée ne va pas à l'encontre de cette orientation. Au contraire elle prévoit la protection de cheminements piétons (sentes).

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 révision allégée ne va pas à l'encontre de cette orientation. Suite à la consultation, l'intégration des panneaux photovoltaïques est encadrée de manière à la permettre sur tous les bâtiments protégés.

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 révision allégée s'inscrivant dans le cadre de l'action 3.9 en particulier sur la protection des sentes renforce la compatibilité du PLUi avec le plan local de mobilité.

Le Programme Local de l'Habitat d'Est Ensemble

Le programme Local de l'Habitat d'Est Ensemble approuvé par le Conseil territorial le 13 décembre 2016 comporte 5 orientations stratégiques principales :

1. Inscrire le territoire d'Est Ensemble comme un acteur incontournable du développement métropolitain en réalisant les objectifs de construction de logements du CDT dans la période du PLH
2. Promouvoir la construction de logements abordables au bénéfice des populations locales, pour préserver les ménages fragiles et fluidifier les parcours résidentiels
3. Agir pour l'amélioration du parc privé ancien et lutter contre le logement indigne
4. Atténuer la ségrégation qui contribue au maintien des inégalités sociales et territoriales entre certains quartiers, en s'appuyant sur la mise en œuvre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, du Contrat de Ville et du réseau Grand Paris Express
5. Communiquer, piloter la politique, animer le réseau local

Afin de traduire de façon opérationnelle les cinq orientations stratégiques, le programme d'actions du PLH se décline en huit grands volets thématiques d'interventions, traduisant la volonté d'agir sur l'ensemble du parc de logements.

1. Contribuer à l'effort de construction neuve et à la diversification de l'offre de logement
2. Maintenir dans la durée l'effort de construction neuve
3. Améliorer la qualité et le fonctionnement du parc HLM
4. Développer l'offre en logement et hébergement pour des publics spécifiques : étudiants, per-sonnes âgées, plus démunis
5. Requalifier l'habitat privé et prévenir sa dégradation
6. Améliorer la qualité des logements dans les quartiers politique de la ville
7. Encourager la transition énergétique des logements
8. Piloter, mettre en œuvre, observer et évaluer la politique de l'habitat

En protégeant le patrimoine bâti et architectural remarquable de manière spécifique et ciblée sans empêcher sa valorisation en logement et sa rénovation énergétique, la révision allégée du PLUi ne compromet pas la réalisation de ces orientations et ces actions. Elle est donc bien compatible avec le PLH d'Est Ensemble.

LES DOCUMENTS POSTERIEURS AU SCOT DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF-E)

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 Île-de-France - Environnemental (SDRIF-E) a été voté le 11 septembre 2024.

La révision allégée du PLUi d'Est Ensemble a veillé à respecter et appliquer principalement les orientations suivantes :

ORIENTATION 1 : UN ENVIRONNEMENT PROTÉGÉ POUR LE MIEUX-ÊTRE DES FRANCILIENS

1.1 Composer l'armature verte de la région-nature de demain

OR1 Les projets doivent impacter le moins possible les vues principales et les paysages

OR 15 Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole (haies, bosquets, petits bois, prairies permanentes, mares et mouillères, visuel ouvert, patrimoine vernaculaire, etc.) doivent être identifiés et préservés, voire restaurés.

ORIENTATION 3 : VIVRE ET HABITER EN ÎLE-DE-FRANCE : DES CADRES DE VIE DÉSIRABLES ET DES PARCOURS DE VIE FACILITÉS

3.2 Améliorer les cadres de vie

Valoriser les paysages et le patrimoine bâti

OR72 Les documents d'urbanisme préservent et valorisent les grands paysages structurants, notamment les vallées de la Seine et ses affluents, leurs berges, les coteaux, les grands plateaux agricoles et boisés. Les belvédères devront être préservés sous forme d'espaces accessibles, aménagés, et leur vue protégée.

OR 76 Les développements urbains et l'intensification des espaces urbanisés existants doivent prendre en compte les caractéristiques paysagères, les éléments patrimoniaux d'urbanisation traditionnelle et

le patrimoine vernaculaire. Dans le cadre du renouvellement urbain, la reconversion et la réhabilitation du bâti existant présentant un intérêt patrimonial ou architectural doit être privilégiée à la démolition.

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

PREAMBULE

En 2020, l'élaboration du PLUi d'Est Ensemble avait repris les protections patrimoniales déjà présentes dans les PLU communaux. La révision allégée du PLUi vise à présent à harmoniser les protections patrimoniales sur l'ensemble des neuf communes du territoire afin d'aboutir à un système de protection clair, pour les services instructeurs des communes ainsi que pour les habitants, des éléments patrimoniaux d'Est Ensemble. La révision allégée a également pour objectif d'intégrer les enjeux de la rénovation énergétique des éléments patrimoniaux identifiés, à travers une réglementation spécifique sur les ITE (isolations thermiques extérieures) et sur les possibilités d'installations de panneaux photovoltaïques sur le patrimoine identifié.

LES MODIFICATIONS APPORTEES PAR LA REVISION ALLEE DU PLUi

La révision allégée du PLUi d'Est Ensemble se base sur le système de protection actuel des éléments patrimoniaux identifiés mais propose de l'approfondir par l'identification de typologies patrimoniales plus claires que les appellations existantes et par l'aboutissement de règles spécifiques par typologie et inscrites au règlement par typologie patrimoniale (annexe des documents du PLUi). Cette déclinaison a pour objectif d'aider les services instructeurs communaux à identifier l'élément patrimonial dont il est question (pour cela, des fiches descriptives de chaque typologie sont associées au règlement) et à décliner des règles adaptées à chaque typologie, pour en assurer la préservation et la valorisation. Un tableur exhaustif précise la typologie de toutes les adresses identifiées au cours de la révision allégée patrimoine du PLUi.

Le système de protection actuel des éléments patrimoniaux (PLUi en vigueur)

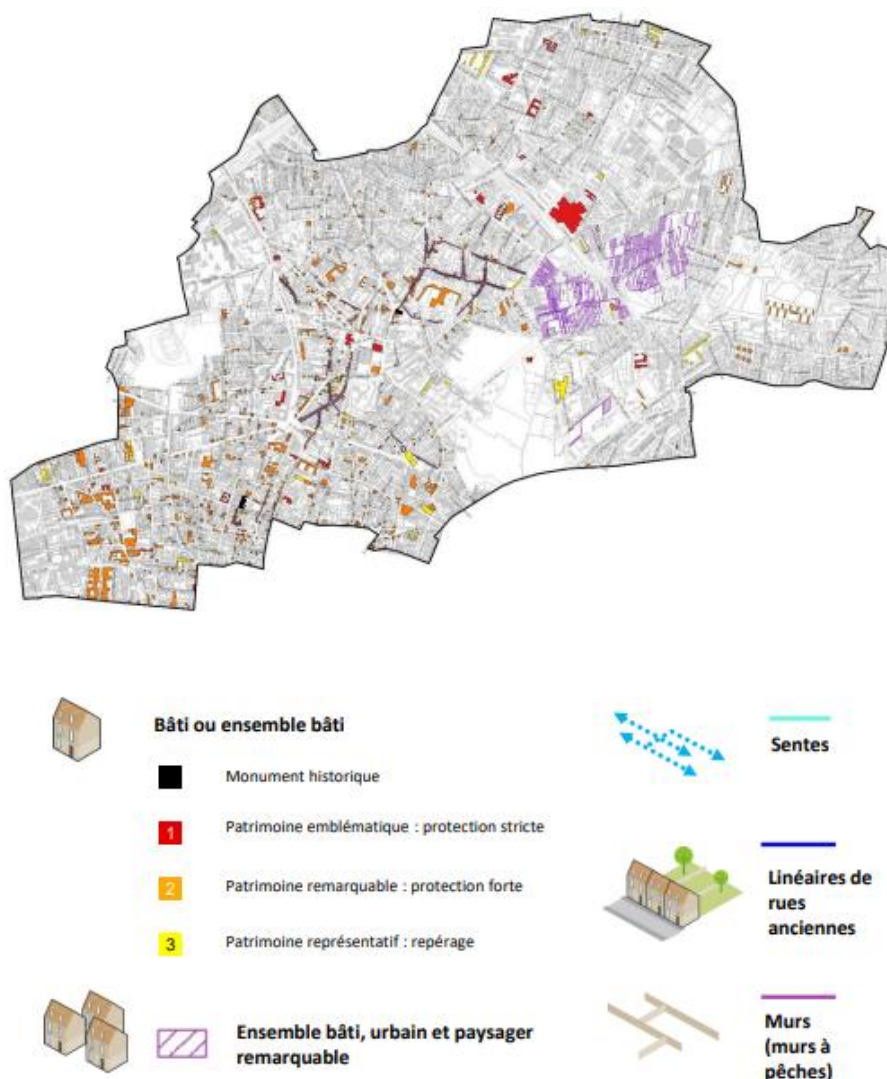
Concernant la protection des éléments patrimoniaux, la réglementation en vigueur est détaillée dans des annexes au règlement, dites « annexes patrimoniales », elles-mêmes déclinées par commune. Cette réglementation n'est donc pas homogène à l'échelle de l'EPT, dont les règles peuvent différer entre les communes.

Ce système de protection se base sur une classification en trois niveaux de protection (classés du moins au plus contraignant) :

- ⇒ Niveau 3 : Le patrimoine représentatif, faisant l'objet d'un simple repérage cartographique sans réglementation associée ;
- ⇒ Niveau 2 : Le patrimoine remarquable, faisant l'objet d'une protection forte et ainsi associé à des règles spécifiques en termes de constructibilité, hauteur, etc ;
- ⇒ Niveau 1 : Le patrimoine emblématique, faisant l'objet d'une protection stricte et ainsi associé à des règles spécifiques en termes de constructibilité, hauteur, etc ;

L'identification des éléments patrimoniaux est réalisée selon 5 catégories actuellement, telles que :

- Le bâti ou ensemble bâti (cette catégorie reprend le système des trois niveaux de protection présenté ci-dessus) : Cette catégorie regroupe des constructions faisant l'objet d'une protection particulière au vu de leur intérêt patrimonial au titre des dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, ont été repérées sur le document graphique.
- L'ensemble bâti, urbain et paysager remarquable : Cette deuxième catégorie regroupe des ensembles bâtis, urbains et paysagers remarquables faisant l'objet d'une protection particulière au vu de leur intérêt patrimonial au titre des dispositions de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, et repérés sur le document graphique.
- Les sentes : Cette catégorie identifie les principales sentes du territoire et permet leur préservation par des règles spécifiques à leur typologie.
- Les linéaires de rues anciennes : Des règles spécifiques s'appliquent sur les linéaires de rues anciennes identifiés sur le plan de zonage au titre des dispositions de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.
- Les murs à préserver : Dont l'exemple le plus emblématiques est celui des murs à pêche de Montreuil.



