ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1-4



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

Plaine Commune Grand Paris

1 LA DEMARCHE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 6

1.1 Approche générale de l'évaluation 6

1.1.1 Le contexte réglementaire 6

1.1.2 L'esprit de la démarche 6

1.2 L'auto-évaluation du PLUi 7

1.2.1 Le développement méthodologique 7

1.2.2 La grille d'analyse 13

2 LA JUSTIFICATION DE LA REVISION DU PLUI AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT 16

2.1 Les enjeux environnementaux pris en considération 16

2.1.1 Le changement climatique, composante incontournable des réflexions sur l'aménagement du territoire 17

2.1.2 Un milieu physique et une ressource en eau mis sous pression par les activités anthropiques et le changement climatique 17

2.1.3 Des aménités naturelles et paysagères rares et soumises à forte pression humaine 17

2.1.4 Une transition amorcée vers un modèle énergétique plus sobre et une meilleure valorisation des ressources 18

2.1.5 De multiples sources de pollutions et de risques qui accentuent les effets négatifs sur la santé de populations déjà fragilisées 18

2.2 Etude de solutions de substitution raisonnables 25

2.2.1 Pour l'atteinte des objectifs quantitatifs de production de logement 25

2.2.2 Pour l'atteinte des objectifs qualitatifs de production de logement (exemples) 25

2.3 Choix opérés en lien avec la préservation de l'environnement pour établir le Plan d'aménagement et de développement durables 27

2.4 Choix opérés en lien avec la préservation de l'environnement pour établir les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles 27

2.5 Choix opérés en lien avec la préservation de l'environnement pour établir le règlement 28

3 INCIDENCES PREVISIBLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 30

3.1 L'évaluation des effets du Plan local d'urbanisme intercommunal sur l'environnement 30

3.1.1 L'évaluation du plan d'aménagement et de développement durables 30

3.1.2 Évaluation des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et sectorielles 49

3.1.3 Évaluation du règlement 159
Règles alternatives 185

3.2 Évaluation des incidences prévisibles du PLUi sur les sites Natura 2000 199

3.2.1 État des lieux du site Natura 2000 199
3.2.2 Synthèse des enjeux environnementaux du site Natura 2000 206
3.2.3 Incidences directes et indirectes 208

4 ANALYSE DES DOCUMENTS CADRE SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 214

4.1 Le Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris 216

4.1.1 Principes, portée et contenu 216
4.1.2 Le Projet d'aménagement et de développement durables du SCoT-M 216
4.1.3 Les orientations du SCoT-M pour le territoire métropolitain dans son intégralité 217
4.1.4 Compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal avec le SCoT-M 218

4.2 Le Plan local de déplacements de Plaine Commune 2016 – 2020 326

4.2.1 Principes, portée et contenu 326
4.2.2 Présentation du Plan local de déplacements 2016 – 2020 327
4.2.3 Compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal avec le Plan local de déplacements 2016 – 2020 327
4.2.4 Plan Local de Mobilité de Plaine Commune 2024 – 2029 approuvé 334

4.3 Les documents-cadre relatifs à l'eau : le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine – Normandie 2022 – 2027, le Plan de gestion du risque inondation Seine – Normandie, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Croult – Enghien – Vieille-Mer 337

4.3.1 Principes 337
4.3.2 Les orientations fondamentales du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (2022 – 2027) 337
4.3.3 Objectifs de gestion du risque d'inondation du PGRI du bassin « Seine-Normandie » 338
4.3.4 Le SAGE « Croult – Enghien – Vieille Mer » 338
4.3.5 Compatibilité du PLUi avec le SDAGE, le PGRI et le SAGE 340

4.4 Le Plan climat air énergie territorial de Plaine Commune 343

4.4.1 Orientations et objectifs du Plan climat air énergie territorial 343
4.4.2 Compatibilité du PLUi de Plaine Commune avec le Plan climat air énergie territorial 2020 – 2026 344

4.5 Les Documents cadre ou stratégiques relatifs à l'habitat (Politique locale de l'Habitat et Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage) 350

4.5.1 Les documents pivot de Plaine Commune en matière de politique locale de l'habitat : Programme Local de l'Habitat 2016-2021 et Document stratégique et plan d'action en matière de Politique locale de l'habitat 2022-2027 350

4.5.2. Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2016-2022 (SDAHGV) 357

5. INCIDENCES, MESURES ET SUIVI 358

5.5. Bilan des effets du PLUi sur l'environnement 358

5.6. Mesures 370

5.6.1. Mesures d'évitement des incidences intégrées au PLUi 370

5.6.2. Incidences résiduelles et mesures d'accompagnement. 371

Une fois le projet de révision du PLUi arrêté, il a donné lieu à consultation de l'Autorité environnementale, des villes, des Personnes Publiques Associées (PPA) puis il a été soumis à enquête publique. 373

Les contributions formulées et réponses apportées par l'EPT Plaine Commune figurent dans la Déclaration environnementale du PLUi (document n°0-3, chapitre 4). 373

5.6.3. Suivi de la mise en œuvre du plan 374

1 LA DEMARCHE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.1 Approche générale de l'évaluation

1.1.1 Le contexte réglementaire

Au titre des articles L.104-1 et de ses compléments réglementaires (R.104-1 et suivants), l'évaluation environnementale du Plan local de l'urbanisme intercommunal est systématique dans le cadre d'une procédure de révision dès lors que :

- celle-ci conduit à la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- l'Etablissement public territorial compétent a décidé de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- celle-ci est liée à l'application de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, notamment :
    - la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole, naturelle ou forestière ;
    - la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances de qualité des sites, des paysages, des milieux naturels ou d'une évolution du document de nature à induire de graves risques de nuisance.

Elle est menée dans le cadre général de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 qui a pour objectif d'améliorer la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration des documents de planification. Cette directive établit un système d'évaluation fondé sur une auto-évaluation par le maître d'ouvrage, et une évaluation externe par la consultation d'une autorité compétente et l'implication du public.

L'établissement public territorial de Plaine Commune s'est fait accompagner, pour la première auto-évaluation du Plan local d'urbanisme intercommunal par le bureau d'études URBAN-ECO^{SCOP}, lors de l'élaboration de celui-ci entre 2018 et 2020. Et pour la seconde, par le bureau d'études Systra lors de cette première révision en 2025. L'auto-évaluation du Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune est réalisée à deux niveaux :

- une **démarche d'accompagnement du Plan local d'urbanisme intercommunal, tout au long de son élaboration**. Elle permet une prise en compte des enjeux environnementaux locaux tels qu'ils ressortent du diagnostic territorial et des enjeux mondiaux de développement durable exposés par l'article L.111-1 du Code de l'environnement et par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme ;
- une **évaluation *ex-ante*[1]**, elle est formalisée par la rédaction du présent rapport d'évaluation environnementale ;
- une **évaluation *in-itinere*[2]**, fondée sur le suivi des indicateurs du PLUi et leur actualisation pour analyser les effets de sa mise en œuvre entre 2020 et la date d'arrêt du projet de la présente révision, le 19 novembre 2024.

1.1.2 L'esprit de la démarche

Le cadre législatif et réglementaire exprime la volonté de construire et de mettre en œuvre des documents d'urbanisme « durables », prenant mieux en compte l'environnement, la santé et le bien-être des populations résidentes et des usagers du territoire. Ainsi, les objectifs de l'évaluation environnementale sont :

- **rendre compte**, auprès du grand public et des acteurs directement concernés par sa mise en œuvre, **de la stratégie de prise en compte de l'environnement structurée lors de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal.** Ce compte-rendu est effectué à partir des données disponibles auprès des différents organismes et institutions, en l'état

[1] Evaluation au préalable, soit avant l'exécution du plan, déterminant les effets envisagés positifs ou négatifs du plan sur l'environnement, y compris au regard des autres scénarios d'aménagement non retenus, ainsi que vis-à-vis de l'état initial de l'environnement si le plan n'avait pas été mis en œuvre.

[2] Evaluation chemin faisant, tout au long de la vie du document.

d'avancement des schémas supra-communaux et en développant des investigations permettant d'appréhender les enjeux environnementaux du territoire au sein de l'état initial de l'environnement. Ces études recouvrent par exemple : l'étude des Trames vertes et bleues locales qui nécessitent d'être affinées dans les espaces urbanisés par rapport au Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et actualisée lors de la présente révision, la compilation des données sur la santé humaine les plus récentes, les éléments sur les évolutions climatiques et leurs impacts, etc.

- montrer que les incidences du Plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ensemble des composantes de l'environnement ont été prises en compte lors de sa révision, par un avis d'expert prenant du recul et mettant en évidence les risques pour l'environnement, dans une vision de préservation et d'amélioration de celui-ci sur Plaine Commune ;
- **améliorer le Plan local d'urbanisme intercommunal au cours de sa révision en fonction de l'analyse des incidences sur l'environnement**, dans un processus itératif et tout au long de la procédure (soit plusieurs années), au cours de différentes instances et par différents moyens techniques et d'échanges ;
- justifier les choix de la collectivité en matière d'aménagement au regard des enjeux environnementaux identifiés.

L'établissement public territorial de Plaine Commune a participé à construire et faire vivre cette méthode d'évaluation environnementale. Elle a porté des ambitions et des souhaits de réflexion, en particulier sur la protection des populations et la résorption des sources de pollutions, l'intégration des impacts du changement climatique dans la fabrique des projets d'aménagement, la prédilection de la réhabilitation sur la construction neuve ou encore la lutte contre l'artificialisation des sols. Cela s'ajoute aux problématiques de résorption des coupures urbaines, de diversité fonctionnelle du territoire, de maintien et restauration des continuités écologiques ou encore de préservation du paysage qui avaient été largement traitées lors de l'élaboration de la première version du Plan local d'urbanisme en 2020.

Les scénarios alternatifs ont été discutés et co-construits, progressivement. C'est à la fin de ce processus que l'évaluation a été formalisée, pour mettre en évidence l'effet des choix pris en conscience. Les incidences éventuelles ressortent clairement. L'apparente simplification en incidence positive, mitigée, négative ou sans incidence, est en réalité le résultat d'une dynamique de projet, induite par les textes du Grenelle. Les compensations restent complexes à l'échelle du territoire et encore plus du porteur de projet. Elles restent principalement du ressort des outils opérationnels.

Le PLUi dans sa globalité doit « faire système » pour répondre aux objectifs à court et moyen terme tout en préservant le long terme.

1.2 L'auto-évaluation du PLUi

1.2.1 Le développement méthodologique

Le Plan local d'urbanisme intercommunal est à la fois un document de stratégie et de planification territoriale, ainsi que d'urbanisme réglementaire qui s'inscrit dans une logique de transitions écologique, énergétique et climatique, tout en accompagnant l'amélioration des conditions de vie des populations et de l'attractivité territoriale.

1.2.1.1 État des lieux prospectif et identification des enjeux

Le diagnostic territorial, ainsi que l'état initial de l'environnement, permettent de dégager les tendances d'évolution et d'identifier les enjeux du territoire qui guident l'élaboration du Projet d'aménagement et de développement durables.

La description d'un état des lieux

Il s'agit d'établir l'état des lieux du territoire selon les étapes suivantes :

- le développement par thématique, en se fondant sur l'analyse et le croisement des données disponibles, l'investigation sur le terrain et un travail de synthèse permettant dégager des enjeux prospectifs ;
- la production textuelle et cartographique, chaque fois que cela est possible, dans une forte interrelation avec les données territoriales, leur degré de précision et leurs qualités graphiques. Une des difficultés de l'exercice d'évaluation environnementale réside dans l'articulation entre les échéances de production du document d'urbanisme et celles de production des différents documents supra-communaux, au premier rang desquels le Schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF), ce qui entraîne parfois des imprécisions locales. Dans le cadre cette révision cependant, certains des documents majeurs viennent d'être révisés ou élaborés et sont donc intégrés au projet de Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune. Il s'agit notamment :
    - du Schéma de cohérence territoriale (SCoT-M) de la Métropole du Grand Paris (MGP), approuvé en 2023 ;
    - du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine – Normandie 2022 – 2027, approuvé en 2022 ;
    - du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Croult-Enghien-Vieille-Mer, approuvé en décembre 2019.
- en outre, le PLUi est compatible avec le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), approuvé en 2013 ;
- la mise en perspective par thème des enjeux, en fonction des caractéristiques du territoire, dans leurs dynamiques connues et selon des scénarios différenciés.

Les thèmes à traiter sont définis à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme. (*Cf*. ci-dessous). Les sources, dates, période d'inventaires, etc. sont mentionnées pour mettre en évidence la pertinence des données. Celles-ci peuvent être plus ou moins pertinentes selon les saisons et la nécessité de s'adapter au calendrier contraint de la procédure de révision du Plan local d'urbanisme intercommunal. Certaines actualisations de données ne sont pas toujours possibles au regard des contraintes de délais et de coûts, voire de la mobilisation complexe de compétences. Les échelles d'analyse et la précision des données sont aussi présentées.

La tendance d'évolution

L'appréhension des tendances d'évolution est des plus délicates sur le territoire de Plaine Commune en raison de la relative jeunesse du document d'urbanisme intercommunal et des phénomènes urbains complexes à l'œuvre sur le territoire (densification, renouvellement urbain, gentrification, etc.). Dans ce contexte de forte attractivité, la pression foncière s'accentue et les opportunités foncières se raréfient. Les terres naturelles, agricoles et forestières ne peuvent constituer des réserves pour la production du bâti dans un contexte urbain où leur présence participe à de nombreux services pour les populations et écosystémiques (rafraîchissement de la ville, santé des populations, maintien de la biodiversité, etc.). Les friches urbaines, parfois constitutives de noyaux de primaires de biodiversité et bien souvent possédant des intérêts écologiques importants sont de plus en plus convoitées car elles représentent les dernières opportunités foncières « moins coûteuses » en comparaison à la réhabilitation du bâti et à son augmentation.

Les tendances d'évolution sont déduites de l'analyse des évolutions récentes du territoire, en tenant en compte les projets en cours de développement : lignes et gares[3] du Grand Paris Express, effets de court et moyen termes des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024, projets de renouvellement urbain dans le cadre des programmes nationaux (Clos Saint-Lazare à Stains, Orgemont à Epinay-sur-Seine, Franc-

[3] Plaine Commune est concerné par le prolongement de la ligne 14 jusqu'à Saint-Denis – Pleyel, ainsi que la création des lignes 15 (arrêts Pleyel, Stade de France et Fort d'Aubervilliers), 16 et 17 (arrêts Pleyel, La Courneuve – Six-Routes).

Moisin - Cosmonautes - Cristino Garcia – Landy à Aubervilliers, La Courneuve et Saint-Denis, etc.)[4], les grandes opérations d'aménagement (Pleyel, les Tartres, etc.), etc.

Par le document commun du Contrat de développement territorial (CDT) 2014 – 2030, qui constitue l'un des socles du projet territorial, la collectivité a fixé des choix de développement ambitieux en termes d'emplois et de logements, se plaçant comme l'un des pôles majeurs de la métropole avec un rôle et une vocation qui lui sont propres. Cette volonté est prolongée par la rédaction du *Manifeste pour un territoire à vivre* en 2022. Cependant, la déclaration de l'*état d'urgence climatique* en 2020, fondée sur la réalité de plus en plus perceptibles des crises climatique, écologique et sociale sur le territoire de Plaine Commune et plus largement, implique d'envisager ce développement territorial d'une manière différente. Il s'agit notamment de mettre au cœur des préoccupations de l'aménagement le confortement de la place de la nature en ville, le développement des mobilités décarbonées ou encore une plus grande prise en considération des facteurs de santé des populations, ainsi que l'amélioration des conditions de vie et d'emploi de celles-ci.

L'identification des enjeux

La préservation de l'environnement et des populations nécessite une vision systémique transversale. Elle permet de mieux appréhender les interactions entre les différentes politiques publiques, et leurs effets positifs ou négatifs sur l'environnement, sur les populations et sur les fonctionnements urbains. Il s'agit par exemple de comprendre :

- comment les actions menées sur les mobilités accentuent ou diminuent les émissions de polluants, ainsi que les pollutions sonores, et donc les effets sur la santé des populations ;
- comment une politique de préservation des paysages et de renaturation permet d'apporter des bénéfices pour la population (lutte contre l'îlot de chaleur, accès à la nature, etc.) et la biodiversité (préservation des habitats, renforcement des continuités écologiques, etc.) ;
- comment les choix énergétiques et l'évolution du parc bâti permet de réduire les impacts financiers sur les ménages et comment cela peut aussi favoriser la réduction des particules fines présentes dans l'air ;
- etc.

L'identification des enjeux du territoire au regard de ces différentes thématiques et de leurs interactions constitue une étape primordiale qui s'inscrit dans l'état initial de l'environnement et dans le diagnostic territorial. La réponse politique et technique qui constitue le ferment du Plan local d'urbanisme intercommunal s'articule autour de ces enjeux et vise un équilibre entre préservation de l'environnement et de la santé des populations, l'amélioration des conditions de vie des populations et le développement soutenable du territoire. Cette vision est traduite dans le Projet d'aménagement et de développement durables décliné dans le volet réglementaire (orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles, ainsi que dans les règlements graphique et écrit).

Cette réponse est mesurée au sein de l'évaluation environnementale au regard de celle qu'elle apporte positivement ou négativement aux enjeux environnementaux significatifs du territoire. La réponse à certains enjeux territoriaux peut être moins scrutée si ceux-ci ne sont pas prégnants sur le territoire ou si la réponse qui peut y être apportée ne réside pas dans une politique locale, mais bien d'une politique collective plus globale à l'échelle régionale, nationale ou internationale. Ainsi, il est à rappeler que Plaine Commune ne peut pas tout en matière d'amélioration de la qualité de l'air, de lutte contre la pollution des eaux, de gestions pollutions sonores, etc. Mais se doit d'intervenir, dès lors que des réponses locales peuvent être apportées pour améliorer la situation environnementale et protéger les populations.

[4] Le territoire de Plaine Commune comptabilise 14 quartiers concernés par le nouveau programme national de renouvellement urbain et 24 par la première mouture de ce programme. *Cf*. Chapitre 2 du diagnostic territorial intitulé « *Portrait démographique et social* ».

1.2.1.2 Le processus d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal

L'élaboration d'un document d'urbanisme est un processus itératif et partagé avec les différents protagonistes les élus, les habitants, les acteurs institutionnels (Etat, Région, Département, etc.), les acteurs du territoire (représentants des activités économiques, associations, etc.), les services techniques de Plaine Commune et des municipalités permettant des choix politiques éclairés et partagés.

Les solutions retenues sont le résultat de la recherche d'équilibre entre les différentes thématiques et leurs enjeux, y compris au regard de leur ampleur sur le territoire, des échanges et tractations entre les techniciens et les élus porteurs des différentes politiques publiques compétences de Plaine Commune et d'un compromis final entre toutes ces composantes. Les solutions apportées font suite à l'exploration de différentes options, analysées et étudiées conjointement avec les acteurs du Plan local d'urbanisme intercommunal, aussi bien en réunions de travail qu'en réunions publiques. Les échanges des experts environnementaux, urbanistes et juristes avec les différents services communaux et supra-communaux, ainsi qu'avec les élus, permettent à ces derniers d'effectuer des arbitrages éclairés. Les motivations des choix intègrent aussi des enjeux qui ne sont pas exclusivement environnementaux. Même quand les enjeux environnementaux prédominent, il peut y avoir antagonisme entre deux enjeux pour un choix donné.

L'intégralité des débats entre élus, techniciens, administrations, etc. ayant présidé à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal ne peut être retranscrite. La liste suivante retrace de manière non exhaustive les instances principales qui ont porté les débats environnementaux lors de la révision du document d'urbanisme :

- 3 conférences des maires ;
- 5 conférences de l'exécutif territorial ;
- 3 conseils de territoire ;
- 2 ateliers des villes en transition ;
- 5 réunions publiques ;
- 1 réunion des personnes publiques associées et consultées le 1er octobre 2024.

La portée précise de chaque arbitrage, bien qu'ayant été effective lors des débats, est délicate à quantifier. Le rapport d'évaluation s'attache principalement à faire part de l'ensemble d'options retenues qui constitue le choix final pour le Plan local d'urbanisme intercommunal. Les effets et conséquences de ce choix global sont décrits pour inférer[5] son incidence à court, moyen et long terme.

Éventuellement, les quelques alternatives majeures envisagées sont présentées et comparées. Une indication du poids des critères environnementaux dans les choix est donnée. Il paraît ainsi pertinent de montrer, par exemple, les effets d'un zonage N[6] par rapport à un zonage U[7] assorti d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, pour répondre par exemple à la préservation et l'amélioration de la qualité de la biodiversité et des continuités écologiques.

1.2.1.3 L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Les différents documents qui composent un Plan local d'urbanisme intercommunal sont nécessairement cohérents entre eux. Cette cohérence interne est démontrée dans les justifications des choix retenus pour la révision du Plan. Chaque document est analysé pour ses incidences propres.

L'objet principal d'un Plan local d'urbanisme intercommunal est de déterminer les règles d'aménagement et de construction sur le territoire intercommunal. Ces règles bornent le domaine de ce

[5] Terme scientifique consacré dans l'évaluation environnementale pour exprimer l'action d'induire les effets et incidences des mesures et choix politique du Plan local d'urbanisme intercommunal sur l'environnement et les populations à court, moyen et long terme.

[6] Correspond aux zones de nature présentées sur les règlements écrit et graphique du Plan local d'urbanisme intercommunal.

[7] Correspond aux zones urbaines présentées sur les règlements écrit et graphique du Plan local d'urbanisme intercommunal.

qui est autorisé pour l'aménagement des terrains, les constructions nouvelles ou la réhabilitation des constructions existantes. Les effets sont évalués lorsqu'ils sont :

- positifs pour l'environnement et les populations, à l'aune du minimum légal exigé ;
- négatifs pour l'environnement et les populations, à l'aune du maximum légal autorisé.

L'évaluation est menée au regard de l'optimum environnemental fixé par les documents cadre, et non au regard de l'évolution au fil de l'eau du territoire.

Ainsi, l'évaluation globale du Plan local d'urbanisme intercommunal est volontairement pessimiste, pour porter une ambition maximum.

Toutes les constructions, et la plupart des aménagements, ont un effet permanent et difficilement réversible sur l'environnement, avec une aire d'impact plus ou moins étendue. Certains travaux peuvent avoir des effets indirects. Les effets temporaires, c'est à dire en phase chantier, ne relèvent pas de l'application du Plan local d'urbanisme intercommunal, mais des bonnes pratiques de l'aménagement et de la construction. Ces derniers ne sont pas analysés dans la présente évaluation environnementale.

L'évaluation de chaque pièce est conduite selon une grille à six niveaux, au regard des thèmes environnementaux exposés à l'article L. 110-1 du Code de l'environnement et L. 101-2 du Code de l'urbanisme (*Cf*. ci-dessous, « grille d'analyse »).

Un tableau récapitule ces effets de manière didactique à la fin de l'évaluation de chaque pièce, et en particulier pour le projet d'aménagement et de développement durables, qui dicte la majeure partie des effets du Plan local d'urbanisme intercommunal sur l'environnement. Ce tableau permet de mettre en évidence les thèmes qui ne sont pas traités ou qui ne sont traités que de manière imprécise, résultants d'omissions ou de choix spécifiques. Le récapitulatif des incidences permet de définir des indicateurs pertinents pour assurer un suivi efficace des effets de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

L'incidences sur le réseau Natura 2000

Un chapitre spécifique, autonome et le plus complet possible est dédié à l'analyse des incidences du Plan local d'urbanisme intercommunal sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire de Plaine Commune. Ils sont au nombre de deux l'un présent sur le parc départemental Georges Valbon, l'autre à la pointe nord-ouest de L'Île-Saint-Denis et dans son parc départemental. L'analyse est réalisée au regard des habitats et des espèces éligibles ayant motivé la désignation du site, ainsi que sur celles recensées depuis et mentionnées au document d'objectifs (DOCOB). Elle porte sur la préservation des sites eux-mêmes et de leurs abords, pour assurer leur fonctionnalité au sein de la trame écologique locale et régionale.

