

OAP SECTORIELLES

3-3



OAP SECTORIELLE N°16

SECTEUR JULES VALLES A PIERREFITTE-SUR-SEINE

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020

REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme
intercommunal

Aubervilliers La Courneuve Stains Villetaneuse
Épinay-s/-Seine Pierrefitte-s/-Seine L'Île-St-Denis Saint-Ouen-s/-Seine Saint-Denis

SOMMAIRE

1 CONTEXTE ET ENJEUX 2

1.1 Contexte urbain : un site d’activités économiques enclavé mais charnière entre le centre-ville et le quartier des Joncherolles 2

1.2 Contexte environnemental : un site fortement soumis à l’effet d’îlot de chaleur urbain, au bruit et à la pollution des sols 2

1.3 Les enjeux du secteur Jules Vallès 4

2 ORIENTATION D’AMENAGEMENT DU SECTEUR JULES VALLES ... 5

2.1 Développer un quartier du quotidien, qualitatif, protégeant les populations et s’articulant avec les secteurs voisins 5

2.2 Créer un socle commun d’espaces publics et apaiser les flux routiers 5

2.3 Partir de l’existant pour augmenter la place de la nature en ville et créer un quartier plus résilient au changement climatique, propice à la biodiversité 6

3 SCHEMA DE L’ORIENTATION D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 7

1 CONTEXTE ET ENJEUX

1.1 Contexte urbain : un site d'activités économiques enclavé mais charnière entre le centre-ville et le quartier des Joncherolles



Vue satellite et périmètre de l'OAP, IGN, 2024

Le secteur Jules Vallès est un secteur pivot de la commune de Pierrefitte-sur-Seine. Il fait le lien entre la centralité historique de la commune au nord et le quartier des Joncherolles en cours de rénovation urbaine, mais reste isolé physiquement du fait de son positionnement au milieu de grandes infrastructures de transport. Il est délimité :

- à l'ouest, par l'avenue Lénine (RN1) et la ligne 5 du tramway (T5) qui dessert le secteur avec l'arrêt Suzanne Valadon. Cet axe est à la fois sa porte d'entrée principale, mais aussi une avenue très passante, et dans sa configuration actuelle peu propice aux passages des modes de déplacements actifs (piétons et vélos) et à l'établissement d'une vie de quartier apaisée ;
- au nord, par l'emprise de la ligne 11 du tramway (T11 Express), dont l'implantation sur talus crée une coupure urbaine et paysagère nette avec la centralité de Pierrefitte-sur-Seine ;
- à l'est, par les emprises ferroviaires de la ligne D du RER, dont le passage en fossé, marque une rupture uniquement urbaine et physique entre le secteur Jules Vallès et le secteur d'habitat pavillonnaire de la rue Maurice Bokanowski. Deux ponts permettent cependant de les relier au nord du secteur et d'accéder à la gare RER et tramway de Pierrefitte – Stains ;
- au sud, par la rue Pierre de Geyter qui constitue un trait d'union entre l'est et l'ouest du secteur en débouchant sur l'avenue Lénine.

Cependant, cette structuration offre une desserte de grande qualité au site, avec seulement sept minutes de marche maximum à effectuer pour accéder à l'arrêt Suzanne Valadon de tous points du site, et 12 minutes pour la station du RER D et de la ligne T11.

Le secteur est dominé par la présence d'activités économiques et de friches en ayant accueilli, notamment des activités de réparation automobile. Quelques reliquats d'habitat pavillonnaire existent encore de part et d'autre de la rue Jules Vallès. Au sud de la voie, ces habitations conservent de petits jardins en lanière, alors qu'au nord ces derniers ont été grignotés au fur et à mesure par l'installation de hangars à vocation d'activités économiques. Malgré tout, une partie d'espaces végétalisés en pleine terre demeure entre l'angle des avenues Lénine et Maurice Utrillo jusqu'à la piscine Claire Supiot, nouvellement construite. Cette dernière est, avec le site de maintenance et de remisage de la ligne de tramway T5, l'un des marqueurs du début du renouvellement urbain du secteur. La réalisation de l'équipement offre une nouvelle urbanité à l'avenue Maurice Utrillo. Au sud de la voie ferrée, les jardins familiaux qui occupaient l'angle des rues Maurice Bokanowski, d'Amiens et Pierre Curie ont laissé place au lycée Joséphine Baker.