Exemple de l'identification actuelle des éléments patrimoniaux de la commune de Montreuil

Le nouveau système de protection proposé par la révision allégée

Le nouveau système de protection proposée s'appuie sur le système existant mais propose de le préciser par l'identification cartographique de nouveaux éléments et la mise en place de nouvelles règles, en fonction des typologies. Par ailleurs, des compléments ont pu être apportés par la connaissance locale des élus, des techniciens des villes et des habitants, afin d'aboutir à un système de protection homogène à l'échelle de l'EPT et adapté à l'ensemble des typologies de patrimoine identifiées.

En amont de la rédaction de nouvelles règles, un diagnostic du patrimoine bâti et paysager d'Est Ensemble a été réalisé par des bureaux d'études spécialisés, et a permis de mettre en évidence plusieurs typologies de constructions, emblématiques de son histoire. Ces typologies croisent à la fois des caractéristiques architecturales et des fonctions, et sont identifiées ci-après :

- ⇒ Les maisons de bourg, maisons faubouriennes, maisons mitoyennes typiques du Bassin parisien
- ⇒ Les lotissements/Maisons pavillonnaires, lotissements pavillonnaires, demeures bourgeoises, pavillons franciliens, pavillons modernes
- ⇒ Les immeubles, petits immeubles faubouriens, immeubles de boulevards, HBM
- ⇒ Les cités jardins & grands ensembles
- ⇒ Les édifices du culte, églises, chapelles, synagogues, mosquées, temples
- ⇒ L'architecture industrielle et ferroviaire, grandes et petites industries, ateliers, hôtels industriels, architecture ferroviaire
- ⇒ Les immeubles d'activités tertiaires, tours & immeubles de bureaux
- ⇒ L'architecture administrative
- ⇒ L'architecture scolaire
- ⇒ L'architecture militaire
- ⇒ L'architecture hospitalière
- ⇒ L'architecture du sport
- ⇒ L'architecture de la culture.

Ainsi, la révision allégée du PLUi propose une classification plus précise par typologie patrimoniale, venant remplacer la catégorie plus globale de « bâti ou ensemble bâti » de la réglementation en vigueur.

Au sein de ces typologies, les trois niveaux de protection ont été conservés mais sont rattachés à des règles spécifiques pour chaque typologie architecturale venant réglementer les extensions au bâtiment, le traitement des façades, des toitures, des clôtures, ainsi que les possibilités de démolition de l'existant en fonction de chaque typologie.

Par ailleurs, l'identification des « ensembles bâtis, urbains et paysagers remarquables » a été conservée dans le cadre de la révision allégée. La règle associée y est déclinée en prescriptions plus précises que dans le précédent PLUi. Il en est de même pour les sentes, dont les critères d'identification ont été homogénéisés à l'échelle de l'ensemble du territoire : davantage d'éléments sont donc identifiés. En revanche, l'identification et la réglementation des murs à préserver ne sont pas concernées par les évolutions de la révision allégée, et sont ainsi conservées à l'identique. L'identification et la

réglementation des linéaires de rues anciennes sont supprimées et cette typologie est intégrée aux ensembles bâtis, urbains et paysagers remarquables.

La révision allégée intègre également un repérage des points de vue remarquables et des éléments d'art urbain via un simple repérage cartographique, auquel n'est associée aucune règle.

Pour résumer, le tableau suivant synthétise les modifications apportées par la révision allégée du PLUi par rapport au PLUi en vigueur :

Catégorie patrimoniale identifiée dans l'actuel volet patrimoine du PLUi en vigueur	Typologies patrimoniales proposées dans la révision allégée	Effet de la révision allégée
Bâti ou ensemble bâti	Maisons de bourg	⇒ Déclinaison de bâti en typologie patrimoniale plus détaillée ⇒ Formulation d'une réglementation spécifique à chaque typologie, en fonction de ses particularités ⇒ Ajout de nouveaux éléments au patrimoine protégé
	Lotissements et maisons pavillonnaires	
	Immeubles	
	Cités-jardins et grands ensembles	
	Edifices de culte	
	Architecture industrielle et ferroviaire	
	Immeubles d'activités tertiaires	
	Architecture administrative	
	Architecture scolaire	
	Architecture militaire	
	Architecture hospitalière	
	Architecture du sport	
	Architecture de la culture	
Ensemble bâti, urbain et paysager remarquable	Ensemble bâti, urbain et paysager remarquable	⇒ Approfondissement des règles établies pour cette typologie de patrimoine ⇒ Ajout de nouveaux éléments au patrimoine protégé
Sentes	Sentes	⇒ Approfondissement des règles établies pour cette typologie de patrimoine

		⇒ Ajout de nouveaux éléments au patrimoine protégé
Linéaires de rues anciennes	Typologie supprimée au profit des ensembles bâtis, urbains et paysagers remarquables	Modification de typologie
Murs à préserver	Non concernée par la révision allégée	Non concernée par la révision allégée
/	Points de vue	Repérage de nouveaux éléments (sans règle)
	Eléments d'art urbain	Repérage de nouveaux éléments (sans règle)

LES EFFETS DIFFUS DE LA REVISION ALLEGEE

Les ajustements apportés au règlement et plan de zonage font évoluer le PLUi d'Est Ensemble de manière plus diffuse.

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

Effets des ajustements du règlement patrimonial apportés par la révision allégée

Les modifications concernent principalement des prescriptions graphiques en augmentation et l'ajout de nouvelles règles de constructibilité associées. Néanmoins, des éléments précédemment identifiés avant la révision allégée ont été supprimés. Certains d'entre eux étaient détruits partiellement ou totalement, d'autres dénaturés de leur valeur patrimoniale. Le bilan est strictement positif en termes quantitatifs, malgré ces suppressions. Cela s'explique par le fait que le nombre de suppressions d'éléments est inférieur au nombre d'ajouts de nouveaux éléments.

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

Prescriptions	Nombre d'éléments		
	PLUi actuel	PLUi futur Révision allégée	Evolution
Eléments patrimoniaux bâtis identifiés	2521	3665	Augmentation nette
Ensembles bâtis, urbains, paysagers remarquables identifiés	74	102	Augmentation nette
Sentes	55	107	Augmentation nette

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

- En termes de constructibilité des parcelles comprenant un élément patrimonial :**

Certains ajustements ont pour effet une **augmentation ou une diminution de la constructibilité**, par l'ajout d'une nouvelle prescription graphique et par la mise en place de règles limitant la constructibilité des éléments identifiés (interdiction ou autorisation à l'extension horizontale, interdiction ou autorisation à l'extension verticale, maintien des surfaces de pleine terre) :

- Extension horizontale interdite pour notamment les maisons de bourg de niveau 1, cités-jardins et grands ensembles de niveau 1, architecture scolaire de niveau 1, etc.
- Extension verticale interdite pour notamment architecture militaire de niveau 1, édifices de cultes de niveaux 1 et 2, immeubles d'activités tertiaires de niveau 1, etc.
- Maintien des surfaces de pleine terre obligatoires pour les ensembles bâtis, urbains et paysagers identifiés.

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 des éléments de cette révision allégée ne modifiant pas les objectifs de population et de densité du PLUi en vigueur, on considèrera que l'accueil des nouveaux habitants et nouvelles activités sur le territoire ne sont pas un effet notable à analyser 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 de préservation du patrimoine bâti et naturel :

La révision allégée du PLUi se base sur la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager du territoire d'Est Ensemble. De ce fait, de nouvelles règles intégrées au règlement patrimonial ont été ajoutées dans toutes les typologies de patrimoine identifiées, telles que :

- La préservation des éléments de décor et des matériaux, enduits et couleurs existants sur les bâtiments (sur l'ensemble des typologies patrimoniales) ;
- La limitation de constructibilité (extensions horizontale et verticale) des bâtiments emblématiques du territoire (niveau 1 (patrimoine exceptionnel) : maisons de bourg, lotissements / maisons pavillonnaires, cités-jardins et grands ensembles, édifices de culte, architecture administrative, architecture scolaire) ;
- L'interdiction de réaliser une isolation thermique par l'extérieur (ITE) sur le patrimoine emblématique et certains patrimoines remarquables.

• En termes de nature en ville / maintien des continuités écologiques

La révision allégée permet de concilier valorisation et préservation patrimoniale avec nature en ville et maintien des continuités écologiques, à travers :

- La restriction de la constructibilité de certains bâtis, ensembles urbains et paysagers remarquables et sur les sentes, afin de garantir des espaces de pleine terre favorables à l'accueil de la biodiversité, et une amélioration du CBS (Coefficient de Biotope Surfacique) de la parcelle. Limiter les constructions supplémentaires sur les parcelles concernées permet également le maintien des continuités écologiques existantes ;
- Au niveau des sentes, l'interdiction de supprimer les espaces paysagers existants permet également le maintien des continuités écologiques existantes.

• En termes de perceptions paysagères :

Les perceptions paysagères existantes sont également maintenues du fait des nouvelles règles ajoutées au règlement patrimonial :

- L'interdiction d'extension verticale, sur l'ensemble des éléments repérés en tant que patrimoine exceptionnel (niveau 1) permet un maintien des perceptions paysagères existantes, ainsi que des hauteurs homogènes au sein d'un secteur ;
- Le maintien des portails et éléments de décors existants a également un effet positif sur les ambiances paysagères, en maintenant les éléments patrimoniaux remarquables existants à l'identique ;
- A l'inverse, le règlement patrimonial autorise l'ouverture et percements sur certaines typologies patrimoniales, permettant l'ouvertures de nouvelles vues paysagères.