Les effets directs et indirects de chaque pièce sont expertisés et une conclusion spécifique est rédigée. Aucun effet direct ne doit persister à la fin du processus d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal et les effets indirects doivent être limités au maximum, afin de garantir le « bon état de conservation » des milieux et des espèces à l'échelle locale, comme à l'échelle de l'ensemble du réseau européen.

L'interaction de facteurs

L'évaluation des effets du Plan local d'urbanisme intercommunal sur l'environnement est conduite selon des thèmes environnementaux, parfois antagonistes, parfois en synergie. Par exemple, toute disposition favorable aux déplacements alternatifs aux véhicules à moteur thermique induit une réduction des consommations d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre et des pollutions atmosphériques et sonores.

Des objectifs et impératifs économiques ou sociaux peuvent parfois conduire à arbitrer ponctuellement ou temporairement en défaveur de certaines thématiques environnementales. Par exemple, la densification d'une partie du territoire peut être subordonnée à l'amélioration effective de la desserte en transport en commun, afin d'éviter l'installation de nouveaux habitants captifs de l'automobile pour leurs déplacements. Cette densification peut aussi être reportée après celle d'autres secteurs et la réalisation des équipements nécessaires (écoles, réseaux, etc.), afin de pouvoir accueillir les nouveaux habitants dans des conditions satisfaisantes et de financer les nouveaux équipements de manière échelonnée.

L'analyse des effets s'attache à souligner ces interactions entre thèmes, pour chacune des dispositions évaluées.

1.2.1.4 La définition de mesures

L'objectif de la démarche d'évaluation est de produire un document d'urbanisme réduisant au maximum ses effets sur l'environnement. C'est donc dans le processus même d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal que les « mesures » sont les plus importantes. Ainsi, le choix entre les différentes options a été réalisé de la manière la plus opportune possible et après comparaison de solutions alternatives. Les mesures d'évitement et d'atténuation des incidences, intégrées de ce fait, peuvent cependant être difficiles à retranscrire dans le rapport d'évaluation.

Au final, le document d'urbanisme dans ses différentes composantes ne doit pas avoir de conséquences dommageables directes fortes et permanentes sur l'environnement en comparaison de la situation antérieure. Il peut cependant rester des incidences ponctuelles ou limitées. Ces incidences sont identifiées formellement dans le rapport d'évaluation. Leurs origines respectives sont exposées et justifiées, notamment lorsqu'elles sont à rechercher dans la traduction locale d'un document cadre (Schéma directeur de la région Île-de-France, Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris, etc.), ou dans l'arbitrage avec des objectifs économiques ou sociaux.

Les mesures envisageables de réduction de ces incidences résiduelles, sont présentées de manière simple, sachant qu'elles sont la plupart du temps liées :

- à des procédures opérationnelles sur lesquelles le Plan local d'urbanisme intercommunal n'a que peu de moyens d'actions (les zones d'aménagement concerté, les contrats ou opérations d'intérêt national (CIN – OIN) comme sur le Fort d'Aubervilliers, etc.) ;
- à l'application d'autres procédures réglementaires que les autorisations d'urbanisme, comme les études d'impact, les dossiers « Loi sur l'Eau » ou les dossiers de dérogation « espèces protégées » ;
- à la mise en œuvre des projets d'aménagement eux-mêmes, en phase d'étude ou de réalisation, et relevant de la négociation entre opérateur et collectivité.

Si néanmoins des effets défavorables majeurs n'ont pu être évités ou limités et que les solutions alternatives possibles ne semblent pas plus favorables, il convient de prévoir des mesures de compensation. L'inscription de vœux pieux dans un document d'urbanisme n'est pas pertinente. Les mesures rédigées sont donc toujours des mesures au cas par cas et leur conception est complexe. Elles ne peuvent la plupart du temps pas être définies à l'échelle de la zone impactée, voire même du territoire communal. La définition d'un échéancier de mise en œuvre reste dans la majorité des cas impossible. Le rapport d'évaluation ne s'y engage donc pas.

1.2.1.5 Le suivi de la mise en œuvre du plan

Pour assurer le suivi du Plan local d'urbanisme intercommunal à moyen terme (9 ans) prévu par l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, des indicateurs de trois types sont proposés :

- **les indicateurs d'état :** ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Il s'agit par exemple du taux de polluant dans les eaux superficielles, des indicateurs de qualité du sol, etc. ;
- **les indicateurs de pression :** ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Il s'agit par exemple des évolutions démographiques, de l'abatage des arbres, de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, etc. ;
- **les indicateurs de réponse :** ils décrivent les politiques publiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Il s'agit par exemple du développement des transports en commun, de la réhabilitation du réseau assainissement, de la désartificialisation des sols, de la réhabilitation des logements, etc.

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et suivies pour déterminer si un changement est en cours. L'indicateur doit permettre de comprendre les raisons du processus de changement, pour aider le décideur à corriger le plan pour limiter ou accompagner le changement.

Des indicateurs sont définis pour chaque thème. Les sources mobilisables et la fréquence de mise à jour sont déterminées le plus précisément possible. Cette fréquence est dépendante d'une part du type de données et d'autre part de l'effet plus ou moins immédiat de l'urbanisation sur cet indicateur.

Le suivi et l'évaluation du Plan local d'urbanisme intercommunal font l'objet du tome 1.6 du rapport de présentation.

1.2.1.6 Le résumé non technique

Le résumé doit être fidèle au rapport d'évaluation, proposant une synthèse de chaque partie, pour en retirer les informations les plus importantes au regard des enjeux environnementaux. Il n'apporte pas de nouveaux éléments et n'oriente pas le lecteur. Mais il précise les limites et les méthodes de production de l'évaluation environnementale.

1.2.2 La grille d'analyse

1.2.2.1 Les thèmes considérés

Les incidences sont analysées au regard des thèmes environnementaux exposés aux articles L.110-1 du Code de l'environnement et L.101-2 du Code de l'urbanisme :

Code l'environnement	Code de l'urbanisme	Codification dans l'évaluation environnementale
Lutte contre le changement climatique	Besoins en matière de mobilité	Réduction des besoins de déplacement et développement des déplacements décarbonés
		Réduction des émissions de gaz à effet de serre
	Diversité et équilibre des fonctions urbaines et rurales, et la mixité sociale, amélioration des performances énergétiques et développement des communications électroniques, diminution des obligations de déplacements motorisés, développement des transports alternatifs à l'usage de la voiture individuelle	Maîtrise de l'énergie
		Développement des énergies renouvelables et de récupération
	Lutte contre le changement climatique, adaptation à ce changement et réduction des émissions de gaz à effet de serre, économie des ressources fossiles, maîtrise de l'énergie et sa production à partir de sources renouvelables	Déploiement des nouvelles technologies de l'information et de la communication
		Lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain
		Lutte, atténuation et adaptation au changement climatique
Préservation de la biodiversité, des ressources ainsi que leurs services et usages	Renouvellement, développement et lutte contre l'étalement urbain.	Gestion rationnelle de la ressource foncière
		Développement de l'agriculture urbaine
	Utilisation économe des espaces naturels, agricole et forestiers, protection des sites et paysages naturels	Préservation et amélioration de la gestion de la ressource en eau
		Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
	Protection des milieux naturels, des paysages et des ressources naturelles	Préservation et renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel
		Continuités écologiques
	Lutte contre l'artificialisation des sols	Emergence de la trame noire
		Biodiversité
	Equilibre des populations résidantes en zones urbaines et rurales	Valorisation du patrimoine architectural et urbain

Code l'environnement	Code de l'urbanisme	Codification dans l'évaluation environnementale
Cohésion sociale et solidarité entre les territoires et générations	Sauvegarde des ensembles urbaines et protection du patrimoine culturel	
Epanouissement de tous les êtres humains	Qualité urbaine, architectural et paysagère	Amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage
	Sécurité et salubrité publiques	Diminution de l'exposition aux risques technologiques
	Prévention des risques naturels et technologiques, des pollutions et nuisances	Diminution de l'exposition aux risques naturels
		Réduction des pollutions
	Promotion du principe de conception universelles pour une société inclusive	Amélioration des facteurs de santé
Transitions vers une économie circulaire		Développement des matériaux durables et de l'économie circulaire
		Réduction et gestion des déchets

Les thématiques de l'évaluation environnementale, articles L.110-1 du Code de l'environnement dans sa version du 25 août 2021 et L.101-2 du Code de l'urbanisme dans sa version du 20 décembre 2023

1.2.2.2 Les six niveaux d'effet

Les incidences sont analysées selon une échelle à six niveaux, permettant de sensibiliser, alerter ou rassurer sur les effets environnementaux de chaque disposition. Les niveaux d'effet sont marqués par un code couleur faisant ressortir clairement l'information.

- **Effet positif** : la disposition (orientation du Projet d'aménagement et de développement durables, délimitation d'une zone, rédaction d'une règle, etc.) contribue à limiter ou réduire les effets du plan sur un thème de l'environnement. Ce niveau d'effets est parfois nuancé par la mention « à conforter ». C'est parfois le cas dans l'analyse des effets des orientations du Projet d'aménagement et de développement durables. Il est en effet difficile d'inférer l'ensemble des éléments d'effets sur certaines thématiques complexes ou très systémiques, comme les ressources des nappes aquifères, à partir des orientations politiques à quinze ans d'une collectivité.
- **Effet positif à confirmer** : la disposition produit des effets positifs mais limités sur un thème. Des actions spécifiques pour ce thème sont alors à envisager pour augmenter l'intensité des effets et assurer un effet conséquent du Plan local d'urbanisme intercommunal sur le thème considéré.
- **Effet mitigé** : la disposition a des effets antagonistes, certains positifs et d'autres négatifs. Elle ne permet donc pas d'assurer une réponse complète et efficiente au thème considéré. Les raisons sont précisées. La disposition peut être consécutive à une décision croisée avec des enjeux non environnementaux, par exemple le développement d'une activité ou la croissance de la population ou résultait d'un autre choix. Ce niveau d'effet peut faire l'objet de mesures compensatoires.
- **Risque d'effet négatif** : la disposition a un effet sur un thème environnemental difficile à prévoir ou connu de manière imprécise. Le risque est alors signalé, pour faire ressortir la nécessité de mener des études complémentaires préalablement à l'implantation de la construction ou du projet, et plus encore dans le cas de projet d'ensemble.
- **Effet négatif** : résultant le plus souvent d'un choix volontariste en faveur d'un projet, la disposition a des effets significatifs sur un ou plusieurs thèmes environnementaux. Elle devra faire l'objet de mesures compensatoires.

- **Sans effet** : la disposition n'entraîne aucun effet sur les thèmes environnementaux. Elle est le plus souvent destinée à répondre de manière spécifique à un enjeu non environnemental, sans avoir d'effet perceptible sur les enjeux environnementaux.

Ces six niveaux d'effet sont codifiés selon la convention ci-dessous :

Niveau d'effet	Effet positif	Effet positif à confirmer	Effet mitigé	Risque d'effet négatif	Effet négatif	Sans effet significatif
Codification	+	(+)	±	/!\	–	Ø

La codification des différents niveaux d'effet sur l'environnement, URBAN-ECO[SCOP], 2020

2 LA JUSTIFICATION DE LA REVISION DU PLUI AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Les enjeux environnementaux pris en considération

Le territoire de Plaine Commune présente des situations géographiques, environnementales, urbaines ou encore sociales contrastées et est confronté à des évolutions endogènes et exogènes rapides et intenses. Ce caractère mouvant au sein d'un territoire très urbanisé souligne notamment une inégalité d'accès aux espaces de natures ainsi que des zones largement exposées à un ou plusieurs risques anthropiques ou naturels (pollution de l'air, risque inondation, etc.).

En effet, la géographie des lieux a été fortement transformée par l'urbanisation et l'industrialisation, rendant peu lisible le relief préexistant marqué par une vaste plaine alluviale et plusieurs coteaux. La topographie et l'organisation de l'espace sont fortement marqués par la vallée de la Seine, constitue l'axe majeur du paysage. Dans cette ambiance très urbaines, conséquence d'un passé industriel important et d'un renouvellement urbain ininterrompu depuis 30 ans, le territoire est organisé et fracturé par les grandes infrastructures de transport routières (notamment A1 et A86) qui, au-delà de leur caractère vital et irrigant pour le territoire, induisent des problématiques de pollutions atmosphériques et sonores. Cette présence humaine a aussi contribué à largement polluer les sols et à les artificialiser.

L'impact des mobilités humaines est majeur sur Plaine Commune et contribue largement à cette situation de pollution. La possibilité de réduire leurs impacts sur l'environnement et les populations passe par une gestion à la source de celles-ci en réduisant les besoins en déplacements, en favorisant la transition vers les transports en commun et les modes actifs, en agissant sur la motorisation des véhicules. Pour certaines de ces actions le Plan local d'urbanisme intercommunal ne possède que peu de levier, et Plaine Commune n'a pas la maîtrise pour l'apaisement des grands axes routiers, ou l'évolution des motorisations des flux, notamment de transit. Ainsi, le PLUi doit nécessairement agir de manière protectrice auprès des populations, en diminuant leur exposition aux pollutions. Cela passe notamment par la production d'un urbanisme précautionneux, capable d'éloigner les habitants et les publics sensibles des sources d'exposition dangereuses pour leur santé, par le développement de solutions architecturales adaptées (seconde peau, rideau arboré, etc.) et judicieusement sélectionnées.

Le territoire est globalement sous une forte pression anthropique. La place de la nature et des espaces libres y est très faible. Ces derniers sont largement convoités pour la production des projets urbains. Les continuités écologiques y sont déstabilisées, y compris sur la Seine pourtant axe écologique majeur du territoire. En conséquence, les conditions de survie de la biodiversité ne sont pas garanties. Pour les humains, cela accentue les problématiques sanitaires, notamment car la nature ne peut jouer son rôle épurateur (qualité de l'air, réduction des pollutions des sols, etc.), ni son rôle de régulateur (gestion de l'effet de l'îlot chaleur, absorption des eaux pluviales, etc.), mais aussi car elle n'est pas accessible facilement engendrant à la fois des problèmes psycho-sociaux, une absence de connaissance de ses effets positifs, etc.

Aux conditions économiques et sociales difficiles touchant une part significative de la population (voir le diagnostic territorial du Plan local d'urbanisme intercommunal, Document n°1-1 du rapport de présentation), s'associent un vieillissement démographique attendu et la vétusté importante du parc de logements, exacerbé dans les nombreuses poches d'habitat insalubre. Ce phénomène se traduit notamment par la présence d'un nombre important de « passoires thermiques » (bâtiments à faible efficacité énergétique). Au-delà des impacts immédiats sur les populations de Plaine Commune, cette situation alimente l'empreinte carbone du territoire et favorise les déperditions énergétiques, d'autant qu'il s'agit pour une grande partie de logements alimentés par des sources d'énergies fossiles.

La production d'immeubles tertiaires à contribuer à développer le territoire mais apporte son lot de problématiques avec une inadaptation et une vacance des bureaux qui tend à s'accroître. Cette situation implique une transition de ces locaux vers d'autres formes d'activités ou vers du logement, notamment pour ne pas favoriser la production dans le neuf et pour favoriser le recyclage urbain, moins impactant à terme sur l'empreinte carbone du territoire et permettant de préserver la rare ressource foncière.

Les activités économiques doivent, elles aussi, évoluer tant dans leurs formes bâties, que dans leur production. Le territoire reste largement dominé par les activités servantes de Paris, consommatrices d'espaces et de ressources, génératrices de flux importants. Les zones d'activités économiques doivent muter afin d'intégrer les évolutions impératives des transitions écologiques et énergétiques, notamment en profitant de leur potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération, ou encore en les restructurant afin de garantir une meilleure densité des emplois, mais aussi en proposant des systèmes productifs plus vertueux et en transformant les activités vers l'économie circulaire, le réemploi, l'économie sociale et solidaire, etc.

2.1.1 Le changement climatique, composante incontournable des réflexions sur l'aménagement du territoire

Le territoire de Plaine Commune est particulièrement impacté par le changement climatique, phénomène qu'il peut participer à atténuer puisqu'il y contribue par : ses grandes infrastructures routières, son parc bâti vétuste et gourmand en énergie, une forte artificialisation de sols et une consommation croissante d'espaces naturels, agricoles et forestiers, malgré leur grande rareté. Néanmoins, un fort potentiel de développement d'énergies alternatives (renouvelables et de récupération) y existe. L'impact sur le territoire et donc les besoins d'adaptation y sont divers et se manifesteront principalement par l'impact des périodes de sécheresse sur les sols et des périodes de forte chaleur sur des populations particulièrement sensibles à la fois en raison de la forte artificialisation des sols – qui les expose à au phénomène d'îlot de chaleur urbain – et leurs fragilités socio-économiques. Pourtant, certains indicateurs pourraient s'améliorer tels que l'impact sur la biodiversité avec une artificialisation des sols décroissante, une potentielle baisse des besoins en énergie l'hiver. Dans une moindre mesure, une amélioration de la gestion des eaux pluviales pourrait atténuer la baisse attendue du niveau d'étiage de la Seine, qui de l'autre côté est à imputer aux forts ruissellements que provoque l'artificialisation massive des sols.

2.1.2 Un milieu physique et une ressource en eau mis sous pression par les activités anthropiques et le changement climatique

Les fortes urbanisation et artificialisation du territoire ont un impact majeur sur l'hydrologie locale. L'impact du changement climatique sur la ressource en eau à l'échelle du bassin versant de la Seine (baisse du niveau d'étiage, épisodes pluvieux exceptionnels, températures délétères pour la faune et la flore, etc.) est décuplé du fait de ce caractère très urbain qui dérègle le cycle de l'eau et amenuise la disponibilité de la ressource, ainsi que les possibilités de rafraîchissement de l'air ambiant. En effet, avec un fleuve aux berges en partie anthropisées, des cours d'eau aux fonctions écologiques et qualités chimiques considérablement amoindries et des zones humides extrêmement rares, la trame bleue nécessite une protection et une renaturation importante pour retrouver un fonctionnement effectif. Sur ce point le canal Saint-Denis, voie d'eau artificielle, demeure un support de régulation et de rafraîchissement nécessitant moins d'entretien et portant moins d'enjeux de renaturation Néanmoins, des perspectives positives sont à envisager avec une diminution attendue de la consommation d'eau et un meilleur entretien du réseau d'assainissement, réduisant les risques de pollutions accidentelles par ruissellement. Des vigilances doivent tout de même persister sur ces points, de même que sur les infiltrations en sols argileux et gypseux (risques géologiques) et sur la pollution des sols (risques de pollution des nappes).

2.1.3 Des aménités naturelles et paysagères rares et soumises à forte pression humaine

Le milieu naturel du territoire demeure sous pression. Déjà très inégalement réparti avec une moitié sud où les espaces végétalisés sont rares et de ce fait peut accessibles par les populations, les espaces naturels, agricoles, forestiers de même que les espaces ouverts artificialisés demeurent menacés, et c'est notamment le cas des quelques terres agricoles et jardinées du territoire, dont la protection au titre de la poursuite de l'objectif « zéro artificialisation nette » est indispensable. Les pressions anthropiques, notamment foncières, nuisent à l'épanouissement de la biodiversité. Pourtant, l'évolution des friches est un phénomène ambivalent, puisque leur développement permet l'apparition d'une valeur écologique nouvelle mais demande donc de les qualifier au prisme de la trame verte et bleue. De plus, la dynamique de grands projets urbains tend aussi à profiter à la recréation d'espaces ouverts artificialisés et

végétalisés, participant à la lutte contre les îlots de chaleur urbains et à la reconstruction de continuités écologiques. A ces continuités participent aussi les formes urbaines qui comprennent de la végétation abondante tels que l'habitat pavillonnaire, sur lesquels une pression demeure. La mosaïque d'espaces variés composant le paysage du territoire, si elle permet des pénétrations végétales, est aussi fortement fracturée par les infrastructures, un enjeu étant l'adoucissement des transitions et la valorisation des grandes trames paysagères et écologiques telles que la Seine et le canal.

2.1.4 Une transition amorcée vers un modèle énergétique plus sobre et une meilleure valorisation des ressources

Les émissions de gaz à effet de serre liés à l'énergie ont atteint un plateau avec la mobilisation effective de nombreux leviers de réduction. Si la rénovation énergétique des bâtiments existants et la maximisation de la performance énergétique des neufs est une action qui s'amplifie, l'enjeu principal demeure dans la transition des sources d'approvisionnement énergétique, mais aussi dans l'évolution des mobilités, vers un essor des modes actifs. Le recours à l'énergie fossile en particulier dans les secteurs d'activité reste important et son remplacement par l'énergie géothermique en développement pose des interrogations sur les potentiels risques géo-technologiques, tandis que la filière bois (émettrice de gaz à effet de serre) manque encore de structuration. Côté mobilités, si la gestion des flux de transit n'est pas du ressort de la collectivité, la décarbonation des flux de personnes comme de marchandises, et la réduction de l'autosolisme sont des enjeux de premier ordre. Enfin, la production de déchets demeure importante (en raison de nombreux chantiers et activités, ainsi que des pratiques de consommation), sa diminution et le changement des comportements à leur égard (lutte contre la récurrence des dépôts sauvages) est nécessaire. Cependant, les politiques de renouvellement urbain et de soutien à l'économie circulaire dans le secteur de la construction permettent le développement de filières réduisant la production de déchets de chantier grâce au réemploi, à la réutilisation et au recyclage.

2.1.5 De multiples sources de pollutions et de risques qui accentuent les effets négatifs sur la santé de populations déjà fragilisées

La population du territoire est concernée par de nombreuses pollutions et risques. Du fait de la présence d'infrastructures routières majeures, les seuils de qualité de l'air acceptable définis par l'Organisation mondiale de la santé sont dépassés dans l'intégralité de l'Etablissement public territorial, et sont très élevés et dangereux près des autoroutes A1 et A86, ainsi que du boulevard périphérique. En matière de pollutions sonores, le territoire est aussi largement exposé, non seulement en raison des infrastructures terrestres (routières et ferroviaires) mais aussi des couloirs aériens voisins. Des solutions doivent être trouver l'exposition des populations à ces pollutions et les zones de calmes du territoire doivent être préservées et amplifiées. En conséquence du passé fortement industriel du territoire, la pollution des sols est aussi très présente, en particulier puisque des programmes résidentiels se sont développés sur d'anciennes friches industrielles et de nouveaux pourraient s'y développer. Différents risques liés à l'eau et à l'imperméabilisation des sols (inondation, ruissellement, dissolution du gypse, etc.) demeurent et peuvent être accentués par les aléas liés au changement climatique en cours. Enfin, les risques technologiques bien que plus faibles qu'auparavant restent présents ponctuellement près des zones d'activités, et la pollution électromagnétique pourrait devenir un sujet à l'avenir. En conclusion, Plaine Commune est un des territoires les plus exposés aux pollutions et risques dans la Métropole du Grand Paris, l'accumulation de ces enjeux nécessite un travail pour réduire l'impact négatif sur la vie et la santé des populations résidentes, déjà touchées par des situations de fragilité socio-économiques.