1.2 Contexte environnemental : un site fortement soumis à l'effet d'îlot de chaleur urbain, au bruit et à la pollution des sols

Le secteur de 13,5 hectares, du fait des nombreuses activités économiques qu'il a accueilli et accueille encore, est susceptible d'avoir subi d'importantes pollutions des sols. Les infrastructures de transports, si elles sont très avantageuses pour sa desserte, sont aussi source de pollutions atmosphérique et sonore. L'avenue Lénine cumule ces deux sources de pollutions atmosphériques et sonores et les deux axes ferroviaires participent à l'exposition des populations au bruit.

Si le secteur n'appartient pas directement aux continuités écologiques (à préserver et à créer) identifiées au titre de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue, les axes ferroviaires présents participent à la circulation des espèces animales. A l'intérieur du site, le bassin de rétention au nord et les parcelles en pleine terre sur l'avenue Maurice Utrillo sont considérés comme des espaces relais de biodiversité. L'état de quasi-friche de ces dernières constitue un nombre important d'habitats favorables au développement des espèces.

La consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que semi-ouverts du secteur a été importante depuis une vingtaine d'années. Le site est largement imperméabilisé du fait des formes urbaines prises par les activités économiques (grandes nappes de stationnement, grands entrepôts, délaissés, etc.). En conséquence, l'effet d'îlot de chaleur y est important, particulièrement au sud.

Cette imperméabilisation forte, à l'exception des parcelles de l'habitat pavillonnaire et les fonds de parcelles sur l'avenue Maurice Utrillo, accentue les effets de ruissellement des eaux pluviales. Indirectement, ce phénomène, sur un secteur pollué, impacte la qualité de l'eau des cours d'eau à proximité – la Seine, les cours d'eau recouverts d'Arra et d'Enghien. En effet, ce ruissellement charrie les pollutions d'hydrocarbures, de résidus des transports routiers, etc. vers le fleuve et ces affluents. Même si le site reste loin de ces cours d'eau, il est nécessaire de maîtriser ce risque en garantissant un report sur les réseaux d'assainissement.

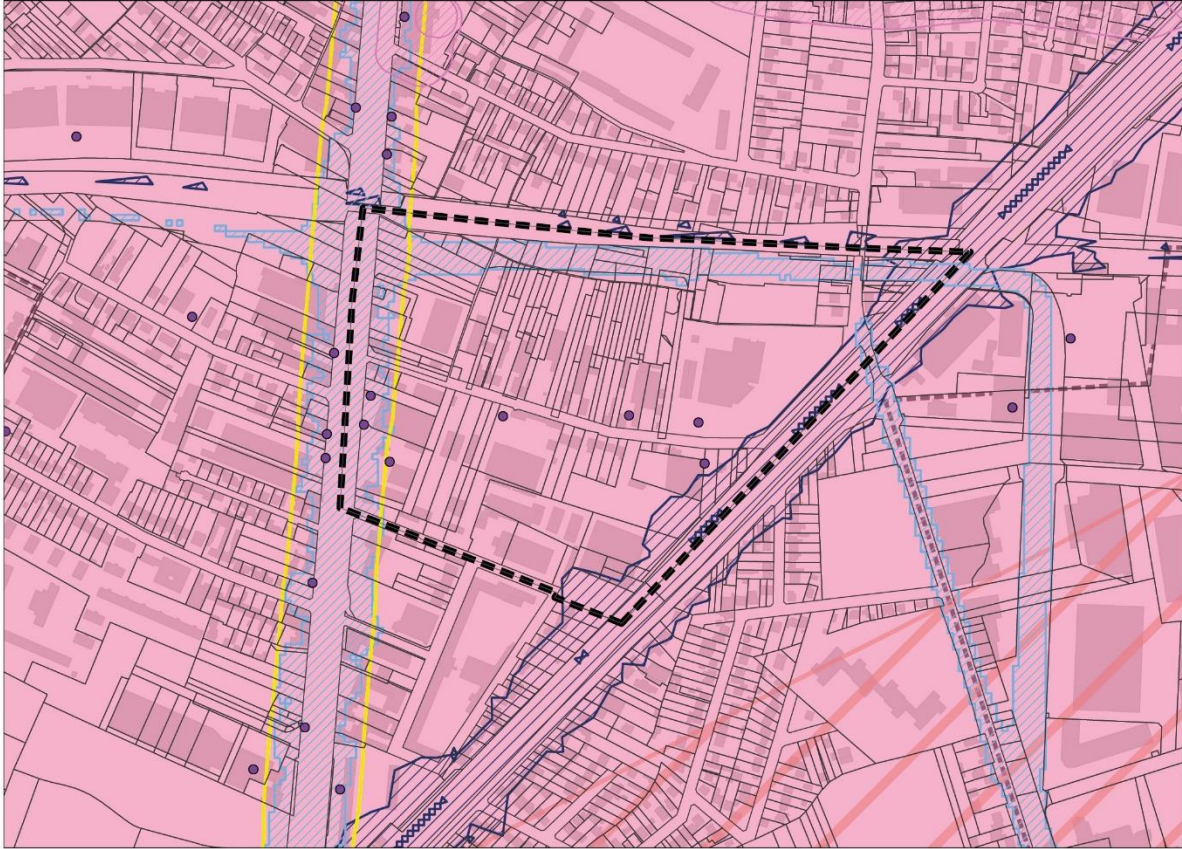
Enfin, le secteur est carencé en espaces verts et de nature accessibles au public.