• En termes d'infiltration des eaux pluviales :

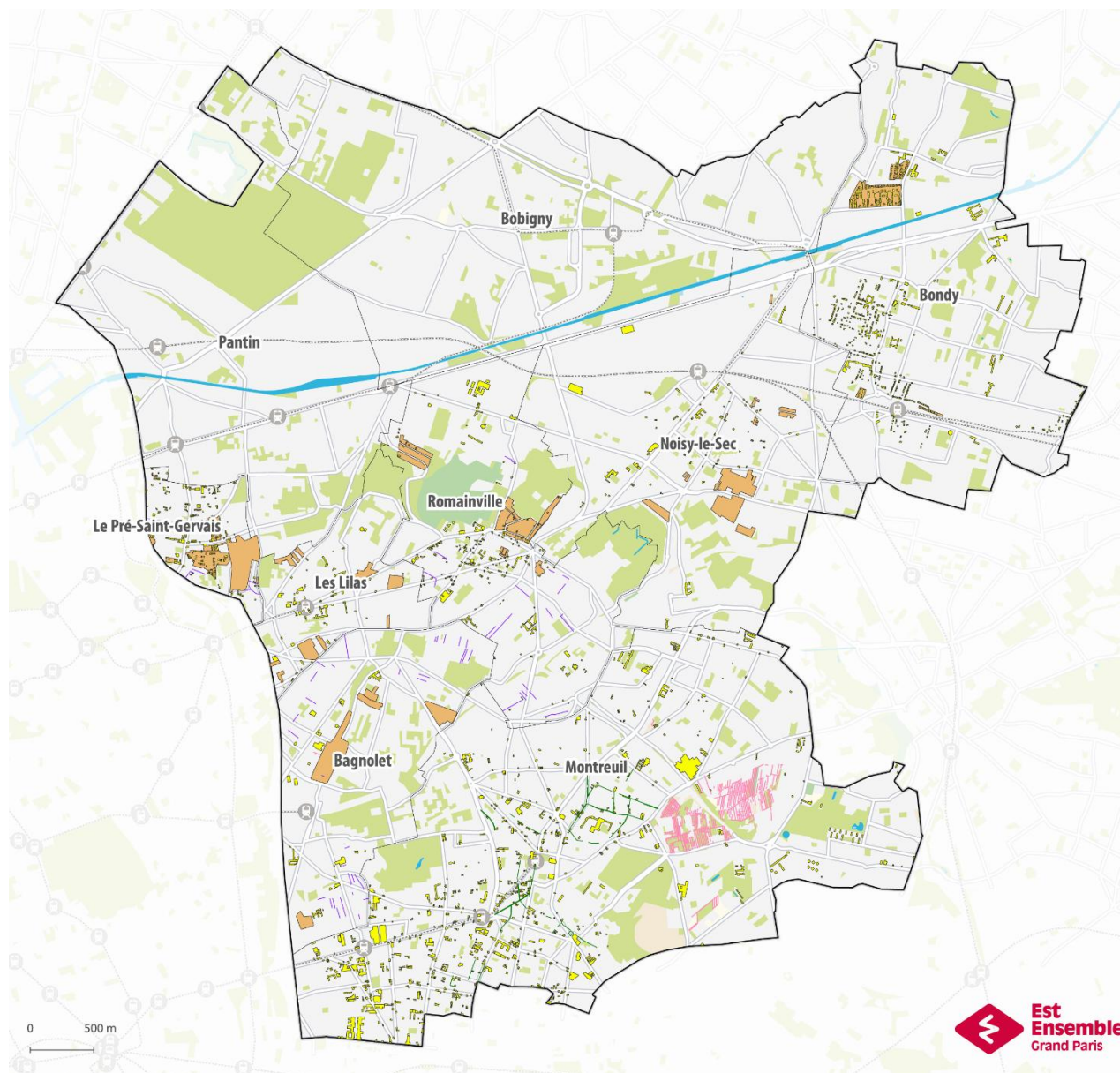
Les modifications de règlement apportées par la révision allégée du PLUi permettent une meilleure infiltration des eaux pluviales, par le maintien des surfaces de pleine terre :

- La limitation de la constructibilité (extension horizontale interdite sur certaines typologies) ;
- Le maintien des surfaces de pleine terre et espaces paysagers existants au niveau des ensembles urbains et paysagers remarquables et des sentes permet une infiltration des eaux pluviales à la parcelle, réduisant les rejets dans les réseaux.

• **En termes de performance énergétique / développement des énergies renouvelables :**

Le nouveau règlement patrimonial entraîne des effets sur la performance énergétique et le potentiel de développement des énergies renouvelables, à travers :

- L'autorisation ou l'interdiction d'avoir recours à l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) a une influence sur la performance énergétique du bâti (l'ITE étant l'isolation thermique la plus efficiente).
- Le règlement patrimonial encadre également la pose de panneaux photovoltaïques pour maintenir le patrimoine, notamment exceptionnel, ce qui limite le développement des énergies renouvelables sur le territoire.



Synthèse des enjeux sur le patrimoine

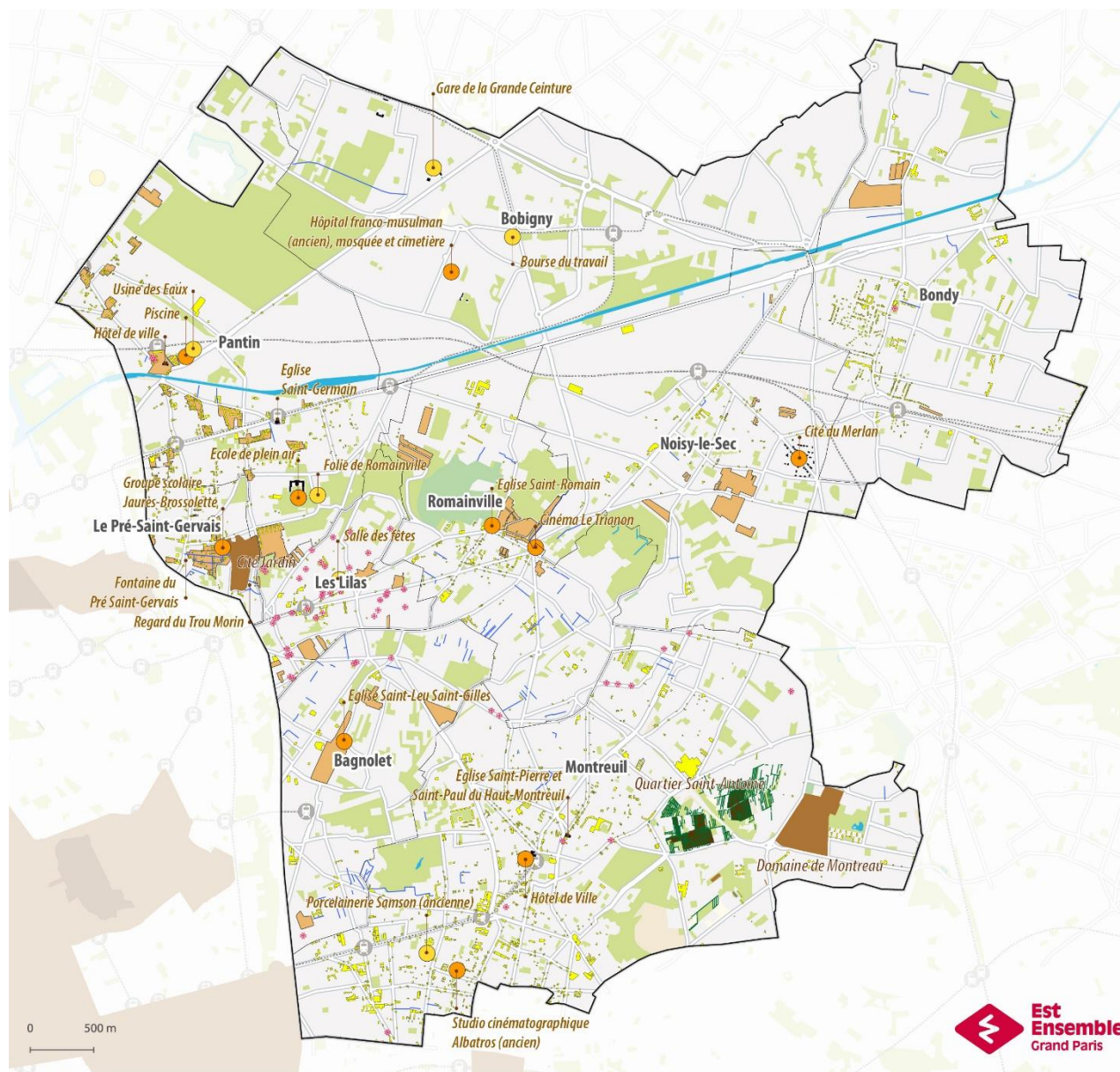
Patrimoine local avant la révision allégée

- Éléments bâtis
- Éléments urbains et paysagers
- Linéaires des rues anciennes
- Murs à préserver
- Sentes

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

Réalisation: Even Conseil, Juillet 2024





Synthèse des enjeux sur le patrimoine

Monuments historiques

- Classé
- Inscrit
- Partiellement Inscrit
- Sites Classés
- Sites Inscrits

Patrimoine local suite à la révision allégée

- Bâti ou ensemble bâti
- Monument historique
- Ensemble bâti, urbain et paysager remarquable
- * Art urbain et petit patrimoine
- Murs à préserver
- Sentes

Carte mise à jour suite à la consultation

Sources : GRAHAL 2025, MOS 2017 - Institut Paris Région, Atlas des Patrimoines

Réalisation: Even Conseil, mai 2025



ANALYSE DES INCIDENCES PROBABLES NOTABLES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLUi PAR ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'analyse des incidences probables notables par enjeux environnementaux concerne l'analyse des évolutions diffuses en lien avec le nouveau règlement patrimonial 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 révisé ;

[-] Les incidences négatives potentielles, correspondant aux impacts négatifs notables, directs ou indirects, que pourrait avoir la révision 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 révision du PLUi, correspondant à des adaptations dans le PLUi révisé, 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 révision présentés ci-avant sont analysées.

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

Tableau 3. 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	
[-] Les nouvelles règles imposées par le nouveau règlement patrimonial incluent pour certaines typologies des limitations des hauteurs, qui induisent une diminution des possibilités de construction sur ces secteurs. Elles restent toutefois très ponctuelles en réponse à d'autres incidences sur le paysage notamment. → <i>Typologies patrimoniales concernées : maisons de bourg (niveau 1), lotissements : maisons pavillonnaires (niveau 1), cités-jardins et grands ensembles (niveau 1), édifices de cultes (niveaux 1 et 2), architecture administrative (niveau 1), architecture scolaire (niveau 1), architecture militaire (niveau 1), architecture hospitalière (niveau 1), architecture de sport (niveau 1), architecture culturelle (niveau 1)</i>	[+++] : La révision allégée permet une limitation de la consommation de l'espace via un encadrement renforcé de la constructibilité des éléments patrimoniaux identifiés (pour les niveaux 1 et 2), avec des modifications par rapport aux règles relatives à l'extension horizontale et verticale des bâtiments. → <i>Typologies patrimoniales concernées : maisons de bourg (niveau 1), lotissements / maisons pavillonnaires (niveau 1), cités-jardins et grands ensembles (niveau 1), édifices de cultes (niveau 1), architecture administrative (niveau 1), architecture scolaire (niveau 1)</i> [++] : Par ailleurs, certaines typologies de patrimoine sont soumises à une interdiction d'extension horizontale mais une autorisation d'extension verticale, ce qui limite l'imperméabilisation des sols dans un contexte de Zéro d'Artificialisation Nette. → <i>Typologies patrimoniales concernées : Immeubles (niveau 2) et cités-jardins (niveau 2)</i> [+++] : Deux typologies sont concernées par une nouvelle réglementation qui visent à protéger les espaces paysagers existants, afin de garantir la préservation des surfaces de pleine terre et végétalisées de toute nouvelle construction. L'ensemble de ces modifications au sein du règlement patrimonial contribue 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. → <i>Typologies patrimoniales concernées : Ensembles bâtis, urbains et paysagers remarquables, sentes</i> [A] : Les procédures d'évolution, réalisées en parallèle de la révision allégée, notamment la modification n°3 du PLUi (en cours) contribuent également à la réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols.