2.1.5.1 Un déficit d'espaces végétalisés et de nature



Carte des différentes typologies d'espaces verts et de nature publics, Plan de végétalisation et de rafraîchissement de Plaine Commune, Atelier Parisien d'Urbanisme, février 2023

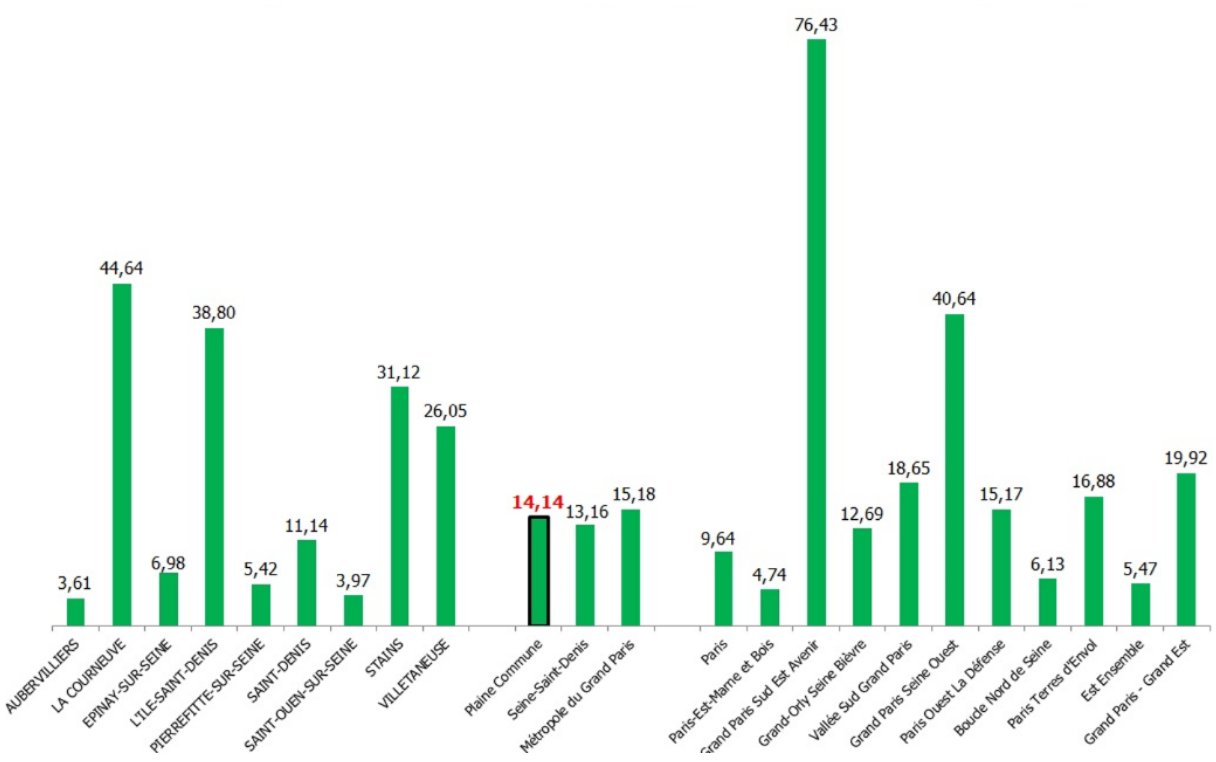
Les différentes analyses menées mettent en évidence la carence du territoire en espaces végétalisés et/ou récréatifs, notamment ceux accessibles aux populations et avec un important différentiel entre le nord et le sud. Ils sont répartis de la manière suivante :

- les espaces à caractère naturel, agricole et forestier couvrent 363,3 hectares, soit 7,7% de la superficie totale du territoire : ils sont principalement situés sur la Seine ou dans les grands parcs (parcs départementaux de L'Île-Saint-Denis et Georges Valbon à La Courneuve, parc régional de La Butte Pinson, etc.). Ces milieux se composent de plusieurs strates de végétation créant une diversité d'habitats écologiques et offrent aux espèces animales une variété de ressources qui leur permettent d'accomplir leur cycle de vie. Ils sont les supports majeurs de la Trame verte et bleue, qui reste très lacunaire dans le secteur sud du territoire et doit aussi être maintenue et confortée dans les autres secteurs le long de la Seine et au nord ;
- les espaces verts publics récréatifs que sont les parcs et jardins ouverts au public (420 hectares), complétés par les 13 cimetières (105 hectares), 41 terrains de sport de plein air (135 hectares), 167 sites de jardins partagés et 11 en projet (plus de 60 hectares), auxquels s'ajoutent les espaces verts des ensembles de logements collectifs, soit 720 hectares et 15% du territoire. Ils permettent d'atteindre un ratio de 14,1 m² d'espaces verts accessibles par habitant, soit au-dessus des chiffres demandés par l'organisation mondiale de la santé, mais avec une diminution entre 2017 et 2021. Les espaces publics sont très majoritairement artificialisés (sols souples, cheminements stabilisés ou revêtus, espaces enherbés très régulièrement tondus, etc.) et constituent des lieux de détente de proximité indispensables pour les habitants. Les espaces verts privatifs sont de tailles et de compositions très variées offrent à leur bénéficiaire, en proximité immédiate des petits lieux calmes et de fraicheur plus ou moins qualitatifs. Ils sont majoritaires dans les formes urbaines du nord du territoire. Ces dernières années, la pression de l'aménagement urbain à eu tendance à favoriser la réduction de leur

surface. L'enjeu est de préserver ces espaces et de les développer à la fois dans une visée écologique, mais aussi d'adaptation aux évolutions climatiques et de protection des populations ;

- les plantations en ville sont souvent peu riches : arbres en alignement ou isolés, gazon, haies taillées, etc. Leur uniformité n'offre aux espèces animales et végétales des milieux que peu favorables. De plus, leur caractère majoritairement mono-spécifique les rend très sensibles aux maladies et aux variations climatiques. Les arbres de grand et moyen développement ont un rôle particulier dans le paysage et la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain mais par crainte de désordres liés aux racines ou de chutes de branches et leur encombrement vis-à-vis des façades, ils sont progressivement abattus et remplacés par des arbustes et arbres de petit développement, qui n'ont pas les mêmes bénéfices sur l'environnement. Plaine Commune doit rechercher les conditions nécessaires pour maintenir les grands arbres existants, permettre leur remplacement et en implanter de nouveaux où ils sont absents, encourager la diversité des espèces locales ;
- les jardins familiaux, qui occupent 53,9 hectares (1%) et l'agriculture relictuelle qui représente 5,8 hectares.

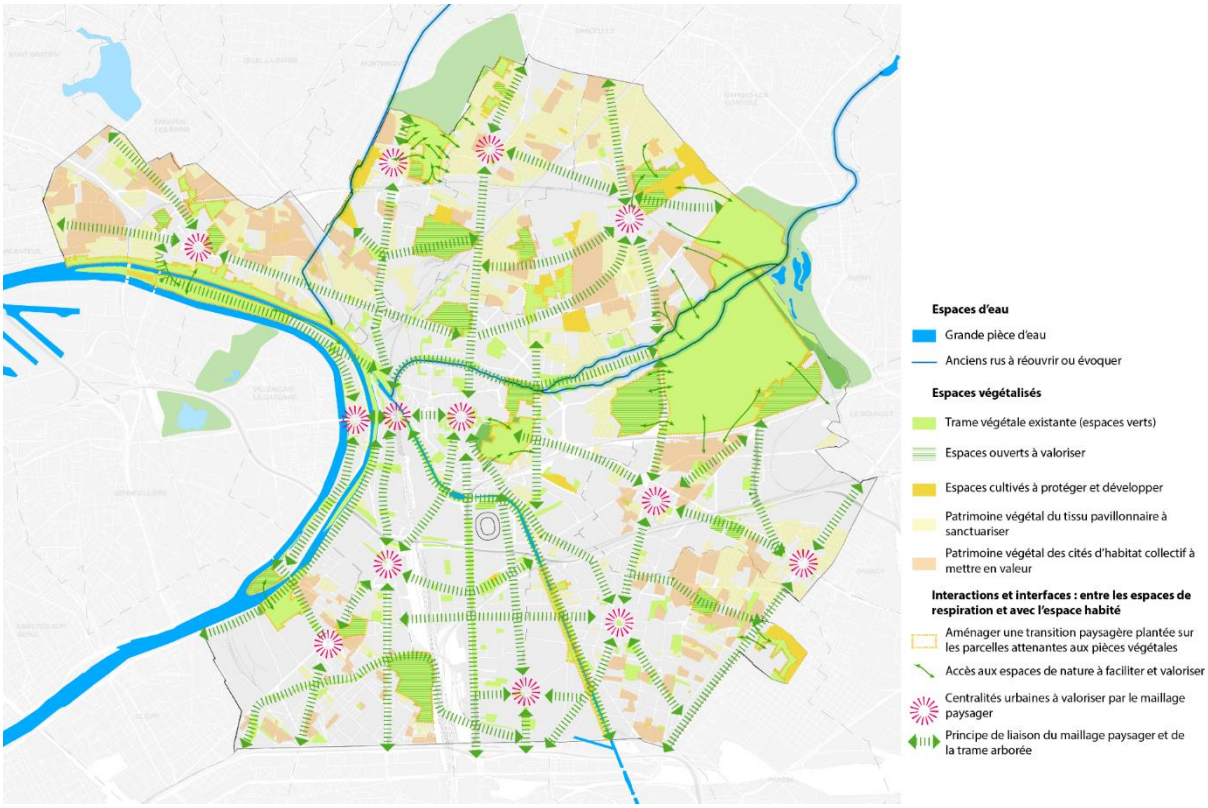
Le rôle de chacun de ces espaces diffère, ils permettent la détente et la promenade, tempèrent le climat, fixent les polluants grâce à la végétation, régulent l'écoulement des eaux, participent à la régulation des populations des espèces invasives.



Nombre de m² d'espaces verts accessibles par habitant au sein de la Métropole du Grand Paris et de Plaine Commune, Institut Paris Région et Institut national de la statistique et des études économiques, 2021

2.1.5.2 Un territoire aux paysages contrastés à rendre lisible

Le territoire de Plaine Commune possède deux grandes entités paysagères naturelles que sont la vallée de la Seine et les prémices de la Plaine de France. Le territoire est également en lien visuel avec d'autres formes paysagères vers le nord (massif de la forêt de Montmorency, ligne de crête de Saint-Martin-du-Tertre à Monthyon, en passant par Dammartin-en-Goële et Montgé-en-Goële) et vers le sud (les buttes Montmartre, de Ménilmontant et de Romainville). Il est aussi marqué par de nombreuses entités paysagères urbaines contrastées, notamment la plaine industrielle en renouvellement urbain au sud, le corridor du canal Saint-Denis, les grands parcs, les grands ensembles monumentaux ou encore les centres urbains constitués de tissus faubouriens. En outre, il est largement marqué par les coupures urbaines majeures comme les autoroutes (A1, A86), les grands axes nationaux et les faisceaux ferroviaires majeurs, qui constituent aussi des fragmentations pour les espèces animales et les humains. L'enjeu est d'atténuer celles-ci et de mieux connecter visuellement et physiquement les différents espaces symboliques et paysagers du territoire.



Maillage des espaces de respiration par une trame végétale, Orientation d'aménagement et de programmation Paysage, Plaine Commune

2.1.5.3 Un territoire où l'eau a été en partie invisibilisée

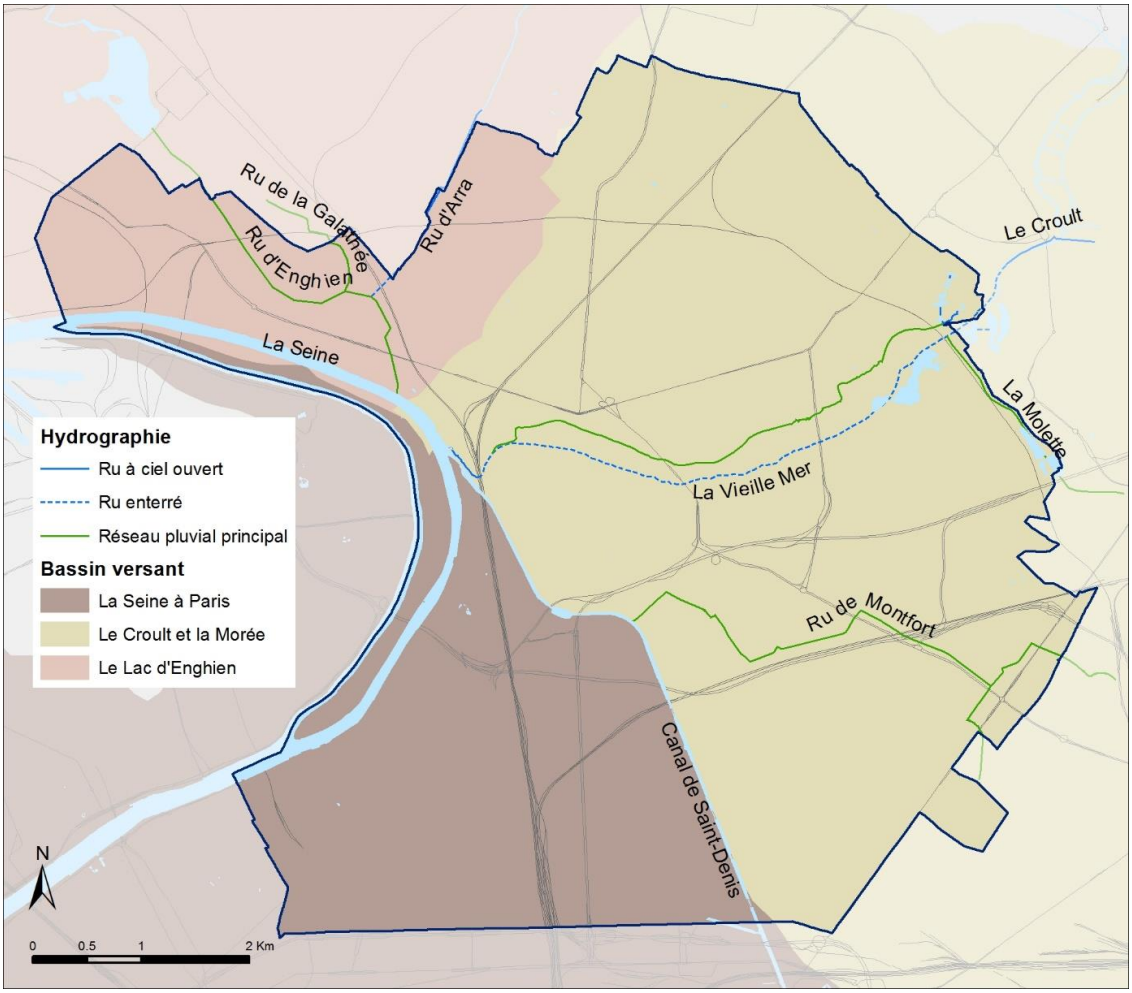
L'eau sur le territoire n'est présente qu'au travers de la Seine et du canal Saint-Denis, qui l'irriguent peu au-delà de leurs berges. Les autres cours d'eau ont été historiquement canalisés puis les affluents de la Seine enterrés au cours du XXème siècle. Seuls subsistent les quelques plans d'eau du parc départemental Georges Valbon, historiquement localisés dans la vallée de la Molette, le nouveau plan d'eau du parc des Docks de Saint-Ouen, ou quelques bassins artificiels comme ceux du site Bergerat-Monnoyeur à Saint-Denis.

La préservation, la valorisation et l'intensification de la place de l'eau est nécessaire pour plusieurs raisons :

- parce qu'elle est un support de la trame écologique. La Seine notamment constitue un axe de déplacement d'intérêt national pour nombre d'espèces animales (poissons, oiseaux, insectes, etc.), dont certains abords sur classés en zone Natura 2000 et Zone naturelle d'intérêt

écologique, faunistique et floristique (parc départemental de L'Île-Saint-Denis). Actuellement, les berges y sont majoritairement artificialisées et ne permettent que peu le développement d'habitats humides, en plus des autres cours d'eau enterrés ou canalisés (Vielle-Mer, rus d'Enghien, d'Arra et de Montfort, etc.). Le projet de réouverture d'une partie de la Vielle-Mer au sein du parc départemental Georges Valbon permet déjà d'améliorer la fonctionnalité de la Trame bleue sur le territoire, et va dans le sens de la réouverture et renaturation des cours d'eau actuellement enterrés sur le territoire ;

- parce qu'elle est garante de la qualité de l'ambiance atmosphérique en ville. Stockée dans le sol, l'eau permet le bon fonctionnement physiologique des plantes et alimente l'évapotranspiration, qui climatise la ville en été en abaissant la température et en maintenant l'hygrométrie. Une bonne hygrométrie participe à réduire et atténuer les effets de la pollution de l'air, en fixant les particules et en influençant la formation des polluants secondaires, mais également l'effet d'îlot de chaleur urbain en permettant à la ville sa végétalisation.
- parce que l'eau cachée est un vecteur de risques. Plaine Commune, à l'aval de la Seine-Saint-Denis et à la confluence avec la Seine, souffre pleinement de la conjugaison de deux phénomènes : ruissellement pluvial et remontée de nappe, en plus des risques d'inondation par crue de la Seine. L'anticipation de ces risques nécessite de les rendre immédiatement perceptibles en mettant l'eau en scène dans les aménagements urbains, à travers une gestion alternative des eaux pluviales et un recul de l'urbanisation par rapport aux cours d'eau.



Réseau hydrographique et bassins versants de Plaine Commune, d'après Département de la Seine-Saint-Denis, Institut Paris Région, BD Carthage et IGN BD TOPO, 2020

2.1.5.4 Un territoire *marqué par son histoire industrielle et ses infrastructures*

La proximité du territoire de Plaine Commune à Paris et son positionnement sur l'axe nord européen constitue à la fois un atout et une contrainte. Cette situation a contribué à faire du territoire l'un des plus grands pôles industriels d'Europe, à partir de la moitié du XIXème siècle, mais aussi un lieu de passage obligé pour les flux de marchandises alimentant la capitale. Le développement des trafics de marchandises et de passagers en direction du nord a favorisé l'élargissement des faisceaux ferrés et routiers, accentuant le nombre de passages quotidiens de véhicules[8] et les pollutions atmosphériques et sonores induites. Conjointement, l'urbanisation s'est poursuivie en direction de ces axes, exposant davantage les populations. Ainsi, les autoroutes A1 et A86, le boulevard périphérique, les échangeurs, les bretelles d'accès et certaines routes nationales et départementales, sont devenus de graves sources de pollutions présentant un danger pour la santé des populations. Les véhicules supportés par ces axes routiers contribuent largement aux émissions de gaz à effet de serre du territoire qui favorisent le changement climatique. Ils concourent à la présence de particules fines à l'origine de nombreuses maladies respiratoires et de cancers. Cela représente environ 8 000 morts prématurés par an en Île-de-France[9]. Ils sont aussi générateurs de pollutions sonores, sources de stress, de maladie du sommeil et diminuant largement l'espérance de vie en bonne santé des populations riveraines. Il en va de même pour les axes ferroviaires (grandes lignes voyageurs nord-Europe, fret, trains régionaux et interrégionaux, trafic de maintenance) qui bien que faiblement émetteurs de gaz à effet de serre, participent à la diffusion des particules fines, notamment en raison de l'usure des rails et des freinages réguliers[10]. Enfin qu'ils soient routiers ou ferroviaires, ces axes constituent des coupures urbaines et environnementales fortes limitant localement les traversées d'espèces animales ou le franchissement pour les habitants, créant parfois des enclaves.

Pour autant, ces axes sont aussi primordiaux pour le territoire et pour le lien qu'ils participent à créer avec le reste de la France. Ils sont générateurs d'économie et d'emplois et parfois constituent des continuités écologiques qu'il est nécessaire d'entretenir et d'amplifier.

Outre ces principaux générateurs de pollutions, le territoire est confronté à la présence à proximité de deux aéroports, celui de Paris – Le Bourget et celui de Roissy – Charles De Gaulle. Le premier observe de nombreuses rotations journalières d'avions privés impactant particulièrement Stains pour Plaine Commune, mais dont le cône de bruit s'étire de Gennevilliers à Tremblay-en-France. Le second est l'aéroport le plus fréquenté de France et son cône de bruit touche notamment le nord de Stains, Pierrefitte-sur-Seine et Villetaneuse. Ces deux aéroports contribuent aussi aux pollutions atmosphériques et sonores sur le territoire.

Le passé industriel du territoire se fait encore sentir par la présence de nombreux sites et sols pollués. Ainsi, sont recensés 25 sites pollués et plus de 2 250 sites potentiellement pollués[11]. Ces pollutions existantes ou potentielles peuvent affecter les populations, mais aussi l'environnement notamment via les effets de ruissellement lors des fortes pluies. Elles accentuent le risque sanitaire en matière de qualité de la ressource en eau.

[8] 179 200 passages de véhicules routiers par jour sur l'axe le plus fréquenté du territoire (section Porte de La Chapelle – Porte de Paris sur l'autoroute A1), chiffres de 2018, Direction des routes d'Île-de-France (DiRIF).

[9] Chiffres issus de l'étude menée par l'Observatoire régional de santé et d'Airparif, publiée le 10 février 2022.

[10] 2 130 trains passent chaque jour à Gare du Nord soit par le tronçon le plus fréquenté de Plaine Commune entre Porte de La Chapelle et l'embranchement des Cathédrales du Rail, chiffre SNCF, pour Le Parisien, 26 août 2019.

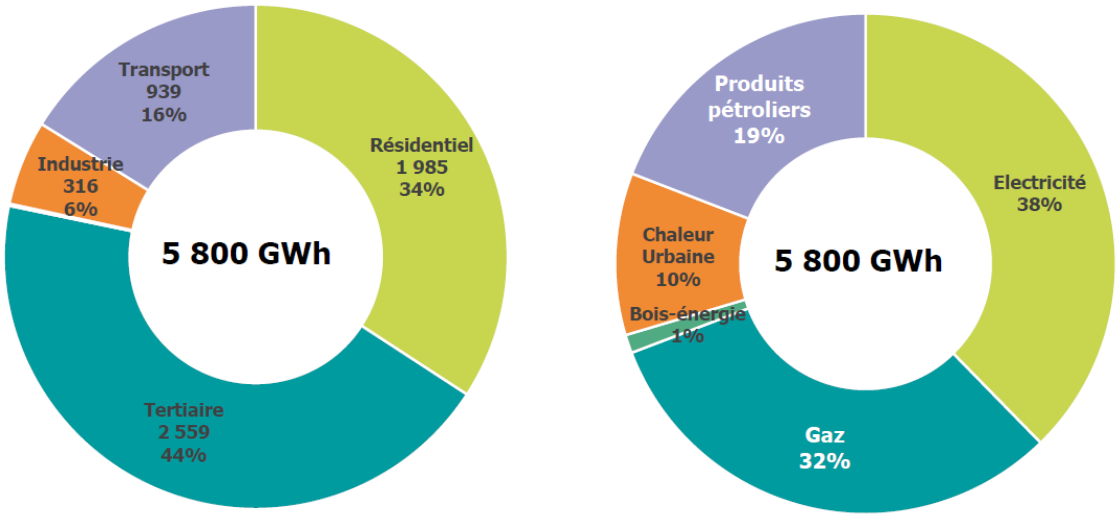
[11] Chiffres de novembre 2017 issus de la base de données BASOL – BASIAS du Bureau de Recherches Géologiques et Minières et du Ministère de la Transition Écologique

2.1.5.5 Un système énergétique perfectible et contraint par le climat

Le diagnostic montre que Plaine Commune possède un parc bâti très consommateur (vieillissant), avec cependant un très bon potentiel de performance énergétique demandant une cohérence production/consommation. Le territoire bénéficie notamment d'une capacité de production d'énergie solaire et géothermique et est partiellement desservi par un réseau de chaleur de forte densité. Conséquence d'une consommation énergétique des logements importante et d'une source d'énergie chère, dépendant majoritairement des énergies fossiles et nucléaires, de nombreux ménages souffrent de la précarité énergétique, imposant aux communes de mobiliser des ressources importantes pour leur éviter de sombrer dans l'insalubrité.

La densité urbaine et la structure du territoire lui imposent de se positionner vers un territoire à très haute performance énergétique, autant pour les opérations nouvelles que les réhabilitations. Cette obligation découle de la nécessité d'améliorer la performance énergétique et économique du bâti tout en participant activement à restaurer la qualité de l'air.

De plus, des risques thermiques existent, en conséquence du changement climatique qui devrait se traduire par une augmentation des températures annuelles moyennes, avec en particulier la survenue beaucoup plus fréquente d'épisodes de canicule et de sécheresse estivale. Les zones urbanisées en général et Plaine Commune en particulier, ont une grande capacité à accumuler de la chaleur (forte artificialisation, rareté de l'eau et de la végétation) ce qui conduit à un phénomène d'îlot de chaleur urbain et à de forts désagréments pour les populations (insolation, déshydratation, aggravation de pathologies, surmortalité). L'atténuation du phénomène d'îlot de chaleur urbain (sans passer par un recours à la climatisation qui entraîne consommation énergétique et augmentation de la chaleur extérieure) est nécessaire pour palier l'augmentation de la fréquence des canicules. Des solutions adaptées aux caractéristiques propres des différents secteurs du territoire doivent être trouvées et localisées.