Le site ne possède pas de patrimoine spécifique, ni de séquence urbaine remarquable. Il est constitué d'un tissu composite de hangars et de petits pavillons. A noter cependant la présence d'une maison d'angle au 71 avenue Lénine qui marque le croisement avec la rue Jules Vallès. Celle-ci, malgré ses aspects ordinaires possède une parure de briques jaunes et rouges intéressante. Une petite bande pavillonnaire est à préserver au cœur de la rue Jules Vallès, ainsi que quatre points de vue permettant d'accéder visuellement au grand paysage du territoire.

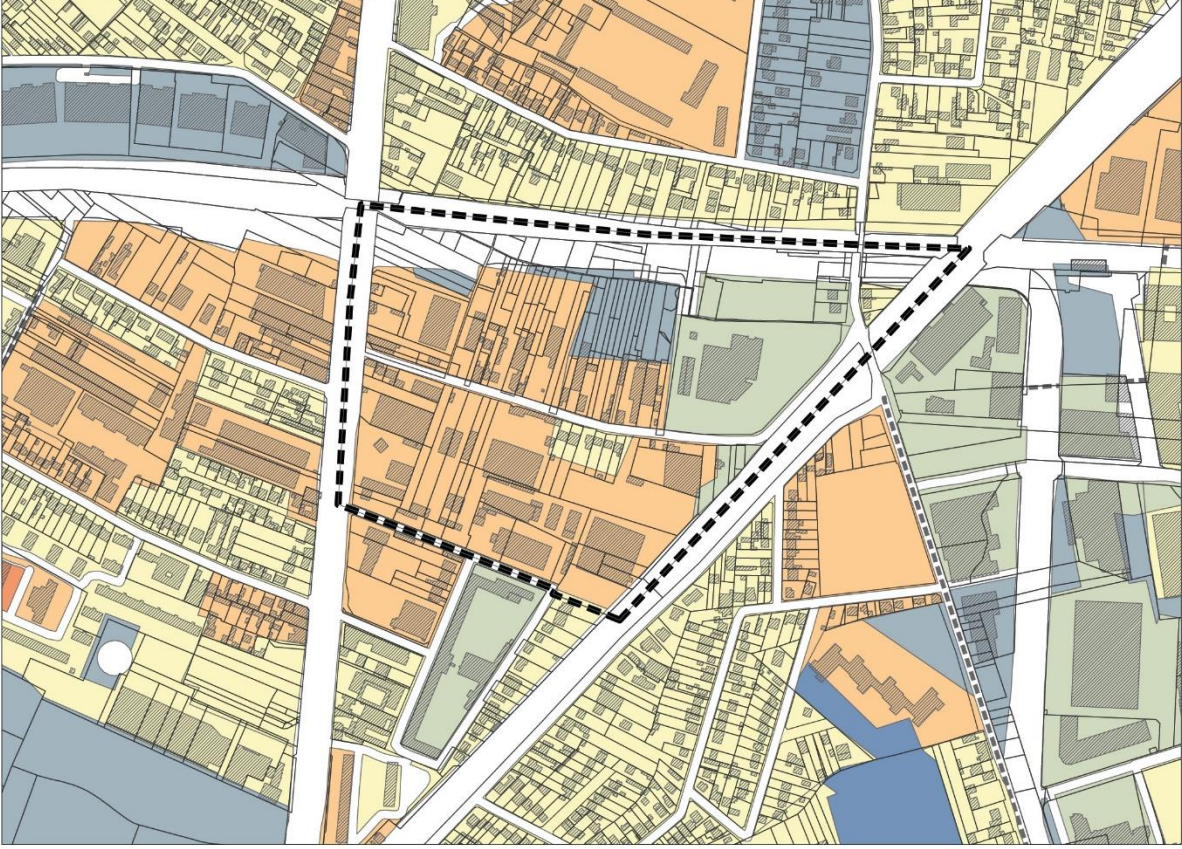
Imperméabilisation	Îlot de chaleur	Carence espaces verts	Énergie	Espèces	Trame verte et bleue	Risques	Pollutions	Eau	Patrimoine
Fort	Fort	Fort	Faible	Moyen	Moyen	Faible	Moyen	Faible	Faible