Analyse des incidences probables notables du PLUi sur le paysage

Tableau 4. Analyse des incidences générales du PLUi sur le paysage

Incidences négatives	Incidences positives
Protection du patrimoine paysager et urbain	
<i>Pas d'incidence négative sur la protection du patrimoine paysager et urbain n'ont été identifiées.</i>	[+++] : La révision allégée du PLUi permet une meilleure préservation et protection du patrimoine, qu'il soit bâti ou paysager, à travers la mise en place de nouvelles règles visant à ne pas altérer leur valeur patrimoniale (éléments de décor, matériaux, enduits, portails, forme des toitures). → <i>Typologies patrimoniales concernées : Toutes les typologies patrimoniales</i> [+++] : Le repérage des éléments patrimoniaux remarquables, comme les sentes, permet de préserver ces espaces. Concernant les sentes, une nouvelle réglementation, ainsi qu'un repérage des sentes harmonisées à l'échelle des neuf communes, permet de garantir le maintien de leur intérêt patrimonial et de leurs caractéristiques identitaires.
Intégration harmonieuse des constructions dans les paysages	
[-] La révision allégée du PLUi comporte des modifications avec augmentation des hauteurs autorisées sur certaines typologies patrimoniales. Néanmoins, les typologies patrimoniales concernées restent soumises aux autres dispositions du PLUi en termes de hauteur. Ces autorisations peuvent induire cependant des changements importants sur les perceptions paysagères. → <i>Typologies patrimoniales concernées : Toutes les typologies de niveau 2 (patrimoine remarquable), sauf édifices de cultes (extension verticale interdite).</i>	[++] : La révision allégée du PLUi implique un encadrement des hauteurs du bâti à l'aide d'interdiction d'extension verticale sur certaines typologies patrimoniales. → <i>Typologies patrimoniales concernées : Toutes les typologies de niveau 1 (patrimoine exceptionnel), limitation des hauteurs en niveau 2 et dans les ensembles urbains remarquables</i> Pour certaines typologies, l'extension verticale est autorisée mais la révision allégée permet un encadrement renforcé des hauteurs maximales autorisés. Par exemple, pour les maisons de bourg repérées au niveau 2, la règle pour les extensions verticales est la suivante : « <i>Extensions autorisées dans la limite d'un niveau supplémentaire par rapport à la construction d'origine et sous réserve de ne pas altérer la perception d'origine</i> ».

Incidences négatives

Ces modifications sont susceptibles d'avoir un impact paysager notable en termes d'intégration des constructions dans leur environnement.

Incidences positives

La maison de bourg localisée au 35 rue Marie Thérèse à Pantin est repérée au niveau 2. L'augmentation d'un niveau supplémentaire est plus restrictive que la règle prévue au PLUi (zonage zone UH : maximum 10 mètres, soit 4 étages).



Illustration depuis une vue actuelle de la maison de bourg du 35 rue Marie Thérèse à Pantin avec un niveau supplémentaire en termes de hauteur (sans le toit)

Incidences négatives	Incidences positives
La mise en valeur des paysages du territoire d'Est Ensemble	
[-] La révision allégée du PLUi comporte des modifications avec augmentation des hauteurs sur certaines zones (cf. paragraphe intégration paysagère ci-dessus). Par exemple, pour les immeubles de niveau 2, la règle concernant les hauteurs est la suivante : « Extension verticale autorisées dans la limite d'un niveau supplémentaire pour les immeubles faubouriens, et de deux pour les immeubles de boulevard et HBM, par rapport à la construction d'origine, et sous réserve de ne pas altérer la perception d'origine ». L'immeuble localisé au 35 rue Carnot au Pré-Saint-Gervais correspond plutôt à un immeuble faubourien, et peut donc être augmenté d'un niveau supplémentaire. La figure suivante illustre l'impact paysager de cette augmentation de hauteur :	[++] : La révision allégée du PLUi permet sur certaines typologies patrimoniales la possibilité d'ouvertures et de percements, ou la réouverture de baie anciennement fermée. Cette nouvelle règle permet la possibilité d'ouvrir de nouvelles vues paysagères sur le territoire. → <i>Typologies patrimoniales concernées : architecture industrielle et ferroviaires (niveaux 1 et 2), immeubles d'activités tertiaires (niveaux 1 et 2), architecture administrative (niveau 2), architecture scolaire (niveau 2), architecture militaire (niveau 2), architecture hospitalière (niveau 2), architecture de sport (niveaux 1 et 2), architecture culturelle (niveau 2).</i> [++] : La préservation du patrimoine urbain et paysager à travers la nouvelle obligation de maintenir les éléments patrimoniaux d'exception (portail, couleur, matériaux, etc.) permet également de mettre en valeur ce patrimoine et d'en conserver le caractère authentique. [++] : La révision allégée du PLUi vise à mettre davantage en valeur les éléments de nature en ville (espaces paysagers, en pleine terre), et les éléments patrimoniaux (comme les sentes). L'ensemble de ces évolutions a pour objectif de valoriser les 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.

Incidences négatives

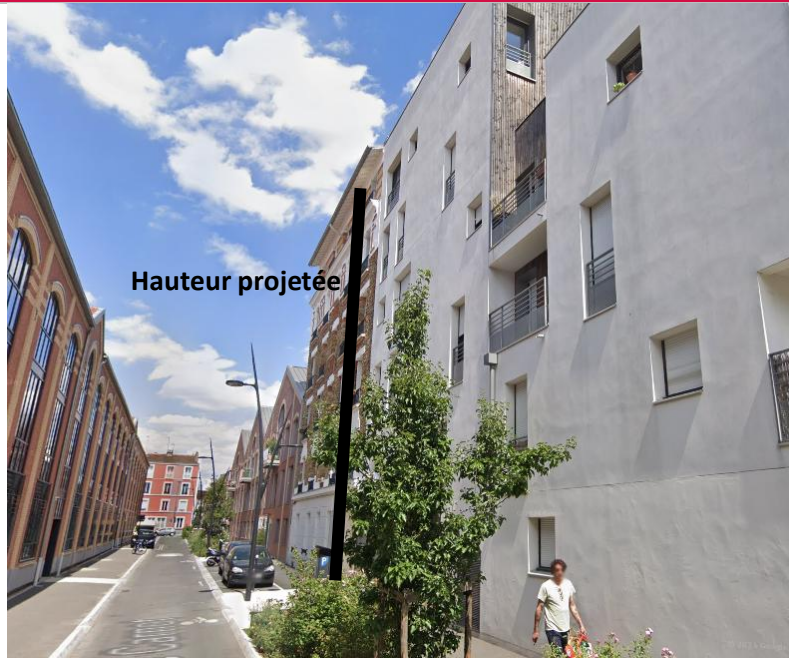


Illustration des nouvelles hauteurs autorisées sur les immeubles de niveau 2, ici au 35 rue Carnot au Pré-Saint-Gervais

- *Ces modifications peuvent avoir un impact paysager notable sur les grandes perspectives et perceptions du grand paysage.*

L'extension verticale permet de répondre aux nouveaux enjeux du territoire, notamment en termes d'offres en logements. L'augmentation des hauteurs du bâti permet de limiter la

Incidences positives

Incidences négatives	Incidences positives
consommation d'espaces désimperméabilisés au profit de l'augmentation de la densité du patrimoine existant. [R] : Le nouveau règlement sur le patrimoine impose néanmoins des hauteurs maximales autorisées, en fonction des typologies de bâti et de l'environnement encadrant le bâtiment, permettant de limiter l'incidence paysagère.	

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

Tableau 5. Analyse des incidences générales du PLUi sur la biodiversité et les continuités écologiques

Incidences négatives	Incidences positives
La protection de la nature en ville par l'identification de nouveaux espaces paysagers	
/	[++] : La révision allégée induit le repérage de nouveaux ensembles urbains et paysagers remarquables, la vérification des espaces paysagers protégés existants et la mise à jour de la protection. Cela induit l'amélioration de 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.
Des continuités écologiques identifiées comme support de la nature en ville et des services écosystémiques urbains	

Incidences négatives	Incidences positives
[-] Certaines typologies patrimoniales doivent maintenir les éléments de clôtures (portails) à l'identique en cas de travaux. Cette règle limite ainsi la possibilité de mettre en place une clôture poreuse, afin de permettre la circulation de la petite faune. → <i>Typologies patrimoniales concernées : Toutes sauf lotissements / maisons pavillonnaires niveaux 1 et 2, immeubles d'activités tertiaires niveaux 1 et 2, et équipements sportifs niveau 2.</i> [A] : Les procédures d'évolution en parallèle notamment la modification n°3 en cours contribuent également à valoriser les éléments de nature en ville.	[+++] : La révision allégée du PLUi inclut de nouvelles règles de préservation des surfaces de pleine terre existantes, pour les typologies patrimoniales « Ensembles bâtis, urbains et paysagers remarquables » et les « Sentes ». Ainsi, la révision allégée vise à contribuer à maintenir la trame brune du territoire, en fixant des règles plus restrictives par rapport au PLU actuel. Ces modifications permettent de maintenir la trame brune en garantissant un pourcentage minimal de pleine terre des éléments patrimoniaux identifiés.

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

Tableau 6. Analyse des incidences générales du PLUi sur la ressource en eau

Incidences négatives	Incidences positives
Gestion des eaux pluviales	
- L'augmentation de la constructibilité sur certains secteurs induit une réduction de l'infiltration des eaux pluviales sur des espaces actuellement désimperméabilisés. → <i>Typologies patrimoniales concernées : Maisons de bourg niveau 2, lotissements / maisons pavillonnaires niveau 2, édifices de culte niveau 2, architecture industrielle et ferroviaire niveaux 1 et 2, immeubles niveaux 1 et 2, architecture administrative niveau 2, architecture scolaire, universitaire et crèches, architecture militaire niveaux 1 et 2, architecture hospitalière niveau 2, équipements sportifs niveau 2, équipements culturels niveau 2.</i> Pour exemple, la grande mosquée de Bondy, répertoriée édifice de culte niveau 2, est soumis à la règle suivante concernant son extension horizontale : « <i>Extensions horizontales autorisées. Elles devront rester dans un gabarit inférieur à la construction ancienne et s'inscrire en cohérence architecturale avec la construction d'origine</i> ». Celle-ci étant actuellement entourée d'une cour en pavés non joints (revêtement semi-perméable), la construction éventuelle d'une annexe réduira l'infiltration des eaux de pluies dans les sols.	+++ : La révision allégée du PLUi comprend de nouvelles règles visant à limiter la constructibilité, notamment horizontale, de certaines typologies patrimoniales. Ces mesures permettent de préserver l'infiltration des eaux pluviales dans les sols afin de les gérer directement à la parcelle, et limitent ainsi les rejets d'eaux sur les réseaux d'assainissement. ++ : Les nouvelles règles associées à la protection des sentes permettent également de préserver l'infiltration des eaux dans les sols sur ces espaces : → Règle associée aux sentes : « <i>Les revêtements de sol seront constitués de matériaux perméables (gravier, pavés ou dalles de grès sans joint ou avec joint au sable, calcaire compacté, stabilisé, sol sablés, enherbement, terre battue...).</i> Les surfaces bitumées ou bétonnées seront limitées au strict nécessaire. En alternative, les enrobés clairs écologiques perméables sont recommandés. » → La révision allégée permet d'accroître la protection des espaces perméables aux eaux pluviales 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.