Répartition des consommations énergétiques par secteur (à gauche) et par vecteur énergétique (à droite) corrigées sur le territoire de Plaine Commune, base de données Energif, Réseau d'observation statistique de l'énergie, 2019

2.1.5.6 Des enjeux d'économie circulaire complexes

Le dynamisme du territoire génère des flux entrants et sortants de matériaux et de déchets très importants. Ces flux de matériaux doivent être maîtrisés, en maximisant notamment le réemploi et le recyclage sur place. Le territoire observe ces dernières années une structuration de ces filières de valorisation et de réemploi, bien que cela reste encore marginal. Maximiser le réemploi et le recyclage sur place est un levier important pour réduire les coûts économiques et environnementaux liés à l'approvisionnement du territoire en forte mutation, en matériaux de construction et au traitement des

déchets issus de la filière du bâtiment. La gestion des déchets ménagers quant à elle reste une problématique classique, et ne présente pas d'enjeu significatif.

2.2 Etude de solutions de substitution raisonnables

Le contexte dans lequel s'insère la révision du PLUi a permis de déterminer la marche à suivre dans les choix stratégiques et réglementaires.

La révision a permis de poser la question de la continuité du PLUi de 2020, qui posait des questions des destinations de construction mais également de leur qualité en termes de santé et d'environnement.

Un scénario de continuité du PLUi approuvé en 2020, un document déjà très ambitieux, apparaît aujourd'hui comme insuffisant pour la mise en œuvre des politique publiques locales en termes de protection environnementale, nature en ville et réhabilitation des constructions existantes. Vu la pression immobilière sur le territoire et la dynamique de construction neuve, le PLUi rendait possible la production de logements et d'équipements fortement exposés à la pollution atmosphérique mais également un affaiblissement des continuités écologiques malgré une OAP Environnement et santé ambitieuse sur le sujet. De plus, la dynamique de démolition et de production de déchets de construction sur le territoire n'était pas traitée par le PLUi. Par ailleurs, plusieurs opérations en cours d'études auraient connu des obstacles réglementaires à leur mise en œuvre, notamment certains grands projets urbains cohérents avec le nouveau projet de territoire, comme les NPNRU ou la future ZAC Pleyel.

Par ailleurs le PLUI révisé présente un nombre important d'OAP sectorielles (37) qui correspondent toutes à un projet d'aménagement ; projets qui ont fait l'objet, au moment des études urbaines, de plusieurs scénarii et par la suite d'ajustements en termes de programmation et de développement en fonction à la fois d'études environnementales et de l'intégration des nouvelles politiques publiques définies dans les documents cadres.

2.2.1 Pour l'atteinte des objectifs quantitatifs de production de logement

Les objectifs de production de logement ont fait l'objet de nombreuses discussions et échanges dans le cadre de la révision du PLUi. L'objectif de production annuel de logement a été établi à 3 500 logements par an, basé sur plusieurs éléments. Pour contexte, la taille des ménages à Plaine Commune demeure élevée par rapport à la moyenne nationale, régionale et métropolitaine et ne suit pas une tendance à la baisse prononcée comme c'est le cas à l'échelle nationale ou métropolitaine. Par ailleurs, le fait que la croissance démographique soit essentiellement portée par la natalité a également mené à des choix visant à privilégier les logements familiaux dans la révision du PLUi. Cet objectif est également contraint par des observations relatives à la capacité des acteurs du territoire à produire un certain nombre de logements et qui ont déjà présidé à la définition d'un objectif atteignable sur le long-terme dans la politique de l'habitat pour les années 2022-2027.

Le scénario à 4 200 logements par an du PLH 2016-2021, comme celui de 3 709 logements préconisés par le SRHH, a été jugé irréaliste au regard du bilan de l'ancien PLH. En effet, le nombre de livraisons de logements effectives n'a pas atteint plus de 3 364 logements sur la meilleure année de l'exercice. L'objectif de 3 500 logements par an est quant à lui un objectif réalisable bien qu'ambitieux en termes de production de logement. En effet, on estime à 4 700 le nombre de logements pouvant être livrés annuellement sur la base des règles définies dans le PLUi, de la programmation des OAP et des secteurs de projets. En tenant compte du ratio de perte de 30 % observé ces dernières années entre le nombre de constructions autorisées et la livraison effective des logements, ce sont près de de 3 300 logements qui devraient pouvoir être livrées annuellement. L'objectif de 3 500 logements par an constitue donc un objectif ambitieux mais réaliste en termes de livraison effective de logements.

2.2.2 Pour l'atteinte des objectifs qualitatifs de production de logement (exemples)

L'EPT, par son PLUi révisé, ambitionne de proposer des règles permettant d'assurer une production de logements garantissant la santé des populations et la protection de la biodiversité. Au cours du

processus de révision, diverses solutions ont été envisagées afin de concilier ces objectifs avec celui de la politique d'habitat.

En prenant pour exemple l'enjeu de la santé, plusieurs scénarios théoriques ont été envisagés – qui sont décrits ci-dessous. C'est le troisième qui a été jugé le plus adapté :

- Aucune modification des zonages : cela aurait entraîné une plus forte exposition potentielle de populations sensibles à la pollution atmosphérique au contact des autoroutes et autres grands axes routiers
- Le long des grands axes de circulation, changement de zonage pour des zones interdisant le logement et d'autres équipements sensibles : cela aurait empêché l'exposition d'un maximum de nouveaux habitants et usagers aux pollutions atmosphériques engendrées par ces grandes voies. Néanmoins, la mise en œuvre de ce scénario est apparue trop complexe pour diverses raisons : quelles destinations privilégier à proximité de ces grands axes ? ; la rigidité d'un nouveau zonage empêchant de s'adapter à la poursuite de la réduction attendue de la pollution due aux infrastructures routières alors que l'EPT plaide pour une boulevardisation de l'A1 du boulevard périphérique ainsi que la réduction du trafic sur certains axes ;
- Création de nouvelles dispositions réglementaires, écrite et graphique (scénario retenu) : des périmètres de dépassement réglementaire et des périmètres de vigilance ont été définis, traduisant une prise en compte fine de l'impact des pollutions atmosphériques fondée sur les analyses par AirParif des émissions de particules fines. Les périmètres de dépassement réglementaire (interdisant logements et établissements sensibles) pourront évoluer lors de modifications ultérieures du document d'urbanisme avec l'actualisation des résultats des analyses des particules nocives. Il en est de même des périmètres de vigilance qui permettent également de contraindre les opérations à développer des solutions constructives limitant l'exposition des populations à la pollution.
  Ce troisième scénario s'avère être la solution la plus facile à mettre en œuvre réglementairement et une solution de compromis permettant de protéger les populations tout en ne bridant pas la constructibilité face aux besoins de logements.

Dans l'objectif du renforcement de la Trame verte et bleue (TVB), les scénarios potentiels suivants ont été envisagés et le troisième a été retenu :

- Pas de changement : la Trame verte et bleue demeure un élément de diagnostic et d'orientation ; elle ne figure qu'à l'OAP Environnement et Santé. Les orientations de l'OAP sont opposables aux projets développés sur le territoire dans un rapport de compatibilité, mais sans l'assurance d'un renforcement effectif de la qualité écologique des opérations. Alors que certains projets qualitatifs pourraient contribuer au renforcement ponctuel de la trame verte et bleue, ils peuvent être non-connectés entre eux, ne contribuant pas à une trame continue pour les être-vivants.
- Renforcement des ratios de pleine terre via une nouvelle OAP sans actualisation de la Trame verte et bleue : une nouvelle OAP thématique Trame verte et bleue fondée sur l'OAP thématique Environnement et santé aurait pu porter sur des secteurs clairement définis, avec création de ratios de pleine terre plus importants dans ces secteurs afin de conforter / développer progressivement les corridors de biodiversité. Néanmoins, l'imprécision de la carte de l'ancienne OAP Santé et environnement rendait son application localisée difficile. De plus, la confusion entre la portée juridique de l'OAP (rapport de compatibilité à la demande d'autorisation d'urbanisme) et le Règlement écrit et graphique (rapport de conformité), prenait le risque d'un manque de clarté de la règlementation et une application difficile ;
- Refonte de la trame verte et bleue et intégration dans le règlement écrit et graphique (scénario retenu) : la refonte de la TVB dans la perspective d'une intégration partielle dans le Règlement a permis d'identifier précisément, et avec une perspective de renforcement de la biodiversité, les parcelles propices. L'identification sur un plan cadastral des parcelles impactées par la Trame Verte et Bleue permet une application claire des nouvelles dispositions relatives à la préservation et à la confortation de la TVB. De plus, l'intégration de ce plan au règlement graphique du PLUi lui donne une portée réglementaire plus importante puisqu'à présent tous les projets doivent être conformes aux règles écrites et graphiques relatives à la TVB.

2.3 Choix opérés en lien avec la préservation de l'environnement pour établir le Plan d'aménagement et de développement durables

Depuis le décret de l'urgence climatique sur le territoire, ainsi que la rédaction du *Manifeste pour un territoire à vivre*, la place de l'environnement a pris une tout autre dimension à l'échelle de Plaine Commune. La première décision dans cette nouvelle mouture du Plan local d'urbanisme intercommunal a été de mettre l'environnement au premier rang des préoccupations en l'inscrivant comme premier axe du Projet d'aménagement et de développement durables.

Cette évolution vise à intégrer au maximum l'environnement dans ces trois composantes principales (la lutte, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique, ainsi que la préservation des ressources finies ; l'apport pour la santé humaine et le développement des services rendus ; la nature pour elle-même, notamment en luttant contre l'érosion de la biodiversité et en préservant les espaces de nature ordinaires et exceptionnels) et rappeler qu'il est devenu un impondérable dans la conception de la ville de demain.

Le nouveau Projet d'aménagement et de développement durables a donc été constitué afin d'intégrer au maximum les questions environnementales et d'intensifier l'effort pour permettre de répondre aux objectifs en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de lutte contre l'artificialisation des sols, d'évolution du mix énergétique, etc.

L'ambition portée a été d'articuler au maximum ces objectifs environnementaux avec les autres aspects de la composition urbaine du territoire, notamment en priorisant la réhabilitation sur la démolition et la reconstruction, en travaillant à redéfinir les fonctionnements économiques du territoire (circuits courts, économie du réemploi, économie sociale et solidaire, compaction des activités, etc.).

2.4 Choix opérés en lien avec la préservation de l'environnement pour établir les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles

De ces choix pour la constitution du Projet d'aménagement et de développement durables découle le développement de nombreuses nouvelles Orientations d'aménagement et de programmation thématiques qui reflètent la prise en compte grandissante de la préservation de l'environnement sur le territoire de Plaine Commune. Ainsi, afin de mieux traiter les différents sujets qui étaient abordés dans l'OAP Environnement et Santé du PLUi de 2020, de les rendre plus lisibles et plus opérationnels, il a été décidé de développer trois nouvelles OAP thématiques qui approfondissent et explicitent chacun des sujets qu'elle abordait. Il s'agit des OAP suivantes :

- l'OAP Santé environnementale qui traite spécifiquement de l'exposition des populations aux risques et aux pollutions. Elle s'attache à les préserver davantage en visant la réduction à la source des pollutions, en modifiant l'approche de l'urbanisme en ne créant pas de nouvelles expositions, particulièrement pour les populations sensibles, et en atténuant les effets pour les populations déjà présente. Cette OAP porte la réflexion de manière beaucoup plus avancée et territorialisé ces objectifs notamment pour les pollutions atmosphériques, sonores et des sols ;
- l'OAP Réhabilitation et construction neuve qui entérine la prédilection de la réhabilitation avant toute opération de démolition et qui aborde notamment les différents aspects des ambitions en matière de rénovation thermique des bâtiments, de conception bioclimatique, etc. Cette OAP comporte essentiellement des éléments qui n'étaient pas traités dans le PLUi précédent et permet de donner des orientations fortes pour les projets urbains à venir ;
- l'OAP Trame verte et bleue qui propose une réactualisation de la TVB proposée en 2015 et réactualisée en 2019. Elle affine l'approche du PLUi afin de rendre plus opérationnelle la préservation des espaces de nature en ville avec comme volonté première de préserver au maximum l'existant (notamment la pleine terre et les noyaux de biodiversité déjà présents), eu égard aux temporalités extrêmement longues que nécessite la nature pour s'épanouir. Cette OAP aborde à la fois la préservation de la nature pour la nature, mais aussi la nécessité de la développer afin de renforcer les services écosystémiques rendus par la nature aux humains. En outre, elle apporte des solutions complémentaires qualitatives pour assurer une plus grande place aux espèces animales.

A leur échelle, les cinq autres OAP thématiques que sont l'OAP Mise en valeur patrimoniale, l'OAP Développement économique, l'OAP Grands axes et espaces publics, l'OAP Paysage et l'OAP Seine et Canal, contribuent toutes à mieux prendre en compte et préserver l'environnement sous toutes ses formes. Ainsi, l'OAP Mise en valeur patrimoniale apporte à la fois un regard permettant de préserver et valoriser le paysage urbain et ses composantes individuels tout en apportant par exemple des préconisations sur la rénovation thermique des bâtiments. Elle permet un compromis entre patrimoine et certaines thématiques environnementales (sobriété énergétique, recours aux énergies renouvelables et de récupération…). L'OAP Développement économique aborde quant à elle la restructuration des zones d'activités économiques et l'intégration des préoccupations environnementales dans leur évolution. L'OAP Grands axes et espaces publics contribue notamment à développer les modes actifs, à réduire la place de la voiture en ville ou encore à favoriser la désimperméabilisation permettant la végétalisation et une meilleure gestion des eaux pluviales. L'OAP Paysage vise entre autres choses à conserver les grands paysages de Plaine Commune dont les espaces de nature sont des composantes indispensables. Enfin, l'OAP Seine et Canal aborde particulièrement la question de la cohabitation des usages et la préservation essentielle des fonctionnements écosystémiques et de la biodiversité.

L'intégralité des 37 OAP sectorielles fait l'objet d'une approche environnementale renforcée avec une systématisation de l'approche environnementale du projet. Ainsi, chacune d'entre-elles a été analysée selon dix critères environnementaux permettant de dresser un état initial de l'environnement (Cf. tableau ci-dessous).

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

Exemple du tableau établissant les enjeux environnementaux du site Campus Condorcet et de ses environs

Ces analyses ont permis d'amender les différents projets urbains majeurs du territoire en donnant de nouvelles orientations environnementales, dans une logique *in itinere*, puisque de nombreux projets sont en cours de conception ou de réalisation. A titre d'exemple, suite à la finalisation du travail sur la Trame verte et bleue et l'analyse de leur contexte environnemental, les OAP Duclos – Poterie, Pleyel ou encore Condorcet ont été retouchées afin d'améliorer la prise en compte des continuités écologiques.

2.5 Choix opérés en lien avec la préservation de l'environnement pour établir le règlement

Le règlement du PLUi dans ses dispositions générales, son règlement de zone et sa retranscription graphique vise dans un premier temps à sanctuariser les espaces naturels, agricoles et forestiers, à préserver intégralement les deux zones Natura 2000 ainsi qu'une grande partie des espaces ouverts artificialisés, des parcs et jardins. Ainsi, il classe en zone N les grands parcs départementaux et régionaux de la Butte Pinson, de parc départemental Georges Valbon et de L'Île-Saint-Denis. Il préserve de nombreux éléments via des protections localisées comme les EBC, les EVP et les EVPr ou encore via des zonages urbains restrictifs tels que l'UVP. L'habitat pavillonnaire, ainsi que les jardins qui l'accompagnent sont largement préservés à travers le zonage UH qui institutionnalise notamment une zone de constructibilité principale et une zone de bande constructibilité de pleine terre pour lesquels les ratios de pleine terre sont très élevés. En cohérence, avec les dispositions générales, la pleine terre préexistante sur ces terrains comme ailleurs a vocation à être davantage protégée.

En outre, la partie règlementaire ne contient aucune zone à urbaniser (AU). En revanche, il est à considérer que 3,8 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers seront consommés sur 10 sites différents, explicités dans l'Etat initial de l'environnement. Cette consommation est réduite au regard des prévisions du Plan local d'urbanisme intercommunal qui tablait sur une consommation de 7 hectares.

En association avec l'OAP Trame verte et bleue, les règles de nature en ville ont largement été renforcées afin de mieux préserver la pleine terre existante, de renforcer les ratios de pleine terre tout en augmentant la cohérence écologique de sa création, de mieux protéger les arbres de l'abattage, notamment en renforçant les mesures de compensation, et de développer les aménagements biophiles

en attendant les règles de création des toitures végétalisées. Localement, ces règles ont été adaptées voir amplifiées pour renforcer les continuités écologiques. De plus, l'approche via la préservation des noyaux primaires de biodiversité, et la pérennisation des fonctionnalités écologiques des noyaux secondaires et tertiaires vise à les conforter.

3 INCIDENCES PREVISIBLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1 L'évaluation des effets du Plan local d'urbanisme intercommunal sur l'environnement

Le Plan local d'urbanisme intercommunal est à la fois un document de planification stratégique développant une vision à 15 ans et un document d'urbanisme, ayant une valeur réglementaire. Il répond aux enjeux issus des nécessaires transitions écologique, environnemental, énergétique et sociale dans l'optique d'assurer la protection des populations, leur émancipation et de rendre plus résilient le territoire au évolutions climatiques et socio-économiques à l'œuvre. En premier lieu dans l'évaluation environnementale, il convient de mettre en perspective les énoncés du Projet d'aménagement et de développement durables avec les enjeux environnementaux et de santé des populations nationaux énoncés dans l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme. Ensuite, est effectuée une mise en perspective des orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles, puis des dispositions règlementaires générales et sectorielles, ainsi que du règlement graphique.

3.1.1 L'évaluation du plan d'aménagement et de développement durables

Le Projet d'aménagement et de développement durables fixe des orientations qui doivent ensuite être traduites dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles, ou au sein des règlements écrit et graphique pour être opposables. Ainsi, de nombreux effets des orientations du Projet d'aménagement et de développement durables représentent des effets potentiels et relèvent des niveaux d'effet compris entre « effet positif à confirmer » et « risque d'effet négatif ». Par contre, les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables portent un « effet négatif » sur les thèmes environnementaux qu'elles n'abordent pas.

Les orientations générales du Plan local d'urbanisme intercommunal sont compatibles avec les normes d'urbanisme et d'aménagement supra-communales et sur les textes législatifs majeurs[12]. Elles les intègrent afin de porter une vision prospective partagée du développement du territoire. Elles répondent aux attentes des habitants et usagers actuels et futurs de Plaine Commune, et aux objectifs de développement de la Métropole du Grand Paris et de la région Île-de-France, tout en respectant les enjeux majeurs du territoire. Elles s'inscrivent dans une vision d'amélioration de la qualité environnementale du territoire et de sa résilience aux effets du changement climatique, de protection des populations et d'amélioration de leurs conditions de vie (habitat, accès à l'emploi, cadre de vie, etc.), ainsi que de développement économique et d'attractivité.

3.1.1.1 Présentation du Projet d'aménagement et de développement durables

Le Projet d'aménagement et de développement durables révisé de Plaine Commune fixe dix orientations, structurées en trois axes :

- Axe 1 : Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance
  - Orientation 1 – Accélérer la réduction des émissions vers la neutralité carbone 2050 et adapter le territoire aux effets des changements climatiques
  - Orientation 2 – Garantir un urbanisme favorable à la santé
  - Orientation 3 – La place du vivant : préserver et faciliter la reconstitution de la biodiversité, de l'eau et de la nature en ville
- Axe 2 : Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire
  - Orientation 4 – Assurer l'accès de tous à des logements divers et de qualité
  - Orientation 5 – Développer des quartiers vivants et multifonctionnels

[12] Il s'agit notamment de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU), la loi Grenelle 2 », la loi pour l'accès au logement et urbanisme rénové (ALUR), la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), etc.

- Orientation 6 – Accentuer l'hospitalité d'un territoire de rencontre
- Orientation 7 – Garantir une expérience enthousiasmante de l'espace public
- Orientation 8 – Accompagner l'augmentation de la part de déplacements décarbonés, et assurer une mobilité confortable

- Axe 3 : Pour un développement économique au service de l'intérêt général
  - Orientation 9 – Favoriser les filières qui s'appuient sur les atouts humains du territoire, et qui répondent à des besoins locaux
  - Orientation 10 – Offrir aux activités économiques un cadre urbain accueillant et ouvert sur la ville

3.1.1.2 L'analyse des orientations du Projet d'aménagement et de développement durables

Axe I : Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance

Orientation 1 : Accélérer la réduction des émissions vers la neutralité carbone 2050 et adapter le territoire aux effets des changements climatiques

L'atténuation du changement climatique passe principalement par la réduction des gaz à effet de serre et un changement comportemental global en matière de consommation énergétique. Le Projet d'aménagement et de développement durables met particulièrement l'accent sur les secteurs de la mobilité et du bâtiment (tertiaire et logement) qui sont les secteurs les plus émetteurs sur le territoire[13].

Le Projet d'aménagement et de développement durables incite à la sobriété énergétique, la rénovation du bâti existant, l'efficacité énergétique des constructions neuves. Il oriente vers une approche bioclimatique, le développement des installations de production locale d'énergie renouvelable et de récupération, le raccordement au réseau de chaleur urbain, dès lors que cela est techniquement possible, ainsi qu'à l'utilisation de matériaux issus de l'économie circulaire, biosourcés et géosourcés.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes de la maîtrise de l'énergie, du développement des énergies renouvelables et de récupération, du développement des matériaux durables et de l'économie circulaire, de la réduction et de la gestion des déchets.
⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, de la réduction des pollutions et de l'amélioration des facteurs de santé.

Il incite également à la réduction de la place de la voiture, qui représente aujourd'hui encore 70% de la consommation énergétique des déplacements quotidiens liés au transport de personne[14], en soutenant le développement des modes de déplacements actifs, des transports en commun et des modes partagés. Ces éléments sont traduits dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques Réhabilitation et construction neuve et Grands axes et espace public, ainsi que dans les règlements écrit et graphique.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes du développement des déplacements décarbonés, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, ainsi que de la réduction des pollutions.
⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur le thème de l'amélioration des facteurs de santé.

Bien que l'atténuation du changement climatique soit primordiale, celui-ci apparaît aujourd'hui inéluctable. Il faut dès lors anticiper les changements à venir sur le territoire avec une augmentation prévisible des températures moyennes de +1,5°C minimum, sachant que celles-ci ont déjà augmenté sur Plaine Commune de +1,5°C entre les périodes 1973 – 1992 et 2003 – 2022. Cette hausse des

[13] *Cf.* Chapitre 4 de l'Etat initial de l'environnement intitulé « *Une transition amorcée vers un modèle énergétique plus sobre et vers une meilleure valorisation des ressources* ».
[14] Ibidem.

températures va affecter le milieu physique, les fonctionnements climatiques locaux et en conséquence les risques naturels, l'environnement urbain, ainsi que santé des populations.

Le Projet d'aménagement et de développement durables incite à la reterritorialisation des ressources pour s'adapter contre le changement climatique, favorisant l'économie circulaire et locale. Les secteurs identifiés sont l'énergie, à travers le développement des énergies renouvelables et de récupération (production et distribution), les activités économiques, particulièrement le bâtiment et les travaux publics et la production alimentaire. Pour ce dernier point, l'ambition du Plan local d'urbanisme intercommunal est de préserver les jardins ouvriers et familiaux, ainsi que les zones agricoles présentes, notamment en employant des espaces réservés, ce qui a un impact sur le confortement des trames verte, bleue et brune, ainsi que sur le développement d'espaces de rafraîchissement.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes de la réduction des besoins de déplacements, des matériaux durables, du développement de l'agriculture urbaine et du développement des énergies renouvelables et de récupération.
⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité et des continuités écologiques.