Enjeux environnementaux du site Jules Vallès et de ses environs

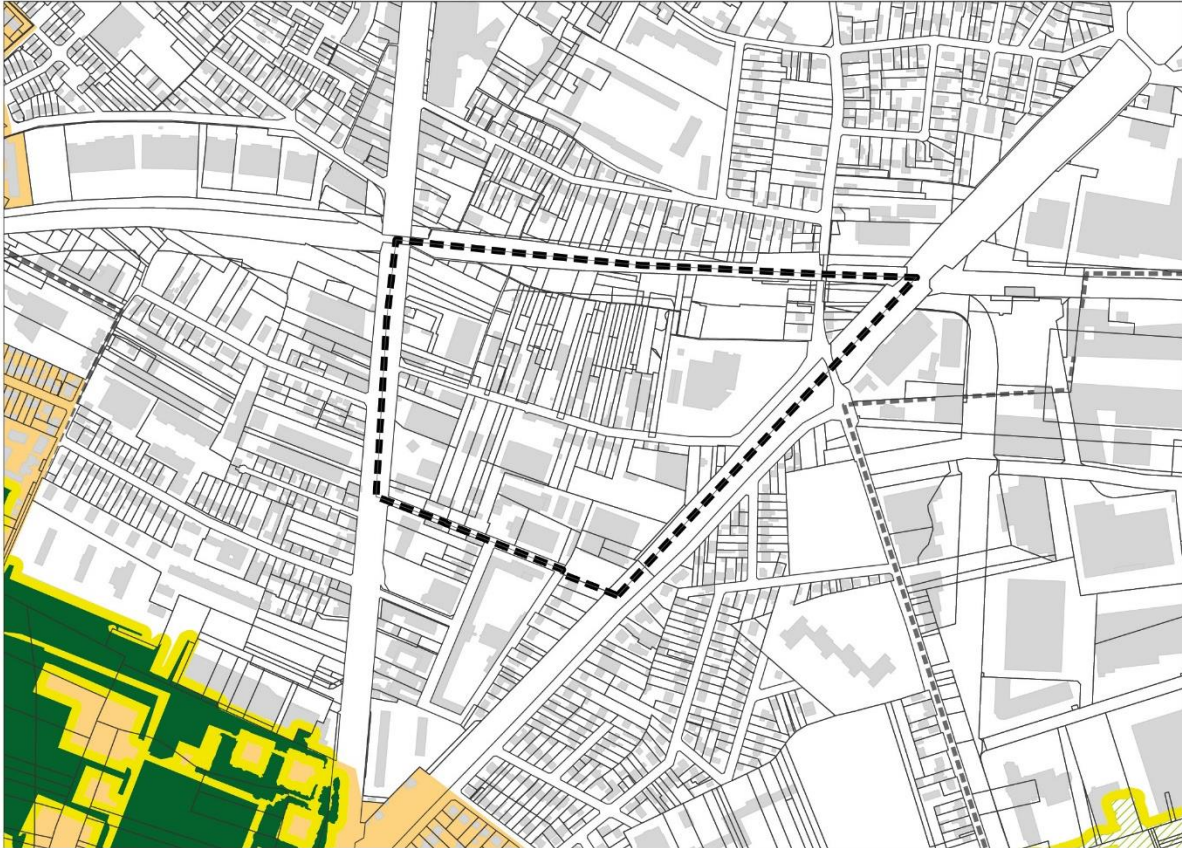
Pollutions présumées ou avérées



Vulnérabilité à l'îlot de chaleur urbain



Trame verte et bleue et risques naturels



périmètre de l'OAP sectorielle

Air

zone de dépassement des valeurs limites réglementaires françaises

bande de 35 mètres (trafic compris entre 10 000 et 100 000 véhicules/jour)

bande de 200 mètres autour des voies à très fort trafic (trafic supérieur à 100 000 véhicules/jour)