Incidences négatives



Photographie de la grande mosquée de Bondy et de sa cour

[R] : Une amélioration de la protection des espaces de pleine terre sur les espaces bâtis, urbains et paysagers et sur les sentes identifiées.

Incidences positives

Analyse des incidences probables notables du PLUi sur les risques et nuisances

Tableau 7. Analyse des incidences générales du PLUi sur les risques et nuisances

Incidences négatives	Incidences positives
Risques naturels et technologiques	
/	++ : La révision allégée intègre des éléments réglementaires relatifs à la sauvegarde des surfaces végétalisées en ville, ainsi que des modifications visant à l'encadrement de la constructibilité sur de nombreux secteurs (Cf. paragraphe sur la consommation d'espace) → 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. + : L'augmentation du nombre de sentes identifiées permet de maintenir et de protéger ces espaces, qui représentent pour certaines des axes de ruissellement non négligeables. Ainsi, l'identification de nouvelles sentes protégées permet de limiter le risque inondation par ruissellement pluvial sur ces espaces. + : Le maintien des espaces de pleine terre permet l'infiltration des eaux de pluie dans les sols, limitant l'hygrométrie dans le bâti ancien. De ce fait, la nouvelle réglementation permet de limiter le risque de dégradation du bâti ancien par infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
Gestion des déchets	
= La révision allégée du PLUi proscrit toutes démolition des éléments patrimoniaux identifiés (sauf pour les éléments du niveau 3 pour lesquels une démolition est possible avec l'obtention d'un permis de démolir). L'interdiction de démolition induit par extension une absence de production de déchets de chantier sur ces espaces.	/

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

Tableau 8. Analyse des incidences générales du PLUi sur l'énergie et le changement climatique

Incidences négatives	Incidences positives
Résilience face au changement climatique	
- La révision allégée du PLUi implique sur certaines typologies patrimoniales une constructibilité accrue (extension verticale ou horizontale), 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. [A] : Les procédures d'évolution, réalisées en parallèle de la révision allégée, notamment la modification n°3 du PLUi (en cours) contribuent à augmenter la résilience du territoire face au changement climatique. .	+++ : La nouvelle réglementation vis-à-vis des « espaces bâtis, urbains et paysagers remarquables » et des « sentes » vise un objectif de maintien et de renforcement de la nature en ville, en maintenant les espaces de pleine terre et la végétation existante et en encourageant la création de nouveaux îlots de fraîcheur. Ces règles permettent d'améliorer l'adaptation du territoire aux effets de la crise climatique, par l'intégration de nouvelles règles pour améliorer la prise en compte et le maintien d'îlot de fraîcheur. → Ainsi, la révision allégée 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. ++ : Les sentes étant généralement étroites, celles-ci sont ombragées soit par les bâtiments les encadrant, soit par de la végétation. Elles peuvent également représenter un couloir de ventilation par effet canyon. De plus, les revêtements des sentes identifiées sont généralement poreux. Il est donc possible d'émettre l'hypothèse que la protection renforcée des sentes du territoire permet de garantir leur maintien, et indirectement de lutter contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain observés sur le territoire.

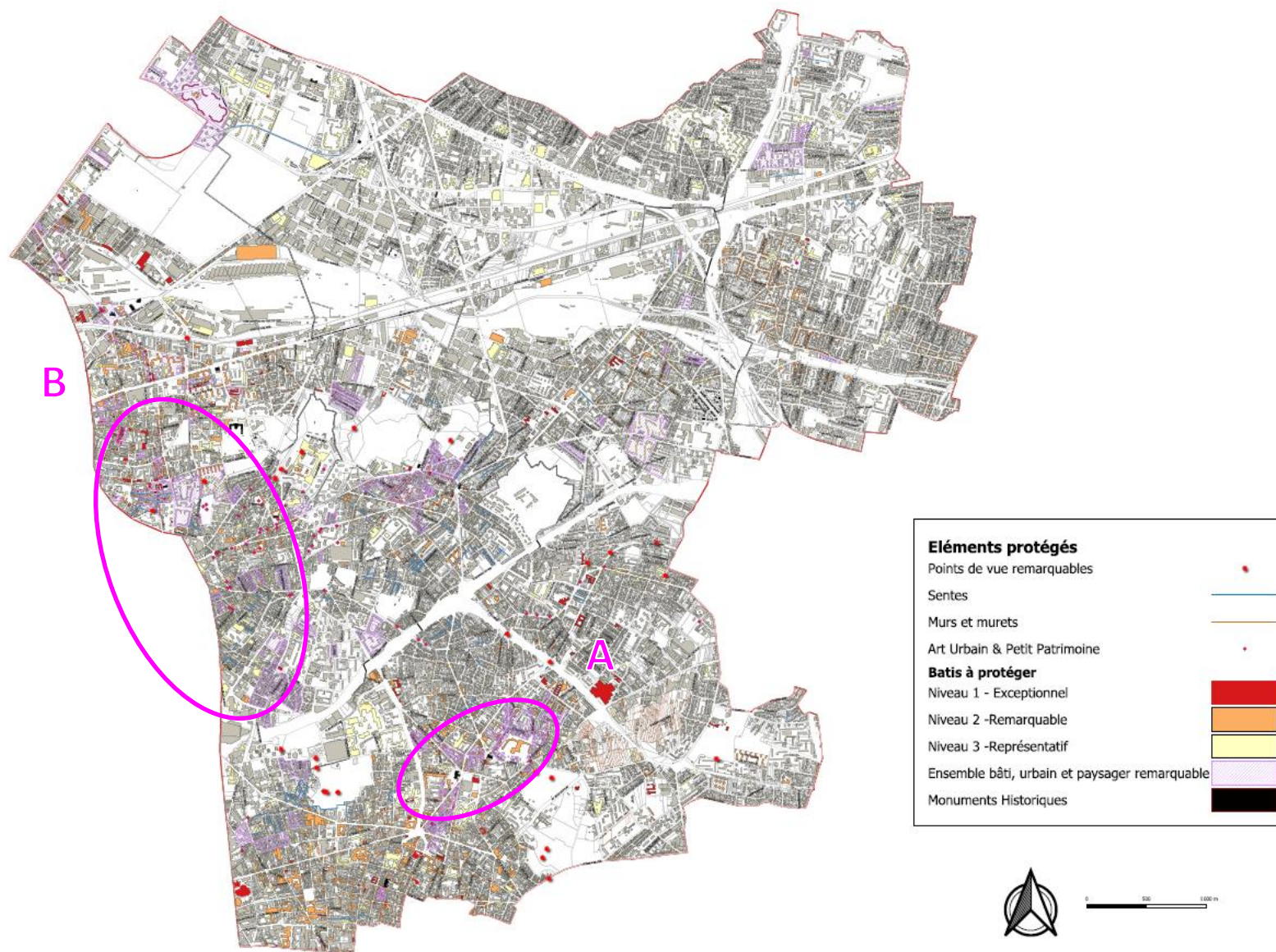
Incidences négatives	Incidences positives
Des dispositifs de performance énergétique ambitieux (Consommation énergétique et émissions de GES)	
- La révision allégée induit sur certaines typologies patrimoniales l'interdiction d'installer une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE), afin de préserver les façades patrimoniales des bâtiments identifiés. L'ITE est cependant la procédure d'isolation la plus efficace pour limiter les pertes énergétiques et ainsi les besoins en chauffage. → De ce fait, la révision allégée induit une diminution de la performance énergétique des éléments patrimoniaux identifiés en niveau 1, et sur certaines typologies et adresses de niveau 2. [R] : La révision allégée permet néanmoins un assouplissement des règles sur les ITE en comparaison au PLUi actuel. En effet, le PLUi actuel interdit toute ITE sur les éléments patrimoniaux repérés en niveau 2, alors que la révision allégée permet la mise en place d'ITE sur certaines façades secondaires, selon leurs matériaux.	++ : La révision allégée introduit également une réglementation affinée sur l'obligation de maintenir les matériaux d'origine pour certaines typologies patrimoniales, tels que les façades en pierre ou en brique qui devront être conservées à l'identique. Cette restriction favorise donc l'utilisation de matériaux biosourcés et/ou géosourcés. + : La révision allégée renforce les interdictions de démolition du patrimoine à travers l'identification de nouveaux éléments patrimoniaux. De ce fait, elle réduit les possibilités d'opérations de démolition sur le territoire, celles-ci étant génératrices d'importantes émissions de gaz à effet de serre (GES). La révision allégée permet donc de réduire les émissions de GES sur le territoire.