Il incite à faire un focus sur le sujet du rafraichissement des espaces publics en passant par la conception, la végétalisation, la désimperméabilisation et le choix de matériaux durables et adaptés au changement climatique.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes du développement des matériaux durables et de l'économie circulaire du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.
⇒ En conséquence des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur les thèmes de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité et des continuités écologiques.

Orientation 2 : Garantir un urbanisme favorable à la santé

Plaine Commune, marquée par son histoire industrielle, jouxtée ou traversée par des infrastructures de transport majeures (A1, A86, boulevard périphérique, aéroports du Bourget et de Roissy – Charles de Gaulle, etc.), souffre des effets de nombreuses pollutions, notamment d'une mauvaise qualité de l'air, d'expositions aux bruits ou encore de nombreuses pollutions des sols.

En complément de la réduction du bruit et des polluants atmosphériques à la source (réduction de la place de la voiture, décarbonation des transports), le Projet d'aménagement et de développement durables projette de limiter la constructibilité, particulièrement des équipements sensibles (santé, scolaires jusqu'au lycée, sportifs extérieurs ou intérieurs, etc.) et des logements, dans les zones de dépassements règlementaires au titre de la qualité de l'air. Celles-ci sont repérées au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale et dans les règlements écrit et graphique. Il prévoit d'adapter les projets d'aménagement concernés, en accompagnant l'évolution de leurs formes urbaines, de leur programmation ou encore de leurs aménagements afin de réduire ces expositions. Pour cela, il incite à réaliser des modélisations permettant d'appréhender les interactions entre les aménagements projetés et les pollutions existantes et futures, afin d'atténuer leurs effets pas lors de la conception des projets. En outre, dans ce même objectif, il encourage la transformation du bâti existant. Pour lutter contre les pollutions sonores, les zones de calmes ou « proches de tranquillité » existantes sont préservées et de nouvelles vont être constituées. Le développement de protections acoustiques est favorisé *in situ*, mais aussi à travers l'amélioration du bâti et la conception des nouveaux projets. C'est particulièrement le cas dans les zones de dépassement des seuils règlementaires au sein desquelles la santé des populations est davantage mise à mal. Dans ces zones comme dans les secteurs de vigilance « qualité de l'air » aux abords des grandes infrastructures de transports l'implantation d'équipements sensibles et d'immeubles à usage d'habitation est encadrée.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes du développement des déplacements décarbonés, de la réduction des pollutions et de l'amélioration des facteurs de santé.

⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur les thèmes de la réduction émissions de gaz à effet de serre et de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

La pollution des sols est en enjeu important[15] sur le territoire et le Projet d'aménagement et de développement durables rappelle qu'il doit être pris en compte dans tous les projets d'aménagement qui devront mettre en œuvre une dépollution adaptée. Ces préconisations sont déclinées dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale. Il porte attention aux préoccupations émergentes sur l'exposition des personnes, particulièrement des publics les plus sensibles, aux rayonnements électromagnétiques.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes de la diminution de l'exposition aux risques technologiques, de la réduction des pollutions et de l'amélioration des facteurs de santé.

Au-delà des plans de prévention qui s'attachent à définir la gestion des risques majeurs (inondation par débordement de la Seine, dissolution des gypses, etc.), le Projet d'aménagement et de développement durables s'engage pour la prise en compte de l'ensemble des risques naturels (remontée de nappe, ruissellement pluvial, mouvements de terrain, etc.) en adaptant l'aménagement aux caractéristiques des sols et en favorisant la désimperméabilisation.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes de la diminution de l'exposition aux risques naturels, de l'amélioration de la gestion de la ressource en eau, ainsi que de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité et des continuités écologiques.

Enfin, le Projet d'aménagement et de développement durables attire l'attention sur la gestion des eaux afin d'économiser la ressource en eau en réutilisant les eaux usées/brutes[16] et de préserver les milieux naturels dans lesquels elles sont rejetées. La réduction de l'imperméabilisation doit réduire l'entrainement des polluants par les eaux de ruissellement vers les cours d'eau et favoriser la réalimentation des nappes souterraines, ainsi que des divers milieux aquatiques. Une attention particulière est apportée à la dépollution des sols afin de favoriser la gestion de l'eau à la parcelle sans entraîner de transfert de pollution des sols vers les nappes phréatiques. Ces éléments sont traduits dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques Trame verte et bleue et Réhabilitation et construction neuve, ainsi que dans les règlements écrit et graphique.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes de la diminution des pollutions et de l'amélioration de la gestion de la ressource en eau.

Orientation 3 : La place du vivant : préserver et faciliter la reconstitution de la biodiversité, de l'eau et de la nature en ville

Plaine Commune est un territoire riche en biodiversité malgré son caractère très urbanisé. Cela se traduit notamment par la présence de deux sites Natura 2000 que sont les parcs départementaux de L'Île-Saint-Denis et Georges Valbon, celle de la Seine ou encore de nombreux petits espaces accueillant une biodiversité ordinaire comme certaines friches, les parcs, les cimetières, etc.[17]. Le Projet d'aménagement et de développement durables s'engage à concilier la préservation de la biodiversité et de la nature en ville, le développement urbain ainsi que l'attractivité territoriale.

Pour cela, il s'engage à la protection absolue des noyaux primaires de biodiversité du territoire, en y interdisant toute construction. La fonctionnalité des noyaux secondaires, et leur surface, sont

[15] *Cf.* Chapitre 5 de l'Etat initial de l'environnement intitulé « *Des populations largement exposées aux pollutions et dont la protection doit être renforcée* ».

[16] L'usage de ces eaux dans les projets d'aménagement est facilité par la parution du décret n°2022-336 du 10 mars 2022 relatif à l'usage et aux conditions de réutilisation des eaux usées traitées.

[17] *Cf.* Chapitre 3 de l'Etat initial de l'environnement intitulé « *Des aménités naturelles et paysagères rares et soumis à de fortes pressions anthropiques* ».

maintenues et leur mode de gestion adapté. Au sein des continuités écologiques, identifiées dans les documents de rang supérieur[18] et déclinées finement dans la Trame verte, bleue et brune du Plan local d'urbanisme intercommunal[19], les surfaces végétalisées sont préservées ou créées, en privilégiant le renforcement de l'existant. Les connexions écologiques entre les noyaux de biodiversité et les espaces relais font l'objet d'une attention particulière, tout comme le choix des essences à planter, afin qu'elles soient adaptées au contexte local et adaptées au climat actuel et à ses évolutions futures. En lien avec le plan de végétalisation et de rafraichissement de Plaine Commune, le Projet d'aménagement et de développement durables porte l'ambition de conforter la place des arbres à la fois pour leur rôle écologique, leur rôle dans le rafraichissement de la ville, mais aussi leur caractère patrimonial.

Le Projet d'aménagement et de développement durables souhaite aussi restaurer le cycle naturel de l'eau et permettre la reconnexion de l'ancien réseau hydrographique, support de continuités écologiques et vecteur de rafraichissement. Il s'agit notamment de créer de nouvelles zones humides, de protéger celles existantes sur le territoire et d'accompagner renaturation de certains cours d'eau comme la Vieille-Mer, le ru d'Arra, le ru d'Enghien et le Croult en cohérence avec les objectifs du Schéma directeur de la région Île-de-France. Ces éléments sont traduits dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue, ainsi que dans les règlements écrit et graphique.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité et des continuités écologiques, de l'amélioration de la gestion de la ressource en eau, ainsi que du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur le thème de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Au regard du caractère très urbanisé de Plaine Commune, et de la carence d'espaces de nature, particulièrement au sud[20], le Projet d'aménagement et de développement durables projette de conserver et développer au maximum les surfaces de pleine terre et en parallèle de développer les toitures terrasses végétalisées. Il s'agit notamment de développer la capacité des sols à porter de la végétation de grand développement et à infiltrer les eaux pluviales. La végétalisation et la limitation forte de l'imperméabilisation des sols doivent limiter les risques de ruissellement des eaux de pluie et, en conséquence, d'inondation. L'infiltration des eaux dans les sols alimente les plantations dont l'évapotranspiration tempère le microclimat spécifique aux zones très urbanisées réduisant le phénomène d'îlot de chaleur urbain. L'infiltration des eaux pluviales sur place limite la concentration des polluants et la végétation participe à cette dépollution, particulièrement avec un choix d'espèces adaptées à la phytoremédiation[21]. La végétation doit favoriser l'accueille de la biodiversité urbaine ordinaire et participe aux continuités écologiques locales « en pas japonais[22] ». Ces éléments sont traduits dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue, ainsi que dans les règlements écrit et graphique.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité et des continuités écologiques, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la diminution de l'exposition aux risques naturels, de l'amélioration de la gestion de la ressource en eau, du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

[18] Schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France et Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris.

[19] Ces trames verte, bleue et brune sont retranscrites dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue, ainsi que dans les règlements écrit et graphique du Plan local d'urbanisme intercommunal.

[20] *Cf*. Chapitre 3 de l'Etat initial de l'environnement intitulé « *Des aménités naturelles et paysagères rares et soumis à de fortes pressions anthropiques ».*

[21] Ce processus est souhaité dans certains cas à travers le chapitre dépollution des sols de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale. Elle vise à dépolluer les sols en s'appuyant sur le choix de végétaux capables de stocker, transformer et dégrader des polluants présents sur le terrain.

[22] Les continuités écologiques en « pas japonais » sont fondées sur un chapelet d'espaces de nature de taille plus ou moins importante qui ne possèdent pas de lien physique direct entre eux, mais leur espacement faible et la similarité de leurs écosystèmes favorisent la vie et le déplacement des espèces vers des espèces de plus grande ampleur.

⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur le thème de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Axe II : Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire

Orientation 4 : Assurer l'accès de tous à des logements divers et de qualité

Concernant le parc de logements existant, le Projet d'aménagement et de développement durables entend lutter contre l'habitat indigne, l'insalubrité ou encore la précarité énergétique et thermique. Il entend accompagner les acteurs dans l'amélioration du parc de logements existants. Il propose d'intensifier l'effort en la matière en s'appuyant sur les dispositifs institutionnels à sa disposition comme le Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) ou encore les quartiers intégrés au nouveau Programme national de renouvellement urbain (NPNRU). C'est aussi le cas de certaines politiques publiques telles que la lutte contre l'insalubrité visant particulièrement les copropriétés dégradées, la lutte contre les divisions parcellaires et pavillonnaires. Le Projet d'aménagement et de développement durables vise la généralisation du permis de louer et de l'encadrement des loyers. La volonté est de prioriser l'effort sur la réhabilitation énergétique et thermique, l'adaptation fonctionnelle et l'optimisation de l'occupation du parc bâti existant avant de produire des bâtiments neufs, tout en s'inscrivant dans une production de logements suffisantes pour répondre aux besoins des populations présentes et futures du territoire de Plaine Commune. Ces mesures sont particulièrement traduites dans les règlements écrit et graphique.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de la gestion rationnelle de la ressource foncière et de la maîtrise de l'énergie.
⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, de la réduction des pollutions et de l'amélioration des facteurs de santé.

Les changements d'usages des bâtiments sont encouragés, particulièrement au regard de la vacance importante enregistrée au sein du parc tertiaire sur Plaine Commune[23]. Cela doit permettre de limiter la construction de nouveaux bâtiments, et en conséquence, réduire l'artificialisation de nouveaux terrains ainsi que les émissions de gaz à effet de serre issue de la construction. Ces changements doivent cependant être réalisés avec précaution et en tenant compte du contexte des sites concernés afin de ne pas exposer davantage les populations aux pollutions nombreuses sur le territoire.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de la gestion rationnelle de la ressource foncière et de la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur les thèmes de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique et de la réduction des pollutions.

Le Projet d'aménagement et de développement durables fixe l'objectif de construction de logements à 3 500 par an, soit 21 000 logements entre 2022 et 2027 afin de répondre aux besoins de la population actuelle et aux évolutions démographiques futures estimées dans le diagnostic territorial[24]. Cela va participer à la densification du territoire et compléter l'offre du parc bâti existant. Cette démarche de densification doit s'orienter vers le tissu urbain existant afin de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers rares sur le territoire. A l'échelle régionale, cela participe à concentrer les populations dans le cœur de la métropole permettant de réduire l'effet d'étalement urbain. En concentrant cet effort de production à proximité des gares l'objectif est aussi de réduire les besoins en déplacements en véhicule thermique. Cependant, cela va contribuer à une plus grande consommation de foncier restant au sein de Plaine Commune, notamment des friches urbaines ou des espaces de pleine terre qui peuvent avoir des valeurs écologiques importantes. Cette ambition génère un risque d'effets négatifs liés à la localisation des logements attendus par rapport aux sources de pollutions

[23] Celle-ci s'élève à 22,4% en 2023. *Cf.* le chapitre intitulé « une répartition contrastée de l'activité économique sur le territoire » dans le diagnostic territorial de Plaine Commune.
[24] *Cf.* Chapitre 2 du diagnostic territorial intitulé « *Portrait démographique et social* ».

présentes sur le territoire avec la proximité des autoroutes, des voies ferrées et la présence de nombreux sols pollués, etc., avec des effets potentiels sur la santé des populations. La traduction du Projet d'aménagement et de développement durables dans les orientations d'aménagement et de programmation et les règlements écrit et graphique se doit d'être ambitieuse afin de garantir la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et d'assurer la protection des populations tout en atteignant les objectifs de production de logements portés aussi à travers le Schéma directeur de la région Île-de-France et le Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris.

⇒ Effets positifs à confirmer sur le thème de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, du développement des déplacements décarbonés, ainsi que de la gestion rationnelle de la ressource foncière à l'échelle de l'Île-de-France.
⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur les thèmes de la réduction des pollutions, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de l'amélioration des facteurs de santé et de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.
⇒ Des effets négatifs sont possibles sur les thèmes de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de la gestion rationnelle de la ressource foncière, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé ainsi que de la diminution des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle de Plaine Commune

Néanmoins pour limiter les effets négatifs de la constructions neuves sur la consommation de ressources et les émissions de gaz à effet de serre, le Projet d'aménagement et de développement durables, en s'appuyant sur le Document Stratégique et Plan d'Actions en Politique Locale de l'Habitat pour 2022-2027 et la Convention qualité des constructions neuves (CQCN), vise à encourager la construction bas carbone, le réemploi des matériaux, l'économie circulaire, l'utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés, ou encore l'atteinte de hautes performances environnementales et énergétiques des bâtiments, notamment à travers le bioclimatisme. Cette ambition est notamment traduite dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Réhabilitation et construction neuve, ainsi que dans les règlements écrit et graphique.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes du développement des matériaux durables et de l'économie circulaire, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, du développement des énergies renouvelables et de récupération, de maîtrise de l'énergie, du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la préservation, ainsi que du renforcement de la place de la nature et de la biodiversité.
⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur les thèmes de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique et de la réduction des pollutions.

Les constructions neuves visent une bonne qualité architecturale et technique des constructions, ainsi qu'une bonne insertion urbaine et paysagère.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes de la préservation et du développement du patrimoine architectural et urbain, ainsi que sur celui de la qualité du cadre de vie et du paysage.

L'ambition affichée du Projet d'aménagement et de développement durables est de permettre aux habitants, travailleurs et usagers du territoire de réaliser sur place leur parcours résidentiel en diversifiant l'offre de logements du territoire de Plaine Commune. Pour cela, il encourage l'accession à la propriété, l'accession sociale à la propriété, l'accroissement du parc locatif social, le développement des logements inclusifs et la construction de logements intermédiaires, notamment via le régime du bail réel solidaire. Ces actions doivent permettre aux ménages, particulièrement les plus fragiles[25], de se maintenir sur le territoire et d'accéder à un logement digne, sans subir un processus de relégation géographique. Cette démarche doit permettre de réduire les besoins en déplacements, notamment domicile – travail à l'échelle de l'agglomération francilienne, et en conséquence, les émissions de gaz à effet de serre et les sources de pollutions en favorisant la proximité entre lieu de vie et lieu d'emploi. Ces mesures sont traduites dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, ainsi que dans le règlements écrit et graphique.

[25] *Cf*. Chapitre 2 du diagnostic territorial intitulé « *Portrait démographique et social* ».

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes de la réduction des besoins de déplacements, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie et de la réduction des pollutions.
⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur les thèmes de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique et de l'amélioration des facteurs de santé.

Orientation 5 : Développer des quartiers vivants et multifonctionnels

De façon globale, le Projet d'aménagement et de développement durables a pour volonté de rendre les polarités urbaines autonomes en encourageant le développement d'une offre complète de structures nécessaires à la réalisation des besoins fondamentaux des populations. Il s'agit d'assurer la présence de services publics, d'équipements culturels, d'établissements de santé, d'une offre commerciale et alimentaire, de la structuration d'une logistique de proximité décarbonée, de développement d'espaces verts, de rafraichissement et de nature à une distance raisonnable à pied[26].

Le Projet d'aménagement et de développement durables réaffirme l'attachement de Plaine Commune à proposer à sa population des équipements et services publics de proximité, notamment des équipements scolaires et de petite enfance, suffisamment calibrés, sur un territoire carencé pour ces derniers par rapport à la moyenne régionale par habitant[27]. Il s'agit notamment d'assurer une adéquation entre l'offre d'équipement existante, ainsi que celle à créer, et le calibrage des projets privés et publics. Le réseau culturel de Plaine Commune est déjà riche, notamment grâce à ses équipements de proximité constitués principalement des médiathèques[28]. Le Projet d'aménagement et de développement durables encourage l'amplification de ce réseau, notamment dans les quartiers carencés. Tout comme les équipements de service publics et scolaires, les équipements de santé doivent être intégrés aux nouvelles opérations d'aménagement en complément de ceux existants.

Plaine commune accueille un maillage commercial de proximité qui doit être conservé et densifié dans ses centres-villes, notamment par le confortement des rez-de-chaussée actifs. Parallèlement, les grands centres commerciaux ne doivent plus être développés, car ils concurrencent les polarités commerciales de proximité, et les dark stores[29] sont interdits dès que possible, en raison de leurs impacts sociaux et urbains.

Le Projet d'aménagement et de développement durables encourage le développement des espaces logistiques de proximité lors de nouvelles opérations d'aménagement mais également dans les quartiers existants afin de limiter les pollutions engendrées par les déplacements et encourager des modes de livraison à utilisant des modes actifs. Ces mesures sont traduites dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Développement économique, dans les orientations d'aménagement et de programmation sectoriels, ainsi que dans les règlements écrit et graphique.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes de réduction des besoins de déplacements.
⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur les thèmes de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions et de l'amélioration des facteurs de santé.
⇒ Des effets négatifs sont possibles sur les thèmes de la gestion rationnelle de la ressource foncière.

Le Projet d'aménagement et de développement durables engage la poursuite de la programmation d'espaces verts de proximité dans chaque quartier, notamment dans l'optique de réduire la carence au sud et de renforcer les trames verte, bleue et brune, ainsi que les parcours frais propices aux mobilités actives. Ces espaces doivent permettre le maintien et le développement de la biodiversité. Cette

[26] La valeur retenue au sein de l'état initial de l'environnement est celle de dix minutes de marche à pied entre le lieu de départ et l'espace vert ouvert au public.
[27] *Cf.* Chapitre 4 du diagnostic territorial intitulé « *Equipements* ».
[28] *Ibidem*.
[29] Les dark stores sont des commerces de détail ne possédant pas d'accès au public et dont le but vise à distribuer sur un territoire des produits issus du commerce sur internet.

quantité plus importante d'espaces verts et de nature doit contribuer à améliorer la qualité paysagère de Plaine Commune, ainsi que multiplier les espaces de rafraîchissement afin d'atténuer l'effet d'îlot de chaleur urbain. En outre, ils participent à réduire le ruissellement et les risques d'inondation et de pollutions associés. Enfin, leur présence dans chaque quartier permet d'assurer une plus grande proximité réduisant les besoins en déplacements et améliorant l'équité territoriale pour l'accès à la nature. Ces mesures sont traduites dans les règlements écrit et graphique.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité et des continuités écologiques, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, la réduction des besoins de déplacements, de la diminution de l'exposition aux risques naturels, l'amélioration de la gestion de la ressource en eau, du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur les thèmes de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, de la maitrise de l'énergie, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé.

En matière de formes urbaines, le Projet d'aménagement et de développement durables prévoit une augmentation des hauteurs, adaptée au regard de l'environnement d'implantation et afin de libérer des espaces au sols pour développer les espaces de nature et les espaces publics. Il soutient aussi la densification des centres urbains et des pôles de transport en commun. Il s'attache à préserver les ambiances résidentielles et à proposer une densification plus modérée dans les quartiers extérieurs aux centralités, particulièrement celles où les équipements et services publics manquent. En outre, afin de préserver les formes urbaines pavillonnaires et notamment leurs apports à la nature en ville ainsi qu'au rafraîchissement, la densification de ces zones est strictement encadrée. La densification des centralités doit permettre de libérer de l'espace au sol pour développer la pleine terre, favoriser la désimperméabilisation et agrandir les espaces publics ou collectifs tout en permettant de répondre aux besoins de production de logements et d'équipements. Cette démarche s'intègre dans une volonté de préservation patrimoniale et des paysages spécifiques du territoire, mais participe à transformer la ville malgré tout. Ces mesures sont traduites dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Paysage et dans les règlements écrit et graphique.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité au sol et des continuités écologiques terrestres, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la réduction des besoins de déplacements, de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de la gestion rationnelle de la ressource foncière.

⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur les thèmes de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, de l'amélioration de la gestion de la ressource en eau, du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

⇒ Des effets négatifs sont possibles sur les thèmes de la préservation et le renforcement de la biodiversité avifaunistique, particulièrement si la densification se produit dans les corridors des trames verte et bleue.

Plaine Commune compte plusieurs figures urbaines intercommunales, chacune avec ses caractéristiques propres. La préservation et le développement de leurs caractères respectifs appelle des orientations adaptées à chacune :

Pour **la Seine et ses abords**, le Projet d'aménagement et de développement durables demande à placer écologie et biodiversité au cœur de la stratégie d'attractivité, en continuité avec les aménagements réalisés pour le village des athlètes olympiques et paralympiques. Il précise qu'une attention particulière doit être portée pour certains secteurs comme les berges de Seine à Epinay-sur-Seine, le secteur de la Briche à Epinay-sur-Seine et Saint-Denis. Il souligne l'importance de faire cohabiter les différentes fonctionnalités et vies présentes à proximité et sur le fleuve, notamment la biodiversité et les fonctions écologiques, les activités économiques et de loisir, les mobilités actives à proximité du fleuve, les infrastructures de transport ferrées et routières, etc. Il est à rappeler que la Seine

constitue un corridor écologique majeur à l'échelle nationale[30]. Le Projet d'aménagement et de développement durables cible un renforcement de la continuité écologique particulièrement sur le Petit bras de la Seine, et une articulation entre toutes les fonctions sur le Grand bras. Ainsi, il souligne le rôle de vecteur économique majeur du fleuve entre le nord européen, Le Havre, Rouen et Paris, qui est amené à se développer davantage avec la création du canal Seine-Nord Europe. En ce sens, le document porte aussi l'affirmation du transport fluvial, aujourd'hui encore largement tourné vers le fret routier pour le transport de marchandises à destination de la construction, par la diversification de sa destination par exemple vers le transport de denrées alimentaires. Il vise aussi un développement des équipements de loisir avec la pacification des berges pour les modes actifs, l'installations d'équipements nautiques, etc. En outre, il invite à s'appuyer sur le pouvoir rafraichissant du fleuve dans l'atténuation des effets du changement climatique. Ces mesures se retrouvent notamment traduite dans l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Seine et Canal.

⇒ Sur le Petit bras de la Seine des effets positifs à confirmer sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité aquatique et des continuités écologiques, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la diminution de l'exposition aux risques naturels, de l'amélioration de la gestion de la ressource en eau, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

⇒ Sur le Grand bras de la Seine pour les parties ciblées par la renaturation et la préservation des berges des effets positifs à confirmer sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité de bord de fleuve et des continuités écologiques, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la diminution de l'exposition aux risques naturels, de l'amélioration de la gestion de la ressource en eau.