Bruit des transports

route

fer

PEB du Bourget et de Roissy Charles-de-Gaulle

terrains susceptibles d'être pollués (recensés dans la carte des anciens sites industriels et activités de services)

retrait gonflement des argiles

faible

moyen

fort

SUP I1 : Servitude de maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de gaz

Trame verte et bleue et risques naturels

noyau primaire

noyau secondaire

seconde peau

noyau tertiaire

continuité écologique

cours présumés et projetés des rus

Seine et canal et plans d'eau

marges de recul inconstructibles de la seine (15 mètres)

marges de recul inconstructibles du canal (10 mètres)

marges de recul inconstructibles obligatoires des rus (5 mètres)

marges de recul inconstructibles conseillées des rus (15 mètres)

zones humides

Plan de Prévention des Risques d'Inondation

Vulnérabilité à l'îlot de chaleur urbain

Vulnérabilité Nuit

faible

moyenne

forte

Sources : Etablissement Public Territorial de Plaine Commune, Urban Eco 2024, IPR 2022, Bruitparif 2022, Airparif 2022, Géorisques, Département de la Seine-Saint-Denis 2022, DDE 93 (SEUR/PCPR), SAGE 2021
Date : septembre 2025

pl.u.i

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025

3

1.3 Les enjeux du secteur Jules Vallès

Au regard des éléments de diagnostic, il est à noter que les enjeux sont multiples sur le secteur Jules Vallès. Il s'agit :

- d'assurer une bonne articulation urbaine, viaire et programmatique avec le quartier conventionné dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain des Fauvettes – Joncherolles au sud, le secteur Jules Vallès et au nord le centre-ville de Pierrefitte-sur-Seine ;
- d'améliorer la connexion avec ces secteurs et avec les équipements publics connexes ;
- de développer un socle d'espaces publics plus apaisés, faisant une place plus importante aux modes actifs et davantage végétalisés ;
- d'améliorer les circulations internes au secteur, notamment nord – sud et limiter les flux économiques au cœur de celui-ci ;
- de réduire à la source les pollutions présentes et de minimiser leur diffusion ;
- d'accompagner le renouvellement urbain afin de limiter l'exposition de populations aux différentes pollutions enregistrées ;
- de transformer les activités économiques du secteur, notamment afin de réduire leurs impacts environnementaux ;
- de rafraîchir et végétaliser substantiellement le secteur ;
- de développer une plus grande urbanité autour de l'avenue Lénine et d'améliorer sa composition urbaine, notamment par l'apaisement des circulations et la qualification de l'espace public ;
- de renforcer les continuités écologiques en lien avec les infrastructures ferroviaires ainsi que les parcelles de pleine terre existantes.

En réponse à ces enjeux et en cohérence avec le Projet d'aménagement et de développement durables du Plan local d'urbanisme intercommunal, le projet contribue à développer la mixité des fonctions via notamment des rez-de-chaussée actifs le long de l'avenue Lénine, afin d'assurer l'animation du secteur et de lui donner une plus grande cohérence urbaine. La restructuration de la trame viaire a vocation à rendre davantage lisible et à améliorer l'espace public, notamment pour favoriser le développement des modes actifs (marche et vélo) en lien avec les arrêts de transport en commun structurants que sont Suzanne Valadon, ainsi que la gare de RER et de tramway de Pierrefitte – Stains. En outre, il veille à limiter l'exposition des populations aux sources de pollution très présentes sur le secteur en portant une approche de réduction à la source et de protection des populations par l'adaptation des formes urbaines et de l'organisation du secteur.

2 ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU SECTEUR JULES VALLES

2.1 Développer un quartier du quotidien, qualitatif, protégeant les populations et s'articulant avec les secteurs voisins

Un quartier habité

L'objectif de cette orientation d'aménagement et de programmation est de faire du secteur Jules Vallès un quartier mixte, assurant des fonctions du quotidien en cohérence avec les aménités déjà présentes dans les secteurs voisins. Pour cela, il est prévu une production d'environ 500 logements, dont 25% de logements locatifs sociaux. Ceux-ci participent notamment à la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux suite aux démolitions programmées sur le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain des Fauvettes – Joncherolles.

La localisation de l'habitat se fait sur la partie ouest du secteur en lien direct avec l'avenue Lénine qui constitue l'axe majeur de desserte du site, y compris par les transports en commun, et le trait d'union avec le reste de la ville ; ainsi qu'au cœur du secteur, en couture avec l'habitat pavillonnaire maintenu.