Incidences négatives	Incidences positives
La promotion des énergies renouvelables	
- La révision allégée du PLUi impose des contraintes vis-à-vis de l'installation de panneaux photovoltaïques sur certaines typologies patrimoniales (restriction d'installation en fonction de la visibilité depuis l'espace public notamment). Ces contraintes ne sont pas en faveur du développement de ce type d'énergies renouvelables (solaire) sur le territoire. [R] : Au cours de l'itération de la rédaction des règles prévues par la révision allégée, la réglementation à appliquer sur la pose de panneaux photovoltaïques a fait l'objet de réflexions approfondies. Initialement envisagée interdite sur tous les éléments patrimoniaux repérés, les restrictions ont été allégées et se limitent aux typologies patrimoniales les plus remarquables uniquement, afin de promouvoir au maximum le développement de ce type d'énergies renouvelables, tout en préservant les intérêts patrimoniaux du territoire. <u>Suite à la consultation</u>, cette règle a été assouplie afin de permettre pour toutes les catégories et typologies de construction, tout en recherchant à limiter les incidences paysagères de ces dispositifs et leur intégration harmonieuse à la toiture. [A] : Les procédures d'évolution, réalisées en parallèle de la révision allégée, notamment la modification n°3 du PLUi (en cours) contribuent à promouvoir le développement des énergies renouvelables sur le territoire d'Est Ensemble.	/

ANALYSE SPECIFIQUE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DES SITES DE PROJET URBAIN

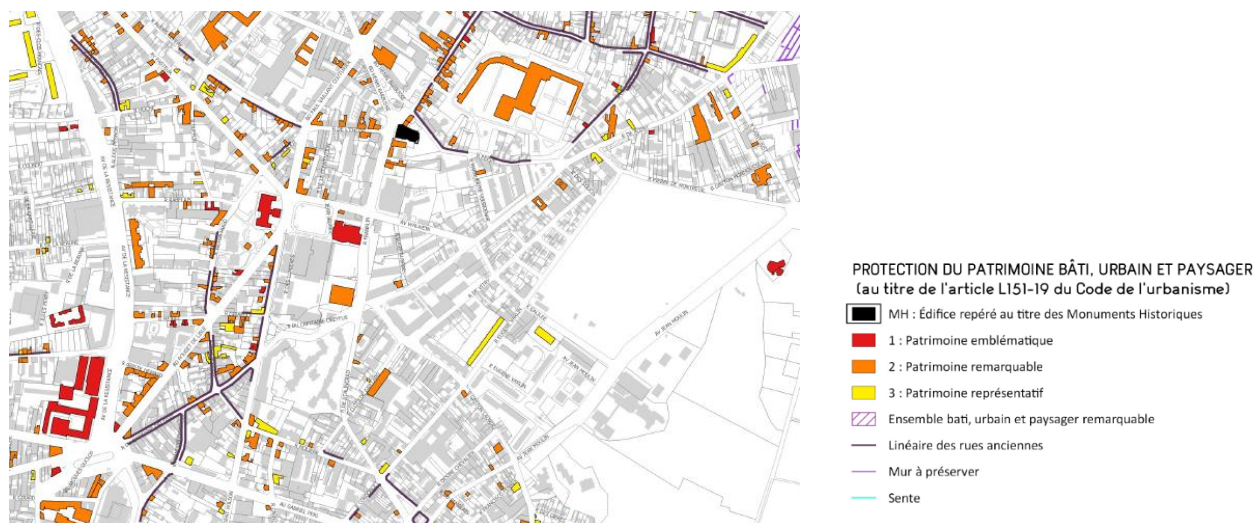
Les secteurs les plus susceptibles d'être touchés par les effets de la révision allégée sont identifiés au regard de leur concentration géographique en fuchsia sur la carte suivante.

Ils concernent donc la commune de Montreuil (secteur A) ainsi que le secteur en limite de Paris sur les communes de Pantin, du Pré-Saint-Gervais et des Lilas (secteur B).



Carte mise à jour suite à la consultation

Sur le secteur de Montreuil (secteur A), les modifications liées à la révision allégée (identifiées par un contour fuchsia) concernent principalement des Ensembles Bâti Urbains Paysagers Remarquables (EBUPR) ainsi que des bâtiments de niveaux 2 et 3. Quelques bâtiments de niveau 1 sont concernés : la Mairie de Montreuil (Architecture administrative en niveau 1) et des immeubles inclus dans les EBUPR.

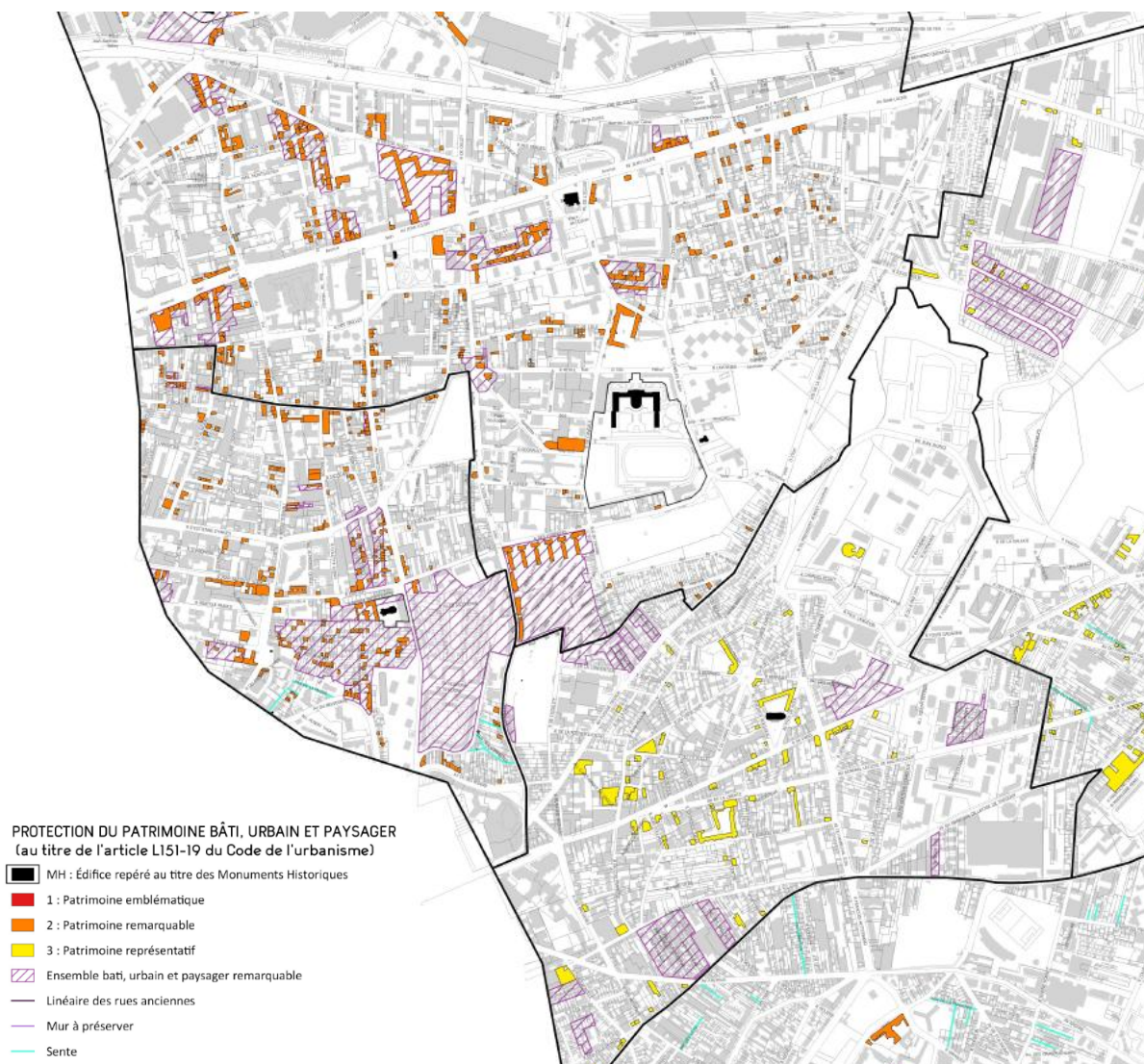


Protections patrimoniales du PLUi sur le secteur de Montreuil avant la révision allégée

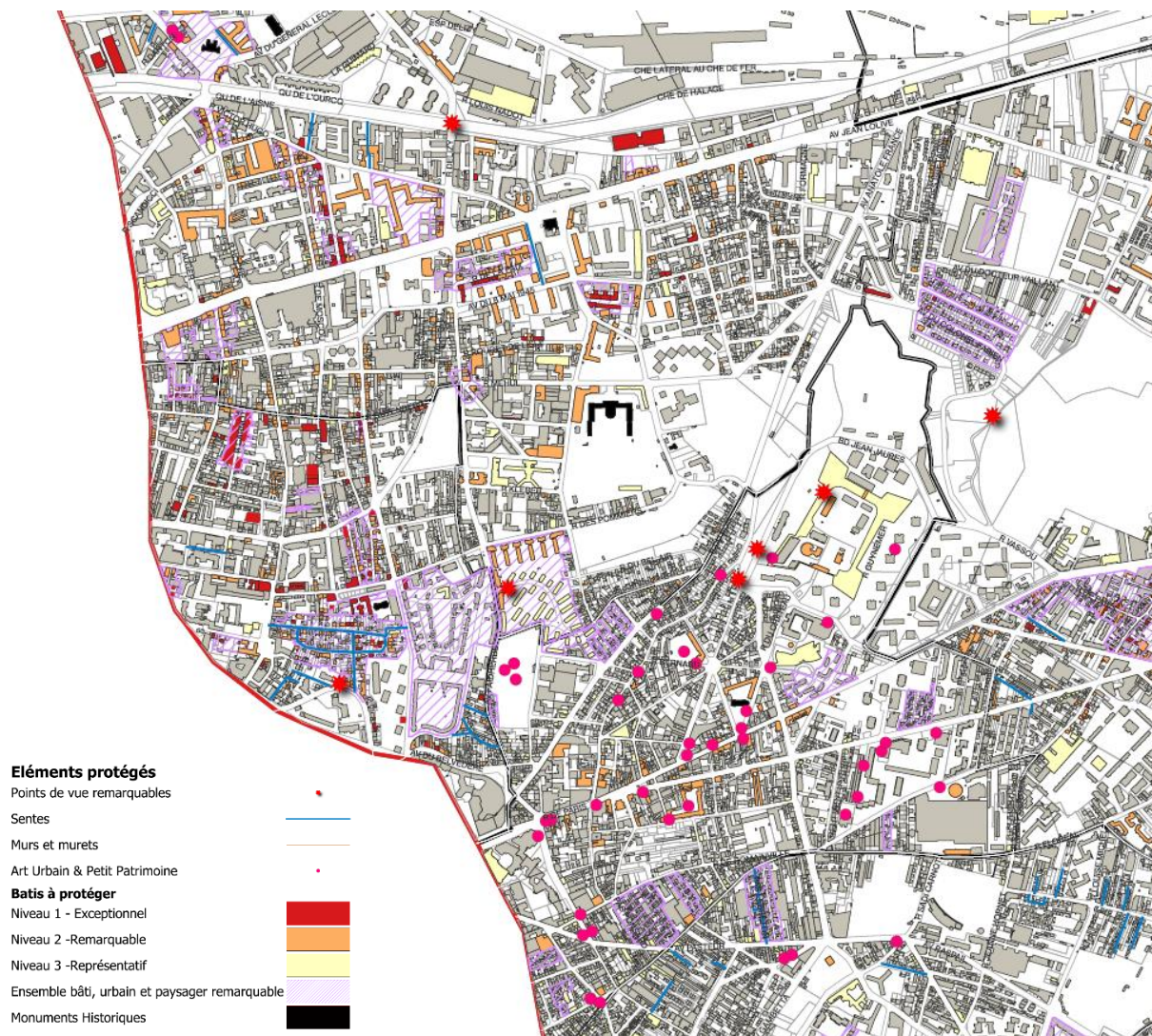


Protections patrimoniales du PLUi sur le secteur de Montreuil après la révision allégée – mis à jour suite à la consultation

Sur le secteur le long du périphérique, sur Pantin, Le Pré-Saint-Gervais et Les Lilas (secteur B), la révision allégée prévoit des ajouts nombreux d'Ensemble Bâti Urbains Paysagers Remarquables, de sentes ainsi que des points de vue remarquables.