⇒ Sur le Grand bras de la Seine pour les parties ciblées par les activités économiques, portuaires, de plaisance ou de loisirs des effets positifs à confirmer sur le thème du développement des déplacements décarbonés.

⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

⇒ Sur le Grand bras de la Seine des effets négatifs sont possibles sur le thème de la préservation et du renforcement de la biodiversité aquatique si l'intensification des usages anthropiques se développe.

Pour le **canal Saint-Denis et ses abords**, le Projet d'aménagement et de développement durables vise la création d'espaces verts de proximité, le développement de l'usage de loisir sur les berges ainsi que le maintien d'une grande mixité d'usages. Il invite à poursuivre les nombreux efforts d'aménagement des berges en faveur des mobilités actives. Comme pour le Grand bras de la Seine il affirme le développement du fret fluvial sur un cours d'eau artificiel dont les qualités écologiques directes sont moins nombreuses que sur le Fleuve. Ces mesures se retrouvent notamment traduite dans l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Seine et Canal.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité et des continuités écologiques, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, du développement des déplacements décarbonés, de l'amélioration de la gestion de la ressource en eau, du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Pour les **grandes infrastructures**, notamment l'A1, l'A86, le tramway T11, ainsi que les emprises ferroviaires, le Projet d'aménagement et de développement durables vise à un traitement particulier et

[30] *Cf.* Chapitre 2 de l'Etat initial de l'environnement intitulé « Le milieu physique et la gestion d'une ressource en eau mise sous pression par les activités anthropiques »

notamment une intervention à la source pour réduire les pollutions atmosphériques et sonores. Il porte l'ambition d'une pacification de l'autoroute A1 et sa transformation partielle en boulevard urbain. Il affirme aussi la nécessité de multiplier les dispositifs d'atténuation comme les murs anti-bruit ou encore les revêtements phoniques. Ces mesures doivent être mises en lien avec celles précédemment citées de mise en place de périmètre autour des axes soumis à de fortes pollutions visant à limiter l'implantation de logements et d'équipements sensibles. Les franchissements de ces grandes infrastructures doivent être multipliés afin de réduire les coupures urbaines et favoriser les déplacements en modes actifs. Le transport ferroviaire doit être favorisé par l'installation d'équipements logistiques à proximité. Enfin, les talus de ces infrastructures, qui participent à la trame verte et bleue, notamment en permettant le développement d'une biodiversité moins soumise aux interventions humaines directes à l'exception des fauches de sécurité, doivent être préservés. Ces mesures se déclinent notamment dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Grands axes et espaces publics.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes de la réduction des pollutions, du développement des déplacements décarbonés, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité et des continuités écologiques.
⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique et de l'amélioration des facteurs de santé.

Pour les **grands parcs** situés au nord du territoire, notamment le parc départemental Georges Valbon, la Butte Pinson et le parc départemental de L'Île-Saint-Denis, le Projet d'aménagement et de développement durables vise à conserver et à renforcer les singularités urbaines spécifiques notamment en préservant les différents paysages, les formes urbaines et les densités existantes, en assurant la protection des espaces pavillonnaires ainsi que des espaces extérieurs des grands ensembles. Cette démarche doit permettre la préservation et le développement de la biodiversité en augmentant les fonctionnalités écologiques à proximité des noyaux primaires de la Trame verte et bleue[31]. Cette volonté de protection et de développement de la nature et de la biodiversité se retrouve notamment traduite dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue. Elle induit un apport conséquent pour le rafraichissement du territoire et la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain. Afin d'améliorer l'accessibilité de ces aménités naturelles et désenclaver davantage le nord du territoire, plus éloigné des transports en commun structurants, le Projet d'aménagement et de développement durables promeut le développement de nouveaux transports en commun[32].

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité et des continuités écologiques, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain et du développement des déplacements décarbonés.
⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique et de l'amélioration des facteurs de santé.

Pour les **centres-villes**, le Projet d'aménagement et de développement durables a pour objectif l'amélioration de l'attractivité résidentielle, commerciale, culturelle et touristique. Plaine Commune estime que cela passe notamment par le biais de la rénovation thermique, énergétique et parfois fonctionnelle des bâtiments, la valorisation du patrimoine historique riche sur le territoire[33], la lutte contre l'habitat indigne, la requalification commerciale, la préservation des poches de tranquillité existantes et la création de nouvelles. Il insiste sur l'amélioration de la desserte des centres-villes par les transports en commun et les liens paysagers entre les différentes formes urbaines et les différentes entités des territoires, notamment en appuyant le renforcement de la nature en ville et la connexion entre les différents espaces de la Trame verte et bleue. Cette mesure est traduite notamment dans les

[31] Ces éléments sont identifiés dans le chapitre 3 de l'Etat initial de l'environnement intitulé « *Des aménités naturelles et paysagères rares et soumis à de fortes pressions anthropiques* ». Ils constituent les points névralgiques de la trame verte et bleue territoriale et participent des continuités écologiques régionales identifiées dans le Schéma directeur de la région Île-de-France.
[32] *Cf*. Chapitre 6 du diagnostic territorial intitulé « *Mobilités et déplacements* ».
[33] *Cf*. Chapitre 7 du diagnostic territorial intitulé « *Analyse urbaine et paysagère* ».

orientations d'aménagement et de programmation thématiques Trame verte et bleue, Réhabilitation et construction neuve, Patrimoine, Paysage et Grands axes et espaces publics.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité et des continuités écologiques, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la valorisation du patrimoine architectural et urbain, de la réduction des besoins de déplacements, de la maîtrise de l'énergie et du développement des énergies renouvelables et de récupération.

⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, de la réduction des pollutions, et de l'amélioration des facteurs de santé.

Le Projet d'aménagement et de développement durables réaffirme la volonté d'aménagement porté par Plaine Commune, notamment par une forte ambition de maîtrise publique du foncier permettant d'intervenir en amont sur la fabrique de la ville. Ce positionnement doit permettre de maîtriser les consommations foncières, ainsi que les coûts d'aménagement et de réaliser un aménagement environnemental de qualité, notamment en s'appuyant sur le Référentiel d'aménagement soutenable de Plaine Commune.

⇒ Effets positifs à confirmer sur le thème de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que de la gestion rationnelle de la ressource foncière.

Le Projet d'aménagement et de développement durables priorise une approche des aménagements et de leur gestion visant à réduire le coût carbone et à employer des techniques sans ou avec peu de besoins énergétiques et d'entretien. Cependant, il précise que lorsqu'une solution technologique apporte une vraie plus-value écologique celle-ci peut être déployée. Dans ce cas, l'emploi des données peut être effectuée à des fins d'amélioration des processus et des services comme l'éclairage urbain, de la collecte des déchets, de la gestion de la ressource en eau, etc. toujours dans une visée d'optimisation écologique et financière pour la collectivité.

⇒ Effets positifs à confirmer sur le thème de la maîtrise de l'énergie.

⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur le thème de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Orientation 6 : Accentuer l'hospitalité d'un territoire de rencontre

Le Projet d'aménagement et de développement durables fixe l'objectif de consolider les grands pôles de tourisme et de loisir, notamment via le développement de l'offre hôtelière et l'encadrement de la location de meublés de tourisme. L'héritage des infrastructures mises en place pour les jeux olympiques et paralympiques de 2024 doit permettre d'intensifier la densité de l'offre de loisir à Plaine Commune. Ces mesures peuvent favoriser la proximité du parc hôtelier aux grandes infrastructures de transports en commun pour limiter les déplacements, mais aussi accentuer la pression foncière sur ces secteurs. En outre, elles risquent d'augmenter les déplacements sur et vers le territoire.

⇒ Des effets négatifs sont possibles sur les thèmes de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la gestion rationnelle de la ressource foncière, ainsi que de la réduction des besoins de déplacements.

⇒ En conséquence, des effets négatifs sont à prévoir sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, de la réduction des pollutions, et de l'amélioration des facteurs de santé.

Il porte aussi la volonté de développer le caractère estudiantin déjà bien présent sur Plaine Commune avec des étudiants et des universitaires qui représentent quantitativement plus de 11% de la population du territoire[34]. Outre la volonté d'attirer de nouvelles structures, le Projet d'aménagement et de développement durables souhaite améliorer la porosité entre les équipements universitaires et le reste du territoire afin d'assurer davantage de lien et de mixité, d'accessibilité. Ces mesures peuvent avoir

[34] *Cf*. Chapitre 4 du diagnostic territorial intitulé « *Equipements* ».

des impacts intéressants sur le développement des continuités propices à l'usage des mobilités actives. De plus, les campus du territoire comme Condorcet à Aubervilliers, Paris 8 à Saint-Denis ou encore Paris 13 à Villetaneuse regorgent d'espaces verts à valoriser et à renforcer afin d'appuyer les continuités écologiques. L'attractivité pour de nouveaux étudiants peut accentuer les besoins en déplacement, mais ceux-ci sont majoritairement effectués en transport en commun.

⇒ Effets positifs à confirmer sur le thème du développement des déplacements décarbonés.
⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, de la réduction des pollutions, et de l'amélioration des facteurs de santé.

Orientation 7 : Garantir une expérience enthousiasmante de l'espace public.

Le Projet d'aménagement et de développement durables réaffirme la protection nécessaire du patrimoine historique, naturel et architectural visible de l'espace public. Il encourage la mise en valeur du patrimoine, notamment industriel, par des rénovations et requalifications de qualité. Peuvent être cités notamment la Basilique Saint-Denis, les usines Babcock ou Mécano, les Cathédrales du rail, etc. L'intégration urbaine des projets d'aménagements et la mise en valeur des grands éléments du paysage naturel doivent être au cœur des réflexions, accompagné d'un éclairage public adapté. Il s'agit notamment des grandes figures comme la Seine, le parc départemental Georges Valbon, la Butte Pinson ou encore le Canal Saint-Denis. Cet éclairage public peut cependant être source de pollution lumineuse pour la faune et la flore et doit donc être traité afin de réduire ces impacts, potentiellement d'améliorer la situation existante et en réduire le poids économique, énergétique et écologique. Ces mesures sont déclinées dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques Grands axes et espace public, Patrimoine et Trame verte et bleue. Cette mesure doit avoir des impacts positifs sur la valorisation patrimoniale et la mise en réseau des différentes pièces du patrimoine bâti et naturel. En conséquence, il peut avoir des impacts positifs sur les liens écologiques entre les espaces de nature via l'espace public et sa végétalisation.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité et des continuités écologiques, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la valorisation du patrimoine architectural et urbain, de la réduction des besoins de déplacements, de la maîtrise de l'énergie.

Le Projet d'aménagement et de développement durables porte l'ambition de développer les qualités architecturales et urbaines des rez-de-chaussée afin d'améliorer la sensation des passants sur l'espace public. Cette mesure est à corréler avec le développement de l'offre commerciale, de services, de petites logistiques ou d'équipements afin de rendre ces rez-de-chaussée attractifs, particulièrement dans les centralités. Elle participe de la requalification de l'espace public et du dialogue qui se développe entre lui et le bâtit. Il est considéré que l'animation de l'espace public passe aussi par le développement d'équipements sportifs et de proximité. Cette mesure, doit cependant être regardée à l'aune de la proximité des sources de pollutions, particulièrement atmosphériques, afin de ne pas exposer les populations. Enfin, il s'agit de développer l'art dans l'espace public par la valorisation des œuvres déjà présentes et la poursuite de nouvelles créations.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage et de la valorisation du patrimoine architectural et urbain.

Le Projet d'aménagement et de développement durables priorise la requalification et l'apaisement de l'armature de l'espace public, en lien avec le Plan local des mobilités. Il prévoit notamment le confortement des poches de tranquillité existantes et la création de nouvelles. Cette mesure s'appuie notamment sur l'apaisement de certains axes majeurs, sources de pollutions atmosphériques et sonores importantes sur le territoire. Enfin, il est rappelé qu'en lien avec la loi d'orientation des mobilités de 2019, la place du stationnement automobile sur l'espace public sera réduite. Ces mesures doivent avoir des conséquences bénéfiques sur le développement des mobilités décarbonés et sur l'attractivité de l'espace public auprès des populations, notamment pour la pratique de mobilités actives. Ces

éléments sont déclinés dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Grands axes et espace public, ainsi que dans les règlements écrit et graphique.

⇒ Effets positifs à confirmer sur le thème du développement des déplacements décarbonés.
⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, de la réduction des pollutions, et de l'amélioration des facteurs de santé.

Le Projet d'aménagement et de développement durables met l'accent sur la végétalisation de l'espace public, sa désimperméabilisation et donc ses capacités de rafraîchissement. Il s'agit notamment de répondre à la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, particulièrement fort au sud du territoire[35]. Pour cela, il rappelle le lien nécessaire avec les autres documents cadres de Plaine Commune, notamment le plan de végétalisation et de rafraichissement. Il insiste sur la nécessité de développer de nouveaux espaces verts. Il est à noter que ce développement des espaces verts doit se lire dans une logique de mise en réseau de l'espace public et fait écho au souhait exprimé dans le premier axe de développer les continuités écologiques.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité et des continuités écologiques et de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage.
⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur les thèmes de l'amélioration de la gestion de la ressource en eau, du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la diminution de l'exposition aux risques naturels, de l'amélioration de la gestion de la ressource en eau et de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique,

La volonté est aussi d'améliorer cette continuité de l'espace public pour favoriser les mobilités actives, vis-à-vis des moyens de transport carbonés. Comme pour l'éclairage à vocation de valorisation patrimoniale, celui de l'espace public doit être favorable à la biodiversité, notamment en étant économe en énergie, orienté convenablement pour limiter les impacts sur la faune et la flore, tout en permettant une déambulation des personnes sécurisée. Ces mesures ont des impacts positifs sur la constitution d'une trame noire favorisant les cycles naturels des espèces et participent aussi d'un espace public attractif pour les populations.

⇒ Effets positifs à confirmer sur le thème du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité et des continuités écologiques et de l'émergence de la trame noire.
⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur les thèmes du développement des déplacements décarbonés, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, de la réduction des pollutions, et de l'amélioration des facteurs de santé.

Orientation 8 : Accompagner l'augmentation de la part de déplacements décarbonés, et assurer une mobilité confortable.

Bien que le territoire de Plaine Commune bénéficie d'un faible taux de motorisation, 49,5% des ménages seulement ont une voiture[36], le Projet d'aménagement et de développement durables porte la volonté de réduire encore les déplacements carbonés. Pour cela il s'appuie sur les orientations du Plan local des mobilités afin de réaffirmer la priorisation des mobilités actives et collectives sur l'usage de l'automobile. Pour y parvenir, il soutient le renforcement de l'offre de mobilités alternatives, ainsi que de la diminution des besoins en déplacements en lien avec l'ensemble des principes relatifs à la densification et à la ville des proximités déclinés plus en amont.

Comme évoqué précédemment, le Projet d'aménagement et de développement durables s'engage à améliorer les continuités piétonnes et à résorber les zones dangereuses ou difficilement lisibles. Dans

[35] *Cf*. Chapitre 1 de l'Etat initial de l'environnement intitulé « *Le changement climatique, une composante indispensable des réflexions sur l'aménagement du territoire* ».
[36] *Cf*. Chapitre 6 du diagnostic territorial intitulé « *Mobilités et déplacements* ».

cette même logique, il porte le développement de l'écosystème vélo (augmentation des vélos en libre-service, des aménagements cyclables, de l'offre de stationnement, etc.). En parallèle, le maillage du réseau de transports en commun est conforté, particulièrement avec le développement des cinq gares du Grand Paris Express, le prolongement du tramway T8, le transport en commun en site propre (TCSP) à Stains, la création d'un arrêt à Plaine Saulnier sur la ligne 13 du métro, etc. Il est à souligner, qu'en concordance avec les autres mesures du Projet d'aménagement et de développement durables, la proximité de ces gares et arrêts correspond aussi aux zones préférentielles de densification et de développement des centralités afin de diminuer les besoins en déplacements. L'accessibilité et la connexion de ces gares doit être améliorée, notamment par le développement de la desserte fine du territoire par le réseau de bus. Afin d'accompagner l'évolution de la mobilité motorisée, le maillage des installations de recharge électriques et des stations de gaz naturel pour les véhicules (GNV) doit être renforcé. Le document encourage aussi le déploiement des alternatives à l'autosolisme comme les services d'autopartage. Il projette d'adapter l'offre de stationnement à la desserte en transport en commun, tant pour le stationnement privé que public alimentant les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, les règlements écrit et graphique, ainsi que le Plan territorial de stationnement. Ces mesures ont pour vocation de réduire la place des véhicules à moteur thermique et d'accompagner le déploiement de la zone à faible émission de gaz à effet de serre. Elles ont des impacts directs localement sur les causes du changement climatique, ainsi que sur l'exposition des populations aux sources de pollutions atmosphérique et de bruit.

Plaine Commune est un territoire attractif pour la logistique, de ce fait cette activité de transport doit être régulée. Le Projet d'aménagement et de développement durables soutient l'amélioration du système général de la logistique et la favorisation de la logistique directement nécessaire au territoire. Cette mesure a pour vocation de réduire l'impact des flux de transit et internes en matière de bruit et de qualité de l'air. Cela passe par l'organisation de la circulation, le développement d'immobilier logistique là où c'est pertinent et le report modal vers le fret fluvial, la cyclologistique et le ferroviaire.

⇒ Effets positifs à confirmer sur le thème du développement des déplacements décarbonés, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie.
⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur les thèmes de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, de la réduction des pollutions, et de l'amélioration des facteurs de santé.

Axe III : Pour un développement économique au service de l'intérêt général

Orientation 9 : Favoriser les filières qui s'appuient sur les atouts humains du territoire, et qui répondent à des besoins locaux

Le Projet d'aménagement et de développement durables insiste sur la création d'emplois implantés localement, non délocalisables, adaptés aux populations du territoire et à ses qualifications, et le plus inclusifs possibles. Les activités à développer doivent participer à l'amélioration de la vie locale, ainsi que la diversification et l'intensification des polarités du territoire. Les activités et services soutenus sont le tourisme et le loisir, ainsi que leur logistique, les activités productives comme l'artisanat ou l'industrie lourde et de transformation, les activités culturelles et de la création notamment audiovisuelle, les activités liées aux transports collectifs, celles de la recherche et de l'innovation, en lien avec les sites et formations universitaires du territoire, les activités de santé. L'implantation d'industrie n'est pas sans poser de questions quant aux risques sur l'environnement et sur l'exposition des populations. A l'inverse, l'implantation de certaines activités est freinée. Il s'agit de réduire la production de bureau, dont nombreux sont vacants[37], les structures de stockage de données comme les datacenters, nombreux à s'être implantés ces dernières années et représentant de grands consommateurs de foncier et d'énergie, ainsi que les établissements de stockage de matériel longue durée comme les locations de box qui ne créent pas d'emploi et confinent Plaine Commune à un rôle de territoire servant de la capitale. Cette mesure doit participer à réduire les besoins de déplacements domicile – travail.

⇒ Effets positifs à confirmer sur le thème de la réduction des besoins en déplacement.

[37] *Cf.* note de bas de page n°20.

⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, de la réduction des pollutions, et de l'amélioration des facteurs de santé.

⇒ Selon les implantations industrielles à venir, des effets négatifs sont possibles sur le thème de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, et en conséquence de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, de la réduction des pollutions, et de l'amélioration des facteurs de santé.

Le Projet d'aménagement et de développement durables promeut la valorisation et le développement des activités liées à la transition énergétique comme l'économie circulaire et la valorisation des matériaux du secteur du bâtiment et des travaux publics, la rénovation énergétique et thermique des bâtiments existants, le secteur de la construction bas carbone, la production locale d'énergie, le développement de la nature en ville, de l'agriculture urbaine, de l'alimentation et de l'économie sociale et solidaire. Ces activités doivent faciliter la mise en œuvre des ambitions du territoire dans ces domaines.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, du développement des énergies renouvelables et de récupération, du développement des matériaux durables, de l'économie circulaire et de la réduction et de la gestion des déchets, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé et du développement de l'agriculture urbaine.

Le Projet d'aménagement et de développement durables porte une attention particulière à la filière logistique, pour optimiser les transports de marchandises et de matériaux. Des espaces au cœur de la ville sont amenés à être réservés pour cette activité permettant de limiter les besoins en déplacements pour les marchandises.

⇒ Effets positifs à confirmer sur le thème de la réduction des besoins en déplacements.

⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, de la réduction des pollutions et de l'amélioration des facteurs de santé.

Orientation 10 : Offrir aux activités économiques un cadre urbain accueillant et ouvert sur la ville

Pour maintenir le niveau et la diversité des activités du territoire, le Projet d'aménagement et de développement durables ambitionne de préserver les zones d'activités du territoire. Cette démarche a vocation à permettre le maintien d'activités industrielles, potentiellement génératrices de pollutions sonores, atmosphériques et de flux sur le territoire de Plaine Commune, tout en les conservant dans des secteurs dédiés à distance des habitations ou des établissements sensibles. Cette ambition s'accorde avec la volonté de garantir la diversité et la densité du tissu économique exprimée précédemment. Certaines zones doivent être sanctuarisées pour ces activités tandis que d'autres espaces dont la mutation est déjà engagée peuvent faire l'objet d'une diversification à destination de loisir ou encore d'économie sociale et solidaire. Cette mesure vise à maintenir les équilibres économiques territoriaux, tout en préservant la santé des populations.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes de la réduction de l'exposition aux pollutions des populations et de l'amélioration des facteurs de santé.

⇒ Selon les implantations industrielles à venir, des effets négatifs sont possibles sur le thème de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, et en conséquence de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, de la réduction des pollutions, et de l'amélioration des facteurs de santé.

Le Projet d'aménagement et de développement durables porte la volonté de faire évoluer la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités économiques. Pour cela, il indique la nécessité d'améliorer la qualité des espaces publics ainsi que la continuité et la sécurité des mobilités douces, ou encore de réduire la place de la voiture. Il exige aussi une plus grande

ouverture de ces espaces sur la ville afin de mieux les connecter aux autres espaces. Cette démarche peut avoir des effets positifs sur l'accessibilité de ces zones et donc réduire les besoins en matière d'usage de la voiture, ainsi réduire les impacts environnementaux (émissions de gaz à effet de serre, consommation énergétique, etc.).

En outre, afin d'améliorer les fonctionnalités et la qualité de ces zones, le Projet d'aménagement et de développement durables souhaite le développement des équipements et services mutualisés pour les entreprises au sein de ces zones, l'amélioration de l'accès au numérique et la systématisation des équipements logistiques dédiés aux activités de ces zones. Ici, encore le travail sur la complétion de l'offre de services doit favoriser la réduction des besoins de déplacement et donc de leurs impacts environnementaux.

De plus, ces zones largement minéralisées et soumises à l'effet d'îlot de chaleur urbain doivent faire l'objet d'une végétalisation et d'une désimperméabilisation des sols. Cette démarche à systématiser, particulièrement sur les zones de Mermoz, Rateau, Bois-Moussay, Villetaneuse, Entrepôts et magasins généraux de Paris (EMGP). Outre, des effets sur le rafraichissement cette approche doit renforcer la qualité paysagère de ces zones, mais aussi avoir des apports sur la gestion des eaux pluviales et le développement de la biodiversité.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité et des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, de la réduction des besoins en déplacements, et du déploiement des nouvelles technologies de l'information et de la communication.

⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sont à prévoir sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction de l'exposition aux pollutions des populations, de l'amélioration des facteurs de santé, de l'amélioration de la gestion de la ressource en eau

3.1.1.3 Synthèse des effets du Projet d'aménagement et de développement durables sur l'environnement

⇒ Le Projet d'aménagement et de développement durables a une incidence globalement positive à confirmer sur l'environnement.