Une gradation des hauteurs des bâtiments s'opère depuis le front bâti sur l'avenue Lénine vers le cœur du secteur où les hauteurs peuvent être limitées ponctuellement de R+1 à R+2 aux abords de l'habitat pavillonnaire existant sur la rue Jules Vallès qui doit être préservé. Cette gradation permet de développer de multiples typologies d'habitat (collectif, petit collectif, intermédiaire, etc.). La conception des immeubles d'habitation et des établissements sensibles, particulièrement sur l'avenue Lénine, est adaptée de manière à limiter les impacts des pollutions atmosphérique et sonore sur les populations. Elle s'inscrit dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation relatives à la santé environnementale et à la réhabilitation et la construction neuve. En outre, sur cette avenue, les formes urbaines, l'architecture et les hauteurs sont pensées afin de qualifier l'espace public, de le rythmer et de créer des ouvertures visuelles vers le quartier.

Un quartier de proximité

Les immeubles adressés sur l'avenue Lénine possèdent des rez-de-chaussée actifs permettant notamment l'accueil d'activités productives et créatives, d'économie à fort impact social et environnemental, de tiers-lieux, d'économie circulaire, d'activités culturelles ou encore de locaux associatifs. L'implantation de commerces doit être limitée afin de ne pas concurrencer la programmation commerciale mise en œuvre dans le cadre du renouvellement urbain du quartier des Fauvettes – Joncherolles.

L'aménagement du secteur prévoit le développement d'un ou plusieurs espaces de logistique de proximité permettant de mettre en œuvre des livraisons au plus proche des habitants et usagers du quartier. tout en limitant les nuisances grâce à des flux pacifiés (livraison à pied, cyclo-logistique, petits véhicules électriques,...).

En matière d'équipements publics, les quartiers environnants permettent de pourvoir aux besoins du secteur Jules Vallès. Seul le centre aquatique y est inscrit comme équipement public, celui-ci doit pouvoir être étendu afin d'accueillir un bassin extérieur et des équipements connexes. La proximité avec la zone d'habitat doit être pensée pour limiter les nuisances. L'organisation des reculs et une végétalisation importante peuvent être des solutions adaptées. Un espace public végétalisé est créé en cœur de quartier.

Un quartier productif

L'ambition est aussi de conserver une vocation économique sur le secteur, notamment pour permettre l'accueil des très petites ou des petites et moyennes entreprises sur le secteur. Cette vocation économique s'implante sur la frange est afin d'éloigner la fonction d'habitat de la zone d'exposition aux bruits générés par l'infrastructure ferroviaire du RER D. Cette configuration doit aussi permettre de mieux gérer les flux routiers liés aux activités économiques, entrants et sortants, en limitant la traversée du quartier et en favorisant leur évacuation vers l'ouest et les zones d'activités économiques Babeuf, Gambetta, Bois Moussay. La structuration de la zone économique à l'est vise une montée en gamme des activités, notamment en proposant de nouvelles activités et intégrant les activités économiques à fort impact social et environnemental. Elle développe en outre des services mutualisés adaptés à l'échelle de la zone (stationnement calibré au rythme des différentes entreprises, développement de crèche collective, etc.). Les nouvelles activités optimisent l'usage du foncier et favorisent le développement de la

nature en ville. Elles s'appuient notamment sur les différents potentiels de requalification des bâtis existants qui seront identifiés.

En outre, afin d'améliorer cette cohabitation avec les autres programmes situés sur le quartier, les accès sont optimisés et une zone dédiée aux poids-lourds, leur stationnement et leur retournement est créée sur la frange est.

Une large frange végétalisée est créée entre la partie accueillant les activités économiques et la partie habitée. Elle permet la mise à distance des activités et des flux liés à ces dernières. Elle peut accueillir des mobilités actives en complément de la venelle située entre le parc et le centre aquatique Claire Supiot qui relie l'avenue Maurice Utrillo à la rue Pierre de Geyter par la rue Jules Vallès.