Protection patrimoniale du PLUi sur le secteur Pantin – Le Pré Saint Gervais – Les Lilas PLUi en vigueur avant la révision allégée



Protection patrimoniale du PLUi sur le secteur Pantin – Le Pré-Saint-Gervais – Les Lilas PLUi en vigueur après la révision allégée – mis à jour suite à la consultation

SYNTHESE DES MESURES INTEGREES A LA REVISION ALLEE DU PLUI

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

Tableau 9. Synthèse des mesures "ERC" prises dans le cadre de la révision allégée du PLUi d'Est Ensemble

Thématiques	Principaux effets de la révision allégée	Mesures intégrées à la révision allégée
Consommation d'espaces et artificialisation des sols	Une limitation de la consommation de l'espace - Limitation de la densification par réduction des hauteurs +++ : Limitation de la constructibilité (modification des règles de constructibilité, notamment vis-à-vis des extensions de bâtiments) +++ : Favorisation de la densification par augmentation des hauteurs +++ : Protection des espaces de nature en ville et de pleine terre	
Paysage	Une protection du patrimoine paysager et urbain +++ : Instauration de nouvelles règles sur les éléments patrimoniaux identifiés pour en améliorer la protection et la préservation. +++ : Préservation des éléments paysagers remarquables (sentes, points de vue) par un repérage de ces éléments et de nouvelles règles visant à leur préservation. Une amélioration de l'intégration des constructions dans le paysage ++ : Encadrement des hauteurs du bâti pour assurer la bonne insertion paysagère - Augmentation des hauteurs autorisées sur certains secteurs Une mise en valeur des paysages d'Est Ensemble ++ : Possibilité d'ouvertures, de percements et de réouverture de baie anciennement fermées ++ : Obligation de maintenir les éléments patrimoniaux d'exception du territoire ++ : Une protection accrue des éléments de nature en ville - Impacts paysagers ponctuels liés à l'augmentation des hauteurs	[E] : Augmentation des hauteurs des zones pour favoriser la densification, sans atteinte aux espaces perméables existants. [R] : Nouveau règlement fixant néanmoins des hauteurs maximales autorisées en fonction des typologies. [A] : Procédure de modification n°3 du PLUi, réalisée en parallèle de la révision allégée.

Thématiques	Principaux effets de la révision allégée	Mesures intégrées à la révision allégée
Patrimoine naturel	La protection des zones humides, de la nature en ville et des continuités écologiques ++ : Repérage de nouveaux ensembles urbains et paysagers remarquables induisant une meilleure protection des espaces de nature en ville +++ : Préservation de la trame brune du territoire - Limitation de la possibilité d'installer des clôtures poreuses permettant la libre circulation de la faune	[A] : Mise en place d'une trame verte et bleue à l'échelle territoriale d'Est Ensemble pour garantir la fonctionnalité des principales continuités écologiques.
Ressource en eau	Gestion des eaux pluviales +++ : Préservation des espaces perméables participant à la gestion des eaux pluviales - Augmentation de la constructibilité sur des espaces perméables	[R] : Une amélioration de la protection des espaces de pleine terre sur les espaces bâtis, urbains et paysagers et sur les sentes identifiées. [A] : De nouveaux projets d'aménagements devant intégrer des systèmes de gestion des eaux pluviales intégrés.
Risques et nuisances	+++ : Préservation des espaces perméables participant à la gestion des eaux pluviales	/
Energie et climat	Réduction des consommations énergétiques et émissions de GES - Diminution de la performance énergétique de certaines typologies patrimoniales par contraintes vis-à-vis du développement de l'ITE. Obligation d'emploi de matériaux biosourcés ou géosourcés (briques, pierre) à l'identique de l'existant pour garantir l'identité patrimoniale du bâti. La promotion des énergies renouvelables - Contraintes sur l'installation de panneaux photovoltaïques sur certaines typologies.	[A] : Procédure de modification n°3 du PLUi, réalisée en parallèle de la révision allégée. [R] : assouplissement des règles sur les ITE en comparaison au PLUi actuel, selon les types de façades et matériaux. [R] : Limiter l'interdiction de panneaux photovoltaïques aux typologies patrimoniales les plus remarquables uniquement, afin de promouvoir au maximum le développement de ce type d'énergies renouvelables, tout en préservant les intérêts patrimoniaux du territoire.

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 révision allégée 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 révision allégée 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 – E12 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.natura-2000-picardie.fr/documents_incidences.html).

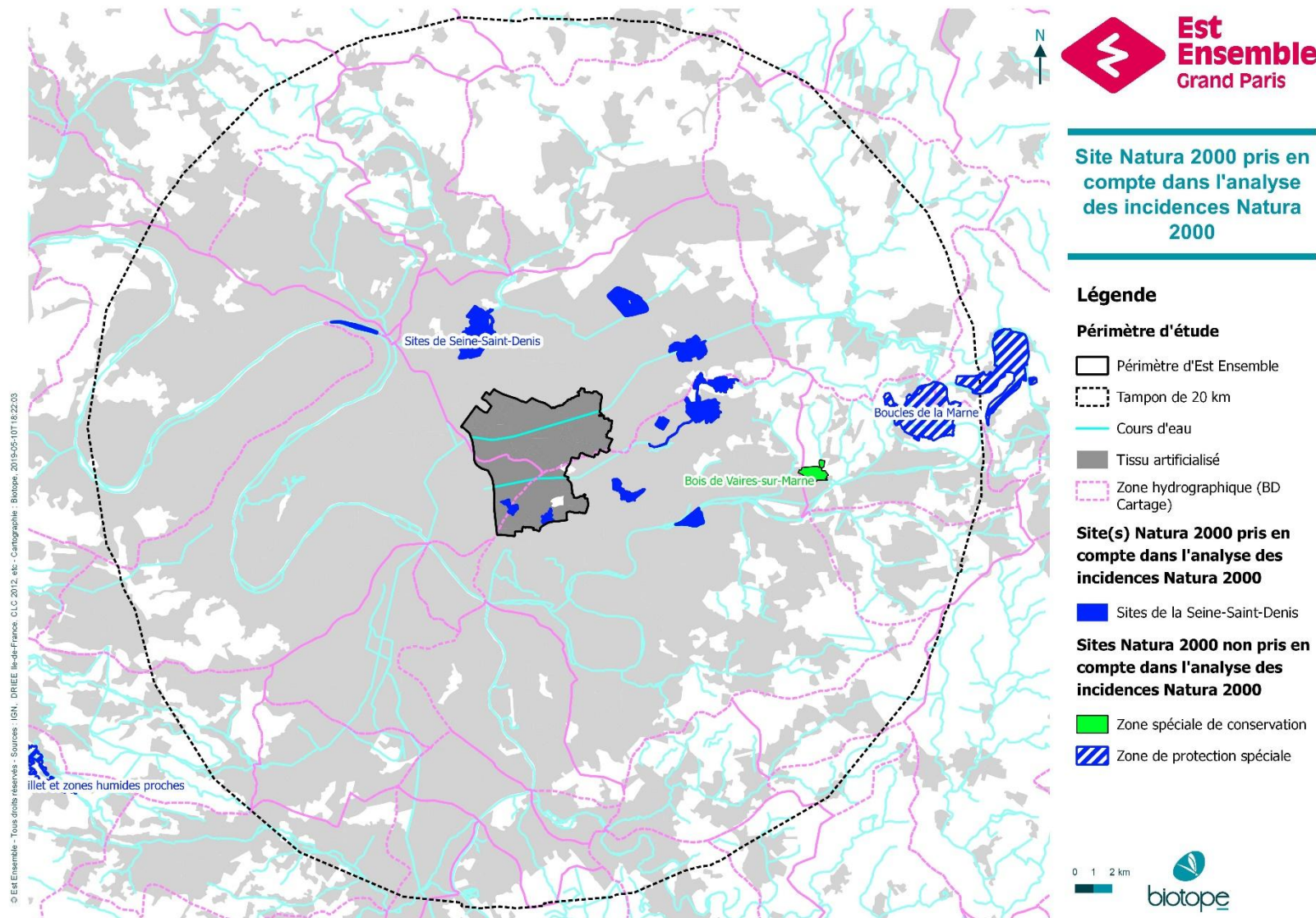
Tableau 10. Sites Natura 2000 localisés à proximité du territoire d'Est Ensemble dans un rayon de 20 km

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>sonarboratum</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 modifié 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 révision allégée 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 11. 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'île-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-Île</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>Agence des Espaces Verts Agence des Espaces Verts</td><td rowspan="4">10</td></tr><tr><td>15</td><td>Promenade de la Dhuis (b-c)</td><td>4</td><td colspan="2" rowspan="4">Agence des Espaces Verts et bail agricole</td></tr><tr><td>12</td><td>Coteau de Coubron</td><td>82</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></tr><tr><td>15</td><td>Promenade de la Dhuis (a)</td><td>7</td><td>Agence des Espaces Verts</td><td>11</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'île-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-Île	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	Agence des Espaces Verts et bail agricole		12	Coteau de Coubron	82	13	Bois de Bernouille	39	14	Bois de Chelles	22	15	Promenade de la Dhuis (a)	7	Agence des Espaces Verts
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'île-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-Île	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	Agence des Espaces Verts et bail agricole																																																																																			
12	Coteau de Coubron	82																																																																																				
13	Bois de Bernouille	39																																																																																				
14	Bois de Chelles	22																																																																																				
15	Promenade de la Dhuis (a)	7	Agence des Espaces Verts	11																																																																																		

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 REGIONES 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 12. 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