Le Projet d'aménagement et de développement durables traite des différentes thématiques environnementales. Il cible particulièrement l'adaptation du territoire au changement climatique (rafraîchissement, risques naturels, etc.) et la préservation de la santé des populations résidentes et usagères, notamment à travers la mutation des déplacements et la réorganisation territoriale. Des orientations spécifiques répondent en effet à ces enjeux, qui transparaissent de plus dans la très grande majorité des autres orientations à caractère plus économique ou social.

L'attachement à développer les activités liées à la transition énergétique sur le territoire doit faciliter la mise en œuvre opérationnelle des ambitions développées en termes de rénovation énergétique du bâti, développement des énergies renouvelables, gestion alternative des eaux, etc.

Cependant, le Projet d'aménagement et de développement durables est porteur de quelques risques sectoriels. Sa traduction dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles, ainsi que dans les règlements écrit et graphique doit cependant s'attacher à les lever.

Certains de ces risques concernent l'ensemble du territoire :

- le Projet d'aménagement et de développement durables s'inscrit dans une croissance importante de la population, en lien avec les objectifs métropolitains et régionaux, dans un territoire soumis à de nombreuse pollutions importantes affectant la santé des populations. Ses différentes orientations expriment un certain nombre de précautions pour limiter les risques sur la santé des populations. Cependant, la réduction à la source des pollutions suppose des actions à grande échelle notamment sur le système de déplacement francilien qui dépasse le territoire de Plaine Commune et le cadre de son Plan local d'urbanisme intercommunal.

- il ne traite pas de la problématique des délaissés (hors routiers/ferrés) et en particulier de l'avenir des friches très présentes actuellement sur le territoire de Plaine commune et qui participent à la qualité écologique, malgré localement une dégradation du paysage, de la qualité du cadre de vie et de l'environnement.
- le Projet d'aménagement et de développement durables traite de la préservation des jardins familiaux et ouvriers, néanmoins il s'intéresse assez peu au développement d'une agriculture urbaine en tant qu'activité économique, complémentaire à l'existant permettant une production locale plus ou moins spécialisée et desservant les besoins d'une partie de la population ou des circuits commerciaux liés tels que la vente en circuit court, les magasins de producteurs, etc. Cela réside aussi dans le fait que le territoire soit largement urbanisé et que l'agriculture est une activité qui ne peut y être vivrière.

D'autres sont limités à certaines parties du territoire ou certains points de vue sur les thèmes environnementaux :

- le Projet d'aménagement et de développement durables est peu précis quant au niveau de densification attendu au nord du territoire ;
- les ambitions affichées pour le déploiement des voitures électriques ou au gaz naturel de ville n'évoquent pas les modes de production de ces nouvelles énergies. Ceux-ci pourraient s'avérer plus consommateurs en énergie primaires et émetteurs de gaz à effet de serre que le fonctionnement des moteurs thermiques actuels.

Le bilan des effets des orientations du Projet d'aménagement et de développement durables sur les thèmes environnementaux est dressé dans le tableau à la page suivante.

L'évaluation est conduite selon la grille d'effet à 6 niveaux :

Niveau d'effet	Effet positif	Effet positif à confirmer	Effet mitigé	Risque d'effet négatif	Effet négatif	Sans effet significatif
Codification	+	(+)	±	/!\	−	Ø

Rappel de la codification des différents niveaux d'effet sur l'environnement, URBAN-ECO[scop], 2020

Le bilan des effets (positif à négatif) est réalisé pour chaque axe puis pour l'ensemble du Projet d'aménagement et de développement durables. Afin de réaliser ce bilan, les occurrences pour chaque thématique sont prises en compte, ainsi le niveau d'effet sera moyenné en effets mitigés pour des thématiques qui sont à la fois citées en effets positifs à confirmer et risque d'effets négatifs. Afin de procéder de la même façon que pour l'évaluation environnementale du Plan local d'urbanisme intercommunal, le bilan d'une thématique sera jugé en effets mitigés lorsque qu'il est considéré mitigé sur au moins un des axes.

Thèmes environnementaux	**Axes**			**Bilan**
	I	**II**	**III**	
Lutte contre le changement climatique				
Réduction des émissions de gaz à effet de serre	(+)	±	±	±
Maîtrise de l'énergie	(+)	(+)	(+)	(+)
Développement des énergies renouvelables et de récupération	(+)	(+)	(+)	(+)
Réduction des besoins de déplacement et développement des déplacements décarbonés	(+)	(+)	(+)	(+)
Déploiement des nouvelles technologies de l'information et de la communication			(+)	(+)
Lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain	(+)	(+)	(+)	(+)
Lutte, atténuation et adaptation au changement climatique	(+)	(+)	±	±

Thèmes environnementaux	Axes I	Axes II	Axes III	Bilan
Préservation des ressources naturelles				
Gestion rationnelle de la ressource foncière		±		±
Développement de l'agriculture urbaine	(+)		(+)	(+)
Préservation et amélioration de la gestion de la ressource en eau	(+)	(+)	(+)	(+)
Développement des matériaux durables et de l'économie circulaire	(+)	(+)	(+)	(+)
Biodiversité et écosystèmes				
Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers		±		±
Préservation et renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel	(+)	(+)	(+)	(+)
Continuités écologiques	(+)	(+)	(+)	(+)
Emergence de la trame noire		(+)		(+)
Biodiversité	(+)	±	(+)	±
Paysages et patrimoine				
Amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage	(+)	(+)		(+)
Valorisation du patrimoine architectural et urbain		(+)		(+)
Santé environnementale des populations				
Diminution de l'exposition aux risques technologiques	(+)			(+)
Diminution de l'exposition aux risques naturels	(+)	(+)		(+)
Réduction des pollutions	(+)	±	±	±
Réduction et gestion des déchets	(+)		(+)	(+)
Amélioration des facteurs de santé	(+)	±	±	±

Bilan des effets des orientations sur l'environnement du Projet d'aménagement et de développement durables, Systra, 2025

3.1.1.4 Evolutions par rapport au Projet d'aménagement et développement durables de 2020

Il est à noter que le projet d'aménagement et de développement durables, issu de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal, place l'action environnementale au premier rang des priorités du territoire quand celle-ci n'était que deuxième dans la mouture de 2020. Cela montre la progression de la prise en compte de l'environnement, dans son ensemble, dans les documents de planification.

La grille a évolué entre 2020 et aujourd'hui, cependant une comparaison est réalisée dans le tableau suivant.

Thèmes environnementaux	2020	Révision
Lutte contre le changement climatique		
Réduction des émissions de gaz à effet de serre	(+)	±
Maîtrise de l'énergie	(+)	(+)
Développement des énergies renouvelables et de récupération	(+)	(+)
Réduction des besoins de déplacement et développement des déplacements décarbonés	(+)	(+)
Déploiement des nouvelles technologies de l'information et de la communication	(+)	(+)
Lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain	Non évalué	(+)
Lutte, atténuation et adaptation au changement climatique	(+)	±

Préservation des ressources naturelles		
Gestion rationnelle de la ressource foncière	±	±
Développement de l'agriculture urbaine	(+)	(+)
Préservation et amélioration de la gestion de la ressource en eau	(+)	(+)
Développement des matériaux durables et de l'économie circulaire	(+)	(+)
Biodiversité et écosystèmes		
Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	Non évalué	±
Préservation et renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel	(+)	(+)
Continuités écologiques	(+)	(+)
Emergence de la trame noire	(+)	(+)
Biodiversité	Non évalué	±
Paysages et patrimoine		
Paysages naturels	(+)	Non évalué
Paysages urbains	(+)	Non évalué
Amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage	Non évalué	(+)
Valorisation du patrimoine architectural et urbain	(+)	(+)
Santé environnementale des populations		
Diminution de l'exposition aux risques technologiques	(+)	(+)
Diminution de l'exposition aux risques naturels	(+)	(+)
Réduction des pollutions	±	±
Prévention des nuisances	±	Non évalué
Réduction des déchets	(+)	(+)
Amélioration des facteurs de santé	±	±

Comparaisons des bilans des effets sur l'environnement des orientations des Projets d'aménagement et de développement durables de 2020 et de 2025, Systra, 2025

3.1.2 Évaluation des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et sectorielles

Les orientations d'aménagement et de programmation sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel codifiés aux articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme. Elles sont obligatoires dans la composition du document d'urbanisme et dans sa légalité interne.

Au regard du contexte de la planification territoriale en Île-de-France et des choix politiques réalisés localement, l'établissement public territorial n'est imposée que de réaliser une orientation d'aménagement et de programmation thématique sur les continuités écologiques, au titre de la loi Climat et Résilience et de la création de l'article L.151-6-2 du Code de l'urbanisme.

En raison de l'approbation du Schéma de cohérence territorial de la Métropole du Grand Paris le 13 juillet 2023, Plaine Commune ne possède pas d'obligation de réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique relative à l'aménagement commercial comme le stipule l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation et les règlements écrit et graphique permettent de traduire certaines ambitions du projet d'aménagement et de développement durables et doivent être cohérentes avec ce dernier. Elles s'inscrivent dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme, permettant ainsi de porter les ambitions de la collectivité avec une certaine souplesse et une capacité d'adaptation aux contextes d'implantation des projets. Elles complètent le règlement. Ces orientations d'aménagement de programmation sont :

- soit thématiques, c'est-à-dire qu'elles concernent l'ensemble du territoire sur une thématique spécifique avec des possibilités de modulation selon les contextes ;

- soit sectorielles, c'est-à-dire qu'elles concernent un secteur précis et définissent les grandes lignes de sa programmation sur les diverses thématiques touchées par le Plan local d'urbanisme intercommunal comme l'environnement, les mobilités, la programmation urbaine, etc.

Le niveau de détail de chacune des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles dépend à la fois des objectifs portés sur chacun des secteurs, de la précision des attentes et des niveaux d'avancement des projets envisagés. Elles peuvent ainsi simplement fixer de grands objectifs qualitatifs ou programmatiques, mais aussi dessiner finement l'avenir du secteur. Elles complètent les règlements écrit et graphique, qui restent applicables au sein de leur périmètre.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune dénombre 8 orientations d'aménagement et de programmation thématiques et 37 sectorielles.

Liste des orientations des aménagements et de programmation thématiques
1/ Santé environnementale
2/ Réhabilitation et construction neuve
3/ Trame verte et bleue
4/ Mise en valeur patrimoniale
5/ Développement économique
6/ Grands axes et espace public
7/ Paysage
8/ Seine et canal Saint-Denis

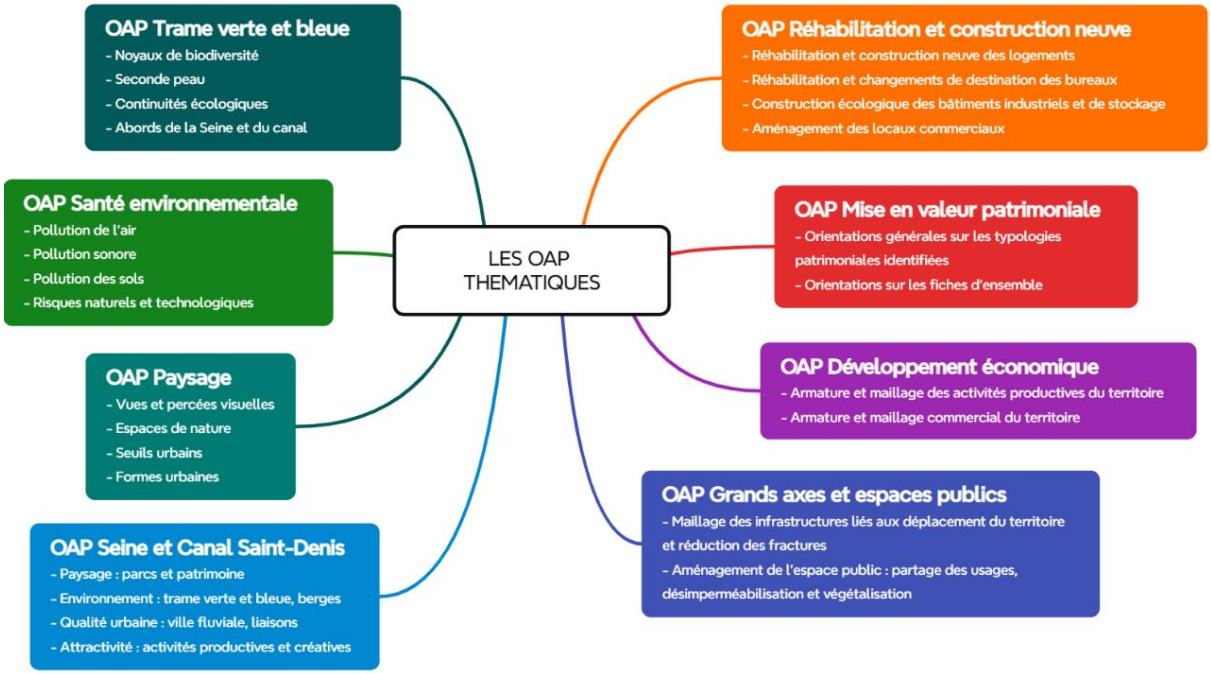


Schéma d'articulation et de contenu des orientations d'aménagement et de programmation thématiques, Plaine Commune, 2025

Liste des orientations des aménagements et de programmation sectorielles	
Aubervilliers	1 – Campus Condorcet 2 – Fort d'Aubervilliers 3 – Pont de Stains 4 – Marcreux 5 – Ex-parfumeries Piver
Epinay-sur-Seine	6 – Villa Charles 7 – Orgemont
La Courneuve	8 – Babcock 9 – Champagnole – Mécano 10 – Mermoz 11 – Quatre Routes 12 – Quartier de la Mairie 13 – Six-Routes
L'Île-Saint-Denis	14 – Jaurès – 16 mars 1962 15 – Village Olympique et Paralympique
Pierrefitte-sur-Seine	16 – Jules Vallès 17 – Rues de Paris et Maurice David
Saint-Denis	18 – Centre-Ville de Saint-Denis 19 – Plaine Saulnier 20 – Pleyel 21 – Strasbourg – Saint-Rémy 22 – Studios de la Montjoie 23 – Duclos – Poterie 24 – Calon – Genovesi
Saint-Ouen-sur-Seine	25 – Docks de Saint-Ouen (en lien avec Clichy) 26 – Secteur Victor Hugo – Centre Hospitalo-Universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord 27 – Porte de Saint-Ouen
Stains	28 – Avenue de Stalingrad 29 – Centre-Ville de Stains 30 – Secteur sud du Clos Saint-Lazare – Frange Stalingrad
Villetaneuse	31 – Ilot des Poiriers 32 – Pôle Gare Villetaneuse – Université 33 – Division Leclerc
Intercommunales	34 – Pressensé (Aubervilliers, La Courneuve, Saint-Denis) 35 – Entrepôts et magasins généraux de Paris (Aubervilliers, Paris) 36 – Les Deux Portes (Aubervilliers et La Chapelle) (Aubervilliers, Saint-Denis et lien avec Paris) 37 – La Briche (Epinay-sur-Seine, Saint-Denis)

3.1.2.1 Analyse des orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Il est à rappeler que l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal en 2020 a été l'occasion de réaliser trois orientations d'aménagement et de programmation thématique intitulées :

- 1/ Environnement et Santé ;
- 2/ Commerce et artisanat ;
- 3/ Grands axes et urbanisme de liaison.

Au regard de l'ampleur prise par certaines thématiques, Plaine Commune a souhaité augmenter ses ambitions sur un grand nombre de sujet. L'ambition de cette démarche est de rendre plus opérationnel et plus efficace ces orientations, et d'intégrer davantage encore les sujets des transitions climatique, énergétique, écologique et sociale à l'œuvre sur le territoire. Elle est aussi d'ouvrir des perspectives sur les nouveaux sujets. Ainsi, l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Environnement et Santé qui regroupait l'ensemble des sujets liées au développement durable, à la santé, à l'environnement, au bioclimatisme et même au paysage a été déclinée en quatre orientations d'aménagement et de programmation distinctes. Au total, les huit orientations d'aménagement et de programmation thématiques sont les suivantes :

- 1/ Santé environnementale ;
- 2/ Réhabilitation et construction neuve ;
- 3/ Trame verte et bleue ;
- 4/ Mise en valeur patrimoniale ;
- 5/ Développement économique ;
- 6/ Grands axes et espaces publics ;
- 7/ Paysage ;
- 8/ Seine et Canal Saint-Denis.

En outre, les orientations d'aménagement et de programmation thématiques Commerce et artisanat et Grands axes et urbanisme de liaison sont conservées mais transformées afin d'appréhender davantage de sujets. La première devient 5/ Développement économique et s'attache à traiter des zones d'activités économiques du territoire, et de leur rénovation, en intégrant les transitions économique, écologique, climatique et énergétique, ainsi que les nouvelles thématiques telles que la logistique urbaine. La seconde devient 6/ Grands axes et espace public, afin de donner à ce deuxième sujet la place qu'il mérite dans les politiques d'aménagement et d'urbanisme, ainsi que dans ses apports au développement des modes actifs, aux transitions écologique et climatique, notamment dans une logique d'essor de la végétalisation, de désimperméabilisation et d'apport à la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain ou encore à l'inclusion des populations. Enfin, une dernière orientation d'aménagement et de programmation thématique a été créée en écho à l'orientation relative au paysage, afin d'améliorer la conservation et la 7/ Mise en valeur patrimoniale, riche sur le territoire de Plaine Commune.

1/ Santé environnementale et inscription dans le règlement

Cette orientation d'aménagement et de programmation précise les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables en matière de lutte contre les pollutions et d'amélioration des facteurs de santé des populations de Plaine Commune. Elle porte un regard spécifique sur les thématiques des pollutions atmosphériques, sonores et des sols, ainsi que sur les différents risques naturels et technologies présents sur le territoire. Elle s'articule en quatre parties :

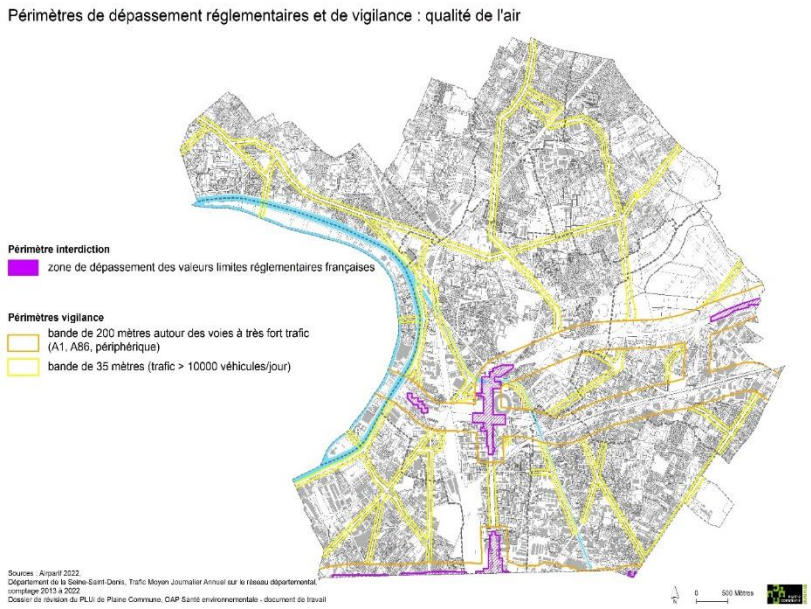
- 1/ Limiter l'impact de la pollution atmosphérique
- 2/ Limiter l'impact du bruit
- 3/ Limiter les risques liés à la pollution des sols
- 4/ Protéger des risques naturels et technologiques

Elle prend corps dans le fait que plusieurs risques et sources de pollutions sont très présents sur le territoire et mettent en danger les populations résidentes et usagères. Il s'agit notamment de lutter contre la pollution atmosphérique, et ses impacts, ainsi que les pollutions sonores liées notamment aux grands axes routiers (A1, A86, boulevard périphérique et axes fréquentés du réseau plus local), les axes ferroviaires notamment le faisceau de la Gare du Nord[38].

Limiter l'impact de la pollution atmosphérique

L'orientation d'aménagement et de programmation définit et cartographie deux secteurs de protection des populations visant à limiter leur exposition à une mauvaise qualité de l'air. Ils sont les suivants :

- un secteur de dépassement des seuils réglementaires français ;
- un secteur de vigilance « qualité de l'air » autour des axes routiers les plus importants du territoire. Il considère ainsi une zone tampon de 200 m de part et d'autre des axes autoroutiers (réseau hyper-structurant, avec plus de 100 000 passages de véhicules par jour) et de 35 m pour les axes comptabilisant plus de 10 000 passages de véhicules par jour.



Extrait de la cartographie des périmètres relatifs à la qualité de l'air dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale, Plaine Commune, 2025

[38] *Cf.* Chapitre 5 de l'Etat initial de l'environnement intitulé « *De multiple sources de pollutions et de risques qui accentuent les effets négatifs sur la santé de populations déjà fragilisées par leur condition sociale* » et *Cf.* Chapitre 2 du diagnostic territorial intitulé « *Portrait démographique et social* ».

Ce sont ces deux secteurs qui sont prioritairement visés par les principes d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation, afin de limiter l'exposition des populations, particulièrement des populations fragiles.

Dans le secteur de dépassement des seuils réglementaires, les mesures portent sur :

- l'interdiction de réaliser de nouveaux logements collectifs, établissements accueillant des populations sensibles ;
- l'obligation de réaliser une étude qualité de l'air avec modélisation en trois dimensions pour tous les autres projets ;
- l'obligation de développement d'un cordon forestier (sans essences émettrices de composés volatils) le long de l'axe émetteur pour l'implantation de tout autre usage, moyennant des précautions d'implantation afin de ne pas amplifier les risques, pour tous les autres projets ;
- l'obligation d'amélioration de la qualité de l'air intérieur dans le cadre de la réhabilitation de logements ou d'équipements sensibles existants (prises d'air, étanchéité, ventilation).

Ces mesures permettent d'éloigner les populations, notamment les plus fragiles, des zones où la qualité de l'air dépasse les seuils réglementaires. Cela a pour effet de limiter leur exposition à une mauvaise qualité de l'air et de préserver leur santé. Dans ce même but, le développement de cordons forestiers doit permettre de réaliser un filtre et une barrière à la dispersion des polluants. A noter que ces derniers dispositifs possèdent des effets marginaux sur la qualité de l'air. Malgré tout, son utilisation participe à une limitation conjointe des effets du bruit et à la végétalisation du territoire, avec des effets indirects sur la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain. L'amélioration de la qualité de l'air intérieur des bâtiments existants est aussi visée. Il est à noter qu'elles sont traduites dans la partie 1.5 des dispositions générales du règlement.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction de l'exposition aux pollutions des populations et l'amélioration des facteurs de santé ainsi que du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité et des continuités écologiques.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Dans le secteur de vigilance « qualité de l'air », les mesures portent sur :

- l'obligation de la réalisation d'une étude qualité de l'air avec modélisation en trois dimensions pour l'implantation de tout nouvel usage, à l'exception du logement individuel ;
- la mise à distance des populations et usagers sensibles ;
- la création d'un effet barrière (écran, filtre végétal, front bâti continu) et la préservation des cœurs d'îlots ;
- la favorisation de la circulation de l'air et de la dispersion des polluants par le jeu des formes urbaines en second rang confortée par l'usage de discontinuités du front bâti, de l'épannelage des hauteurs des bâtiments, de la végétalisation des façades, de la plantation de filtres végétaux denses, etc. ;
- l'évitement de la création de rues « canyon » et l'adaptation de la végétalisation de celles-existantes pour ne pas amplifier le risque ;
- la préservation des populations (implantation des pièces de vie principales sur les façades les moins exposées à la pollution) ;
- la limitation du transfert de pollution atmosphérique vers l'intérieur (ouvertures, prises d'air, étanchéité, ventilation) ;
- l'adaptation des aménagements extérieurs (éloignement des lieux d'activités prolongées, choix des essences végétales plantées).