2.2 Créer un socle commun d'espaces publics et apaiser les flux routiers

Dans le cadre de ce renouvellement urbain, les espaces publics doivent être largement remaniés afin de devenir davantage fédérateurs, d'offrir une plus grande place aux modes de déplacements actifs et de s'apaiser pour permettre la déambulation. Ils doivent aussi être largement désimperméabilisés et végétalisés pour lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain ainsi que pour développer la place de la nature en ville dans un secteur carencé en espaces verts accessibles au public et peu propice au développement de la biodiversité. Cela nécessite la requalification des espaces publics existants, leur amplification et la création de nouveaux espaces. A ce titre, les orientations se déclinent géographiquement de la manière suivante :

- étendre l'emprise des espaces publics de l'avenue Lénine, et les aménager, pour assurer une bonne répartition des modes de déplacements, avec une plus large place consacrée aux modes actifs, sur le côté est, au pied des nouveaux immeubles. Cette démarche doit permettre la mise en sécurité des usagers, l'apaisement des circulations piétonnes et la possibilité de nouveaux usages de l'espace public. Cela permet aussi la mise à distance des nouveaux immeubles réduisant l'exposition à la pollution de l'air et au bruit. Un principe de recul des immeubles est envisagé afin de permettre la limitation des impacts des pollutions sur les populations et de favoriser l'apaisement de l'espace public en cohérence avec les résultats des études menées dans le cadre du périmètre de vigilance de l'orientation d'aménagement et de programmation santé environnementale ;
- requalifier l'avenue Maurice Utrillo pour faciliter la connexion est – ouest, notamment vers la gare de Pierrefitte – Stains, pour les modes actifs en amplifiant l'espace public qui leur est dédié et en assurant leur désimperméabilisation et leur végétalisation ;
- requalifier la rue Jules Vallès et sa connexion à l'avenue Lénine afin d'assurer la sécurisation des modes actifs, de diminuer la place de la voiture et de permettre une végétalisation lorsque cela est possible ;
- requalifier la voie Pierre de Geyter afin d'assurer la sécurisation des modes actifs et de diminuer la place de la voiture, particulièrement dans l'optique d'adapter les flux à une future piétonisation d'une partie de l'avenue des écoles ;
- assurer une bonne connexion entre l'avenue Maurice Utrillo et le quartier du Lycée Joséphine Baker en améliorant les espaces publics et les traversées pour les modes actifs via le pont existant et un nouveau franchissement réservé à ces modes au-dessus des voies ferrées ;
- circonscrire les flux liés aux activités économiques à l'est. Une voie reliant l'avenue Maurice Utrillo à la rue Jules Vallès, puis descendant vers une zone de retournement et de stationnement pour poids-lourds est activée à l'est du centre aquatique Claire Supiot. Celle-ci laisse une place importante aux modes actifs en les séparant de la circulation générale. Elle est aussi doublée par une frange végétalisée et piétonne mettant à distances les activités économiques des logements. Les flux poids-lourds sont évacués par cette rue vers la zone économique Babeuf , Gambetta, Bois-Moussay ;
- créer une voie de desserte entre la rue Jules Vallès et la rue Pierre de Geyter permettant la traversée automobile au sein du quartier habité, mais aussi support d'une connexion facilitée entre le sud et le nord pour les déplacements en modes actifs ;
- créer une voie de desserte des îlots d'habitation entre cette nouvelle voie et la rue Pierre de Geyter en longeant l'espace public végétalisé, ainsi que la zone d'habitat aux formes urbaines adaptées au tissu

pavillonnaire et la zone d'activités économiques. Cette voie permet la traversée automobile apaisée et laisse une large place aux modes actifs ;

- pour tous les axes, la place de la voiture et des stationnements aériens afférents est réduite. En lien avec l'habitat et les rez-de-chaussée actifs, les stationnements nécessaires sont conçus en sous-sols, mutualisés et accessibles depuis les avenues Lénine et Maurice Utrillo pour limiter les déplacements automobiles internes. Ces voies sont aussi largement désimperméabilisées ;
- réaliser un mail végétalisé et paysager, permettant la promenade et le jeu, uniquement réservés aux modes de déplacements actifs, au développement de la nature en ville et à la circulation de la biodiversité du nord au sud entre le parc et la rue Pierre de Geyter ;
- créer un espace public végétalisé au cœur du quartier habité et desservi par les nouvelles connexions viaires ;
- valoriser les espaces verts et de pleine terre situés au nord à travers la réalisation d'un grand parc le long de l'avenue Maurice Utrillo. Ils permettent la mise à distance des zones habitées de la pollution sonore engendrée par le tramway 11 et participent à réduire la carence en espaces verts accessibles sur le secteur.

D'une manière générale, il est nécessaire de s'assurer que l'ensemble des projets permettent de mieux connecter le secteur aux équipements voisins que sont le lycée Joséphine Baker, l'école et le gymnase Anatole France, ainsi que son terrain de jeux extérieur, l'école maternelle Henri Wallon et le collège Lucie Aubrac. En outre, l'accessibilité aux arrêts de transports en commun structurants tels que Suzanne Valadon sur l'avenue Lénine et la gare du RER D et du tramway 11 sur l'avenue Maurice Utrillo, doit être facilitée.