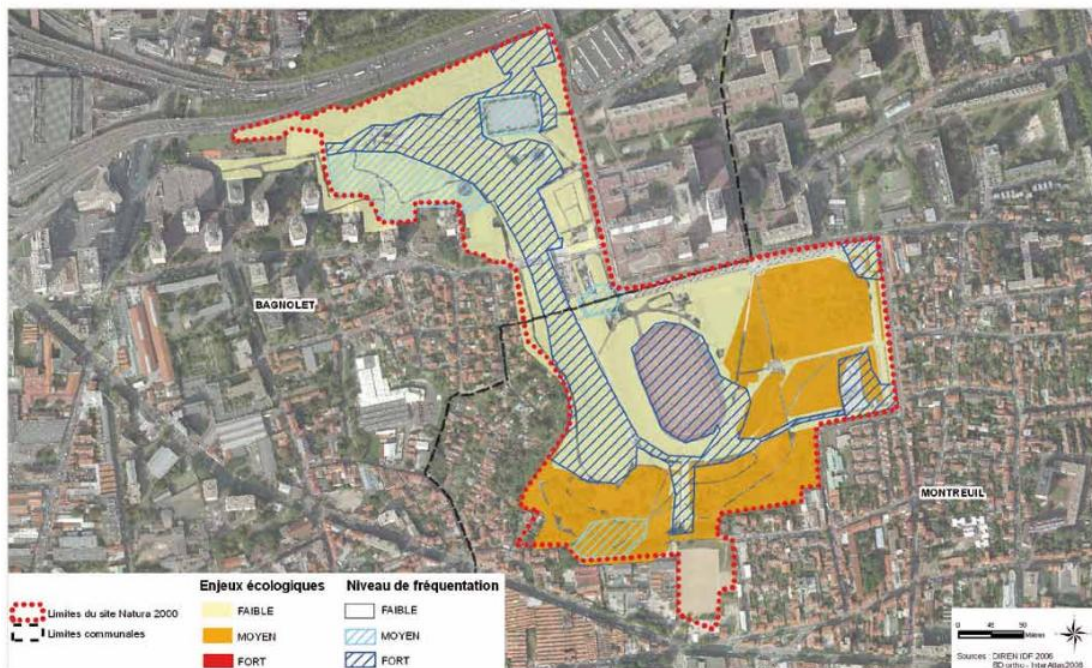
Document d'objectifs du site Natura 2000 FR1112013 : Zone de Protection Spéciale "Sites de la Seine-Saint-Denis"

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



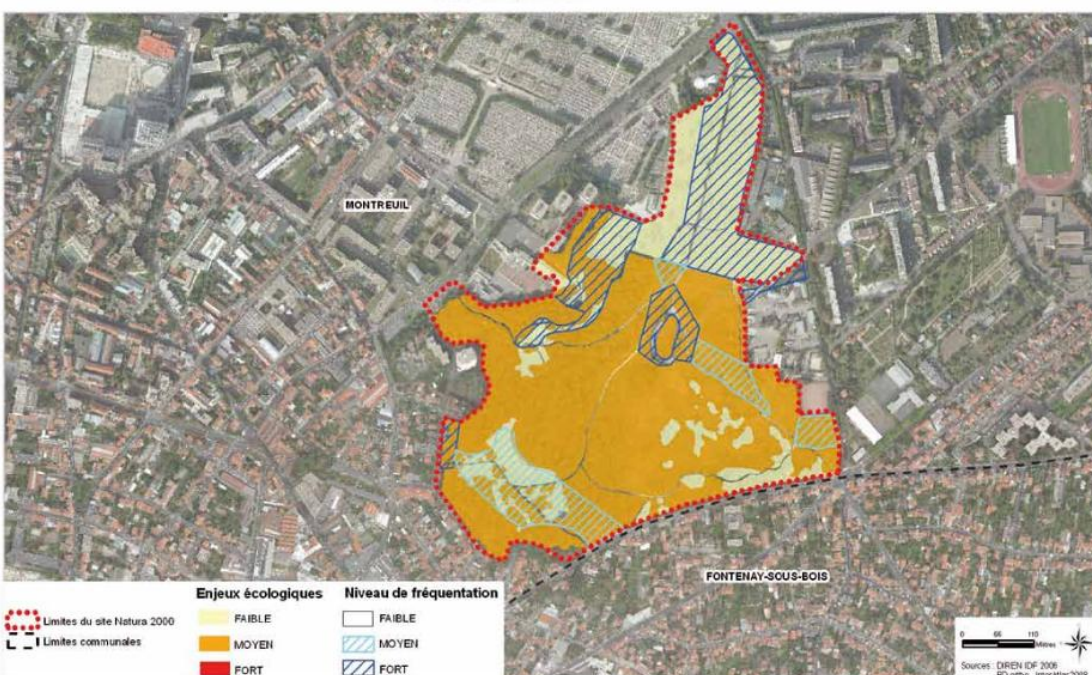
Document d'objectifs du site Natura 2000 FR1112013 : Zone de Protection Spéciale "Sites de la Seine-Saint-Denis"

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.
	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 ».
Vulnérabilité et enjeux de préservation du site (Source : FSD et DOCOB)		OO3C	Anticiper la réalisation des plans et projets, et accompagner leur réalisation afin qu'ils prennent en compte les enjeux du site Natura 2000.
	Maintien et amélioration des connexions écologiques entre les entités.	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

Parc
intercommunal
des Beaumonts- **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 révision allégée du PLUi****Eléments protégés**

Points de vue remarquables

Sentes

Murs et murets

Art Urbain & Petit Patrimoine

Bâtis à protéger

Niveau 1 - Exceptionnel

Niveau 2 - Remarquable

Niveau 3 - Représentatif

Ensemble bâti, urbain et paysager remarquable

Monuments Historiques

*Eléments ajoutés sur le parc des Beaumonts et aux abords par la révision allégée – mis à jour
suite à la consultation*

La révision allégée du PLUi n'apporte pas de changement au niveau du zonage du site mais ajoute trois points de vue remarquables.

Aux abords du parc, aucun changement notable lié à la révision allégée n'est à relever affectant des habitats des espèces Natura 2000.

- **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. Les points de vue remarquables identifiés par la révision allégée correspondent à des points de vue déjà identifiés sans incidence sur leur fréquentation. Il n'y a pas de prescriptions écrites associées à ces points de vue.

Conclusion

Au regard de ces éléments, la mise en œuvre de la révision allégée 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.

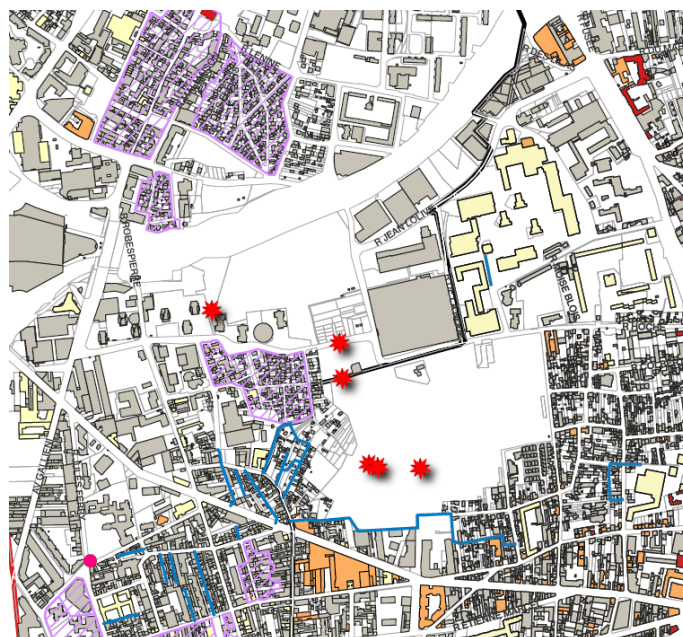
Code et type du site Natura 2000

- 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 révision allégée du PLUi



Eléments protégés

Points de vue remarquables

Sentes

Murs et murets

Art Urbain & Petit Patrimoine

Bâtis à protéger

Niveau 1 - Exceptionnel

Niveau 2 - Remarquable

Niveau 3 - Représentatif

Ensemble bâti, urbain et paysager remarquable

Monuments Historiques

Parc
départemental
Jean Moulin –
Les Guilands

Eléments ajoutés sur le parc Jean Moulin – Les Guilands et aux abords par la révision allégée – mis à jour suite à la consultation

La révision allégée du PLUi n'apporte pas de changement au niveau du zonage du site mais ajoute six points de vue remarquables.

Aux abords du parc, la révision allégée ajoute plusieurs bâtis à protéger de niveaux 2 et 3 ainsi que des Ensembles Urbains Paysagers et Bâtis.

- 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.

Les points de vue remarquables identifiés par la révision allégée correspondent à des points de vue déjà identifiés sans incidence sur leur fréquentation. Il n'y a pas de prescriptions écrites associées à ces points de vue.

Les éléments de patrimoine bâti identifiés ne touchent pas des habitats sensibles de la Pie Grièche écorcheur.

Code et type du site Natura 2000	
	<u>Conclusion</u> Au regard de ces éléments, la mise en œuvre de la révision allégée 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 révision allégée du PLUi ne sont pas susceptibles de faire évoluer ces espaces. <u>Conclusion</u> La mise en œuvre de la révision allégée 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 révision allégée 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 révision allégée 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 d'un indicateur sur les autorisations concernant les bâtiments et éléments protégés (surligné en gris dans le tableau) permettant le suivi de la révision allégée (RA 2024).

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° 2 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)	
Patrimoine bâti	Evolution du patrimoine bâti protégé	Analyser les demandes et autorisations concernant le patrimoine bâti protégé	RA 2024	Est Ensemble	/	/	En continu	Pas de niveau d'alerte - suivi	Pas de valeur cible - suivi
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 »	/	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 m²	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

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° 2 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)
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	/	/
	Surface des aménagements participant à la gestion alternative des eaux pluviales au titre de l'article L.151-23 du CU (espaces paysagers protégées)	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	

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° 2 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)
	<i>participant à la gestion de l'eau de pluie</i>								
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 COVnm : 1 385 tonnes NH ₃ : 27 tonnes SO ₂ : 47 tonnes <i>(Données 2018)</i>	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 - 77 % pour le SO2 - 57 % pour les PM2.5 - 13 % pour le NH3 - 52 % pour les COVnm

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° 2 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)
	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 [NO₂] = 10 µg/m³ [PM10] = 15 µg/m³ [PM2.5] = 5 µg/m³

CONCLUSION : LE RENFORCEMENT D'UN PROJET DURABLE INTEGRANT LES ENJEUX ET DEFIS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

A travers près d'un millier d'objets modifiés ou ajoutés, des prescriptions règlementaires ajustées aux réalités des enjeux patrimoniaux, la révision allégée du PLUi d'Est Ensemble vise plusieurs objectifs dans la continuité de son projet initial.

Les incidences prévues du PLUi pour ces objets ont pu être évaluées. Elles touchent de manière diffuse les enjeux environnementaux du territoire même si deux secteurs concentrent les objets et donc potentiellement les incidences.

L'analyse conclut de manière globale à **des incidences positives renforcées sur le paysage et le patrimoine du territoire**, objets de la révision allégée mais aussi en particulier en termes de limitation de la consommation d'espace et de protection des espaces de nature en ville et de pleine terre se répercutant en termes d'effets sur la gestion de l'eau, le fonctionnement écologique ainsi que la contribution en termes de lutte contre les îlots de chaleur urbain.

Les éventuelles contradictions en termes de protection patrimoniale face aux objectifs de rénovation énergétique et productions d'énergies renouvelables ont été anticipés et réduits, dans la recherche d'un équilibre pour un territoire résilient.

La révision allégée est concomitante par ailleurs d'une autre procédure d'évolution du PLUi, la modification n°3 dont le cumul des effets potentiels a été analysé.