A plus large échelle, cette connexion des espaces de nature s'inscrit en lien avec le cimetière des Joncherolles, le complexe athlétique Roger Fréville, les parcs Frédérick Lemaître et Nelson Mandela, la Butte Pinson, et le square de la Mairie de Pierrefitte-sur-Seine. Les projets permettent de structurer une boucle d'espace public qui permet de les relier, ainsi que les équipements publics cités ci-dessus.

2.3 Partir de l'existant pour augmenter la place de la nature en ville et créer un quartier plus résilient au changement climatique, propice à la biodiversité

Le secteur Jules Vallès est marqué par une carence en espaces de nature. Les éléments naturels sont donc à préserver et à valoriser dans le développement futur du secteur :

- préserver les espaces de pleine terre et le secteur du bassin de rétention des eaux pluviales au nord notamment en les valorisant au sein d'un projet de parc accessible au public ;
- préserver les jardins du tissu pavillonnaire au cœur du quartier d'habitat ;
- épaissir les continuités écologiques ordinaires que constituent les talus des deux axes ferroviaires ;
- renforcer les connexions écologiques avec les autres parties du territoire, notamment la Butte Pinson au nord-ouest et le cimetière des Joncherolles au sud ;
- valoriser la trame végétale existante des îlots privés et étirer les amorces végétales de ces espaces verts publics notamment sur les avenues Maurice Utrillo et Lénine.

En outre, l'orientation d'aménagement et de programmation vise à renforcer cette place de la nature en ville. Il s'agit notamment de :

- développer des espaces publics largement désimperméabilisés et végétalisés, ainsi que la création d'une place en cœur de quartier ;
- créer de cœurs d'îlots végétalisés, particulièrement sur la partie habitée du secteur ;
- prioriser lorsque cela est possible la phytoremédiation pour la dépollution des parcelles polluées ;
- développer des continuités écologiques nord – sud et est – ouest, se raccrochant aux espaces végétalisés et de pleine terre voisins, en s'appuyant sur le déjà-là écologique du secteur, les futurs cœurs d'îlots végétalisés et les espaces publics à créer ;
- développer des espaces de nature qualitatifs et multi-strates.

Au regard du passé économique du site, pour tous les projets une vigilance importante doit être portée à la dépollution des sols et à la mise en adéquation des destinations proposées au niveau de dépollution atteint.

En matière de paysage, l'orientation d'aménagement et de programmation vise à développer les ouvertures physiques et visuelles du quartier, particulièrement pour les piétons et vélos et s'appuie sur le relief pour donner à voir le grand paysage. Les vues existantes répertoriées dans la cartographie de l'OAP sont à valoriser. Toutes interventions sur les espaces publics à proximité des voies ferrées du RER D et du tramway 11 visent à résorber les coupures urbaines qu'elles constituent sur le plan physique, visuel et mental.

En matière de gestion des eaux pluviales, les projets visent à :

- améliorer la perméabilité globale du secteur en s'appuyant sur la valorisation paysagère du bassin de rétention de l'avenue Maurice Utrillo et en intégrant dans la gestion le principe d'écoulement gravitaire, ici allant du nord vers le sud en direction de la Seine ;
- développer des espaces publics largement désimperméabilisés et végétalisés ;
- réduire les grandes nappes de stationnement des activités économiques du secteur ;
- créer des espaces de gestion de pluie multi-usages lorsqu'ils sont à sec.

Ils accompagnent la rétention des eaux et la mise en œuvre de systèmes permettant une restitution diffuse dans le temps afin de limiter les risques liés à l'instabilité des sols sur la commune de Pierrefitte-sur-Seine (dissolution du gypse et mouvement de terrain). Cette gestion des eaux s'appuie sur la topographie et l'écoulement naturel vers le sud et la Seine.

Les projets portent une attention particulière à réduire le phénomène de ruissellement et atteindre le principe de neutralité hydraulique porté par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, afin de ne pas alimenter les risques de crue de la Seine et surtout afin de ne pas favoriser la pollution du fleuve. Il est rappelé que ce dernier risque est élevé sur le secteur Jules Vallès du fait de la présence des activités de réparation automobile.

Les projets, quel que soit leur destination, se connectent au réseau de chaleur du syndicat mixte des réseaux d'énergie calorifique (SMIREC) et participent au développement de la production locale des énergies renouvelables et de récupération.

3 SCHEMA DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