Ces mesures permettent d'éloigner les populations, notamment les plus fragiles, des sources routières de pollutions de l'air (sources les plus importantes sur le territoire). Elles visent aussi à mieux comprendre l'évolution des pollutions sur le territoire afin de proposer les projets urbains les plus adaptés pour ne pas créer de nouvelles expositions. Elles diminuent les risques sur sa santé, et améliorent la qualité de l'air en cœur d'îlot, en ayant pour objectif de contenir les polluants autour des axes routiers. Comme pour le périmètre de dépassement des seuils règlementaires, la qualité de l'air intérieur doit être améliorée à travers ces évolutions. Pour ces mesures le risque existe qu'elles puissent

être contradictoires avec la nécessité de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain. En effet, la nécessité de stopper ou de disperser les polluants peut entraîner la réalisation de projets urbains où la circulation de l'air est plus faible et pour lesquels le refroidissement est contraint, fragilisant *de facto* les populations. L'ambition portée par le Plan local d'urbanisme intercommunal est de trouver un équilibre dans la réponse à apporter, notamment en s'appuyant sur les orientations d'aménagement et de programmation thématiques Réhabilitation et construction neuve, ainsi que Trame verte et bleue et continuités écologiques qui apportent des solutions pour lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction de l'exposition aux pollutions des populations et l'amélioration des facteurs de santé ainsi que du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité et des continuités écologiques.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.
⇒ Effets mitigés sur le rafraichissement et la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain dès lors qu'un arbitrage doit être réalisée avec la réponse aux effets du changement climatique.
⇒ En conséquence, des effets mitigés sur le thème de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Enfin, les constructions neuves et opérations de réhabilitation doivent favoriser le recours aux énergies renouvelables et de récupération et éviter les énergies fossiles. Cela a pour objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre ainsi que des particules fines ($PM_{2,5}$ et PM_{10}) sur le territoire en favorisant un mix énergétique davantage décarboné. Ce dernier point est détaillé dans l'évaluation environnementale de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Réhabilitation et construction neuve.

⇒ Effets positifs sur le thème du développement des énergies renouvelables et de récupération ainsi que de la maîtrise de l'énergie.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, de la réduction des pollutions et de l'amélioration des facteurs de santé.

Limiter l'impact du bruit

L'orientation d'aménagement et de programmation instaure un secteur de vigilance « bruit » délimité par rapport au classement sonore des infrastructures de transport et des dépassements règlementaires de jour comme de nuit. Dans ces secteurs, elle demande :

- la réalisation d'un diagnostic acoustique renforcé (mesures, modélisations des situations initiales et futures) à toutes les étapes de la conception pour la réalisation de logements collectifs ou d'établissements sensibles ;
- la conjugaison par effet d'épannelage, l'effet écran du premier immeuble et l'éloignement de la source de bruit pour les bâtiments de second rang.

De manière générale, l'orientation d'aménagement et de programmation recommande :

- la mise à distance des populations et usages sensibles ;
- la création d'un effet barrière (implantation d'écran, merlon, de bâti haut et continu) avec isolation des façades et organisation des pièces et équipements techniques ;
- l'isolation des bâtiments exposés au bruit (choix de la localisation des ouvertures et des matériaux) ;
- la préservation et le développement des zones de calme identifiées sur le territoire dans l'état initial de l'environnement.

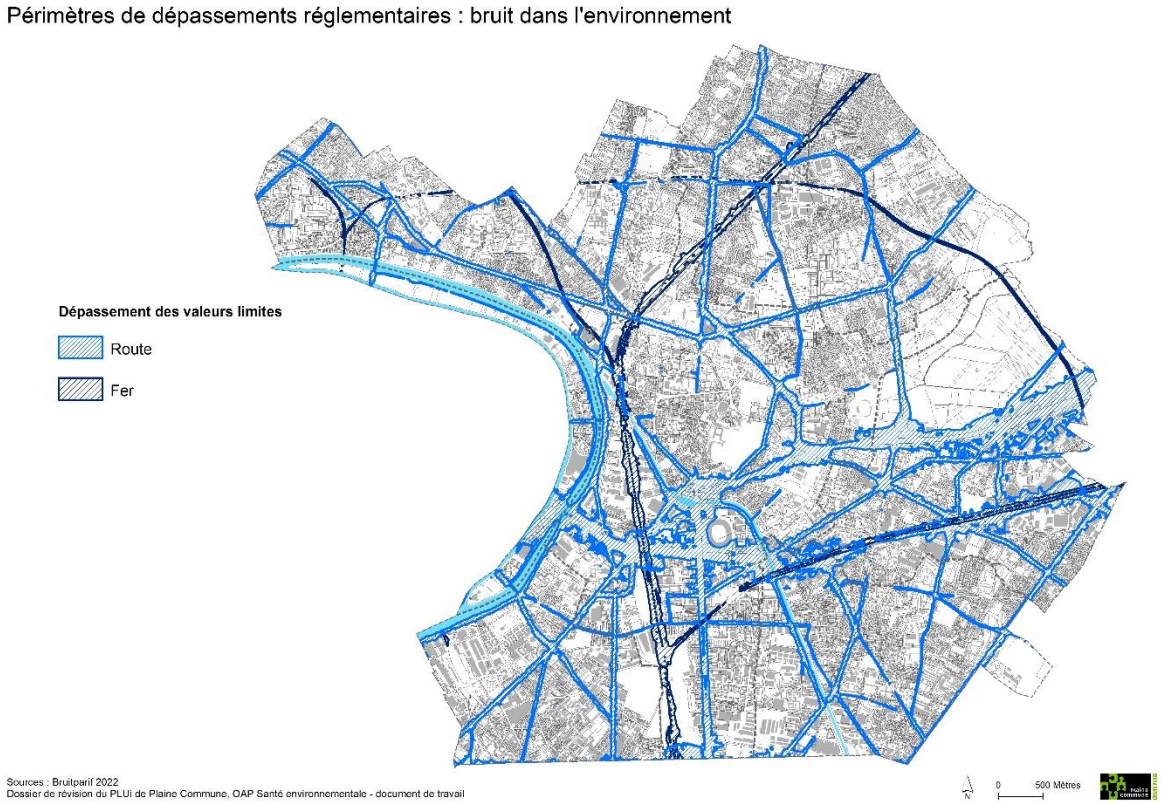
Ces mesures permettent de diminuer l'exposition au bruit des populations, particulièrement des populations les plus sensibles. Etant donné que les sources des pollutions sonores et atmosphériques sont majoritairement identiques (infrastructures routières et ferroviaires), les mesures pour ces deux thématiques ne rentrent pas en conflit. Cependant, comme explicité précédemment, elles peuvent être conflictuelles avec les principes de bioclimatisme et aggraver l'effet d'îlot de chaleur urbain.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction de l'exposition aux pollutions des populations et l'amélioration des facteurs de santé ainsi que du renforcement de la place de la nature, de la biodiversité et des continuités écologiques.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

⇒ Effets mitigés sur le rafraichissement et la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, dès lors qu'un arbitrage doit être réalisée avec la réponse aux effets du changement climatique.

⇒ En conséquence, des effets mitigés sur les thèmes de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.



Extrait de la cartographie du périmètre relatif aux pollutions sonores dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale, Plaine Commune, 2025

Limiter les risques liés à la pollution des sols

L'orientation d'aménagement et de programmation se rapporte aux servitudes d'utilité publique et à l'état initial de l'environnement pour l'identification des sites potentiellement pollués. Elle prescrit :

- l'obligation de réaliser un diagnostic sur les pollutions connues ou présumées pour tout propriétaire ou porteur de projet d'un terrain dont il souhaite augmenter la surface de plancher. Ce diagnostic doit prendre en compte les risques environnementaux et sur la santé humaine ;
- l'obligation de dépollution complète en cas de pollution avérée, avec remise en état des fonctionnalités écologiques (sols et sous-sols, ressource en eau) sans tenir compte du futur usage immédiat ;
- la favorisation des techniques de dépollution écologiquement responsables comme la phytoremédiation avec la valorisation des matériaux expurgés ;
- l'instauration de contraintes de constructibilité pour les sites qui ne pourraient pas être dépollués de manière satisfaisante ;
- une limitation géographique de l'installation des activités potentiellement polluantes afin de préserver la santé humaine et l'environnement naturel ;

- la mise en œuvre de toutes les mesures nécessaires pour éviter la pollution des sols par les activités potentiellement polluantes (étanchéité, etc.) ;
- l'obligation de dépolluer ou modifier l'usage d'un site rendu dangereux pour l'environnement ou les populations résidentes, ainsi qu'usagères, et de prendre les mesures qui s'imposent.

Ces mesures permettent une meilleure identification des sites et sols pollués (diagnostic obligatoire en cas de présomption de pollution) et une dépollution de tous les sites susceptibles d'accueillir des travaux. Ainsi, elles doivent conduire à la diminution de l'exposition des populations aux sols pollués, mais aussi à l'assainissement des sols et sous-sols. Cette démarche amène à préserver la ressource en eau, particulièrement les masses d'eau souterraines et d'avoir un effet bénéfique sur la nature et le patrimoine naturel.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des pollutions, la préservation de la ressource en eau, la préservation de la place de la nature, de la biodiversité et du patrimoine naturel.

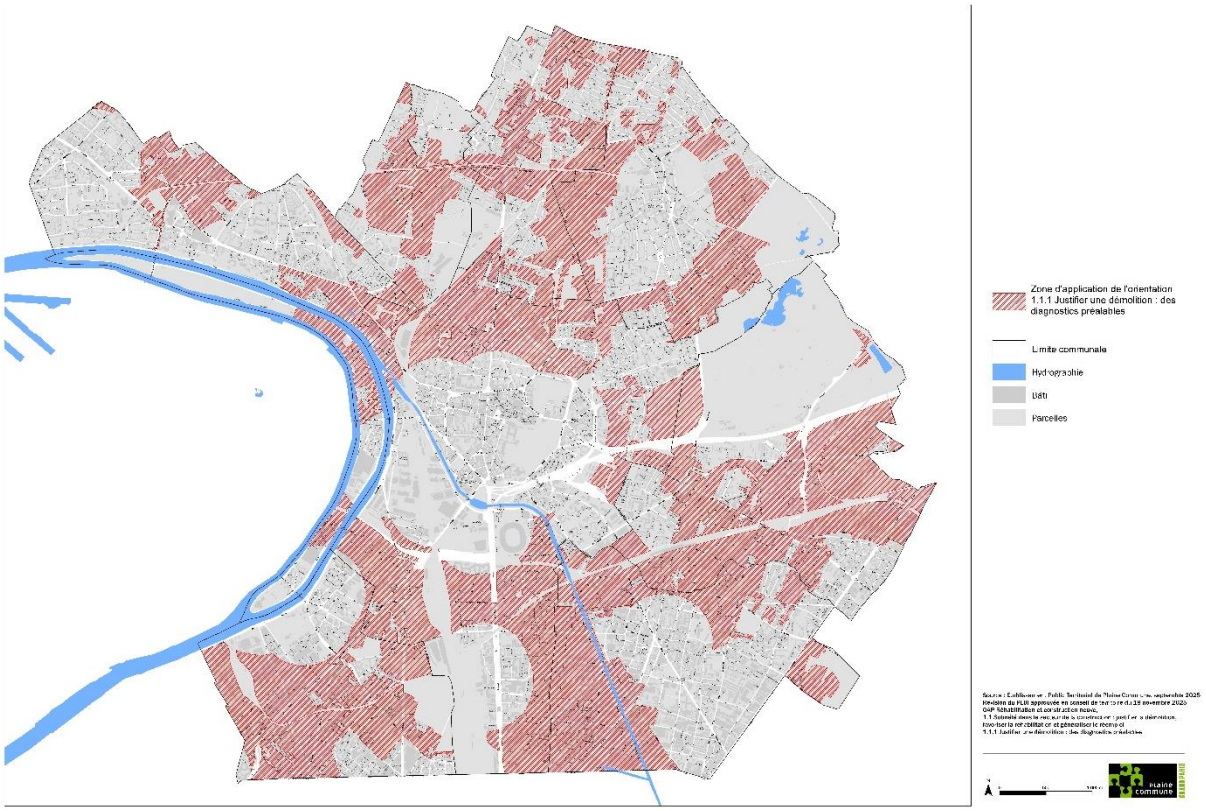
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de l'amélioration des facteurs de santé.

Protéger des risques naturels et technologiques

Cette partie renvoie aux servitudes d'utilité publique et propose deux cartes, l'une montrant les risques naturels et la seconde les risques technologiques, industriels et humains, permettant d'identifier les vulnérabilités des différentes parties du territoire.

2/ Réhabilitation et construction neuve

L'orientation d'aménagement et de programmation thématique Réhabilitation et construction neuve vise à inverser le paradigme de l'aménagement urbain, en privilégiant d'abord l'intervention sur le bâti existant avant d'envisager une opération de construction neuve.



Carte de la zone d'application des dispositions relatives à la justification des démolitions (1.1.1) de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Réhabilitation et construction neuve

L'ambition est d'impliquer le secteur du bâtiment et des travaux publics davantage dans la logique des transitions climatique, écologique, énergétique et sociale à l'œuvre mondialement et localement.

In fine, cette orientation d'aménagement et de programmation vise à améliorer l'accès à un logement stable, décent, de qualité, confortable et adaptable pour toutes et tous. Elle traduit de nombreuses orientations de la Convention qualité constructions neuves. Elle propose des orientations communes à l'ensemble des types de bâtiments (habitat, bureaux, locaux industriels et équipements) ainsi que des orientations spécifiques aux différentes destinations des bâtiments (logements, bureaux, locaux d'activités). Cette orientation d'aménagement et de programmation répond à la nécessité de production de logements sur le territoire de Plaine Commune afin d'atteindre les objectifs fixés par les différents documents supra-communaux et communaux, tout en favorisant la transition écologique, énergétique et climatique du bâti. En effet, la précarité des ménages du territoire vis-à-vis de ces transitions reste forte comme le souligne le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement[39]. Le territoire est largement confronté à l'effet d'îlot de chaleur urbain, de nombreux ménages souffrent d'une grande précarité énergétique et financière et de nombreux logements nécessitent d'être réhabilités et améliorés afin d'assurer une vie digne à chaque habitant du territoire. En outre, les équipements et le parc de bureaux sont également concernés par ces besoins d'évolution, aujourd'hui encore trop peu adaptés et adaptables aux évolutions des modes de vie et aux exigences environnementales présentes et à venir.

[39] *Cf*. Chapitre 4 de l'Etat initial de l'environnement intitulé « *Une transition amorcée vers un modèle énergétique plus sobre et vers une meilleure valorisation des ressources* », Chapitre 2 du diagnostic territorial intitulé « *Portrait démographique et social* », Chapitre 3 du diagnostic territorial intitulé « *Habitat* » et Chapitre 5 du diagnostic territorial intitulé « activités économiques et commerciales ».

Orientations générales applicables à toutes les destinations

L'orientation d'aménagement et de programmation rappelle que tous les projets doivent viser la réduction de l'impact environnemental, ainsi que les émissions de gaz à effet de serre, du secteur du bâtiment et des travaux publics.

Elle préconise la sobriété dans ce secteur par la justification de la démolition. Elle institue, pour tout projet impliquant une démolition, l'obligation de réaliser un diagnostic technique, patrimonial, énergétique, environnemental, d'habitabilité et d'économie de la construction sauf pour les programmes appartenant au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), au programme national requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), ainsi que les secteurs d'abords de monuments historiques et du tissu pavillonnaire (zone UH). Elle porte la favorisation de la réhabilitation et la généralisation du réemploi, notamment via l'établissement d'un inventaire « ressources » pour identifier les possibilités de réemploi et de réutilisation des matériaux, ainsi qu'en incitant à les réaliser *in situ* ou à proximité.

Elle promeut la durabilité dans la réhabilitation et la construction neuve concernant le choix des matériaux et la conception. Pour cela elle demande la mise en œuvre de matériaux pérennes et faciles d'entretien, à l'impact environnemental et sanitaire minime, qu'il s'agisse de matériaux biosourcés, géosourcés ou issus du réemploi/recyclage, démontables, possédant bonnes performances environnementales en matière d'inertie, de résistance thermique et d'albédo, et favorisant le confort thermique), les systèmes énergétiques (efficaces, sains et économes. Ces matériaux ne doivent pas entraver la qualité architecturale. L'orientation d'aménagement et de programmation rappelle également l'obligation de raccordement au réseau de chaleur urbain (lorsque cela est techniquement possible) ou son étude : obligations mentionnées au règlement du PLUi). Elle porte, en lien avec l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale, le fait de privilégier l'alimentation en énergies renouvelables et de récupération, notamment par le raccordement à ces sources d'énergie ou par la production *in situ*, l'emploi de dispositifs à inertie thermique importante, de systèmes de ventilations économes et efficaces tenant compte des expositions aux polluants atmosphériques et enfin en déconseillant l'usage de dispositifs individuels de climatisation.

Elle porte de nombreuses mesures visant à inscrire l'assainissement et la gestion des eaux pluviales dans une démarche durable et responsable en insistant sur la nécessité de préserver le grand cycle de l'eau et les eaux brutes, en promouvant la place de l'eau et de la nature en ville, notamment dans le but de lutter contre l'îlot de chaleur urbain ou encore en développant des systèmes optimisés et économes à la fois pour l'alimentation en eau potable, mais aussi pour la gestion des autres eaux notamment pluviale. Elle insiste particulièrement sur la nécessité de promouvoir une gestion de l'eau écologique, favorable à la biodiversité, mais aussi garante de la préservation de la santé humaine. Elle incite notamment à la gestion de l'eau à la parcelle, imposant, conformément au règlement du PLUi, l'atteinte d'un abattement total pour les pluies courantes, d'un abattement maximal pour les pluies fortes et une anticipation des pluies extrêmes. Enfin elle invite les projets à maîtriser les risques d'inondations, de pollution des sols et des cours d'eau liés au ruissellement des pluies et donc de contamination des espaces de nature.

L'orientation d'aménagement et de programmation soutien l'insertion urbaine et paysagère par l'ancrage des constructions dans leur environnement bâti (prise en compte des caractéristiques bâtis et non bâtis de l'environnant) et fait le lien avec les orientations d'aménagement et de programmation thématiques Mise en valeur patrimoniale et Paysage.

Dans la réhabilitation en particulier, elle demande le respect du bâti existant et de ses caractéristiques, tout en accompagnant l'adaptation aux besoins actuels. Pour cela elle demande la réalisation de diagnostics techniques, patrimoniaux et énergétiques. Elle vise ensuite à améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments existants, mettre en valeur le réemploies matériaux, intensifier la protection contre les pollutions atmosphériques sonores. Ces évolutions s'inscrivent dans la volonté de trouver un équilibre avec la préservation des caractéristiques architecturales et patrimoniales, des espaces de pleine terre existant ou leur accroissement dans le cadre de projets d'extensions. Dans les cas de réhabilitation avec extension horizontale ou épaississement, l'OAP incite

à effectuer ces opérations exclusivement sur des espaces libres déjà imperméabilisés, afin de préserver la pleine terre et/ou les espaces végétalisés et perméables.

Dans la construction neuve en particulier, elle demande la réalisation de constructions durables, sobres en ressources (conception et alimentation énergétique) et réversibles et adaptables afin d'empêcher l'obsolescence du bâti. Elle porte notamment le développement la conception bioclimatique des bâtiments intégrant les éléments de contexte géographiques, écologiques et climatiques (présent et futur) afin de proposer des projets adaptés avec des implantations permettant la valorisation des atouts naturels. Elle insiste sur les intérêts de la préservation et extension de la végétation des abords pour moduler les apports de chaleur en été. Cette conception bioclimatique prône aussi le développement d'un bâti compact et de projets largement végétalisés, valorisant les énergies renouvelables et de récupération ainsi que la passivité énergétique des constructions. En outre, l'orientation d'aménagement et de programmation insiste sur les outils permettant d'assurer le confort thermique, phonique et la protection de la santé des populations occupantes, lorsque leur mise en œuvre est pertinente au regard du contexte. Elle encourage le développement des usages des toitures terrasses, par leur végétalisation et le développement d'espaces favorables à la biodiversité (avec un substrat suffisant, une végétation multistrate et la possibilité de faire de l'agriculture urbaine), par le déploiement des énergies renouvelables et de récupération, ainsi que par le développement des usages récréatifs.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la gestion rationnelle de la ressource foncière, du développement des matériaux durables et de l'économie circulaire, du développement des énergies renouvelables et de récupération, de la maîtrise de l'énergie, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la valorisation du patrimoine architectural et urbain, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité et des continuités écologiques, de la préservation de la ressource en eau, de la réduction des pollutions et de la diminution de l'exposition aux risques naturels.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la réduction des émissions des gaz à effet de serre, de l'amélioration des facteurs de santé et de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Orientations relatives au logement

L'orientation d'aménagement et de programmation rappelle que les orientations générales relatives à toutes les constructions, ainsi que celles spécifiquement destinées aux immeubles en réhabilitation, puis celles pour la construction neuve, sont applicables au logement. Des orientations spécifiques en faveur de la réversibilité des constructions neuves entre le logement et le bureau sont apportées.

Lors de la réhabilitation de logements existants, l'orientation d'aménagement et de programmation vise à assurer le confort et le bien-être des populations dans les logements existants. Pour cela elle porte pour le logement collectif l'ambition de permettre l'agrandissement des logements à travers le regroupement de plus petits logements et limiter la transformation d'espaces inopportuns tels que les combles. Elle insiste sur la nécessité d'améliorer le confort des logements par le développement d'espaces extérieurs ou semi-extérieurs, notamment via la création de balcons. Elle préconise la mise en place de protections solaires et l'amélioration de la conception des parties communes en matière d'éclairement ainsi que d'aération.

Pour la construction neuve, l'orientation d'aménagement et de programmation demande la création de logements apportant une meilleure qualité de vie. Pour cela elle insiste sur la nécessité d'aménager des parties communes qualitatives et agréables en facilitant les usages et traités qualitativement. Elle demande que les logements proposés possèdent une taille suffisante et que ces derniers soient confortables. Pour cela, elle doit proposer une aération et un ensoleillement conçu de manière optimale. Ces logements doivent intégrer des espaces de rangement suffisant, des espaces extérieurs privatifs. L'orientation d'aménagement et de programmation rappelle que ces immeubles doivent être conçus durablement, ainsi qu'être sains et performants thermiquement pour en limiter l'impact environnemental, mais aussi l'impact financier sur les ménages en allégeant les charges. Leur conception doit prendre en compte les pollutions atmosphériques et sonores pour protéger les populations. Ils doivent mettre en place des protections solaires externes face aux risques de surchauffe en été. En outre, ces

immeubles proposent des espaces extérieurs de qualité, faciles à gérer et contribuant au maintien de la biodiversité en ville en créant des espaces de pleine terre contiguës (avec un espace de libre évolution pour la biodiversité), en adaptant l'éclairage et en utilisant des matériaux issus de l'économie circulaire.

Dans sa partie relative au logement, l'orientation d'aménagement et de programmation met l'accent sur le confort des habitants, en particulier le confort thermique, qui présenté ici comme un moyen d'assurer la santé financière des ménages, remplit également l'objectif de performance énergétique général de l'OAP. L'OAP relative à la construction neuve de logements porte des exigences sur la préservation et extension de la pleine terre et de la végétation qui sont absentes dans la partie réhabilitation, ce qui peut s'expliquer par la diversité des situations de réhabilitation ne permettant pas de création de pleine terre substantielle (surface bâtie impondérable, taille et forme des parcelles). De plus, la question de la pollution des sols n'est ici pas traitée. En somme, la sobriété énergétique et la prise en compte du changement climatique sont encouragées, mais toutes les typologies de logements ne sont pas abordées directement dans cette OAP. En effet, certaines de ces questions ne sont l'objet que d'OAP thématiques connexes comme l'OAP Trame verte et bleue, Paysage et/ou l'OAP Santé environnementale (exemple : pollution des sols, préservation de la pleine terre et de la végétation dans les zones pavillonnaires).

⇒ Effets positifs sur les thèmes du développement des matériaux durables et de l'économie circulaire, de la maîtrise de l'énergie, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité, des continuités écologiques, de la préservation de la ressource en eau, de la réduction des pollutions.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la réduction des émissions des gaz à effet de serre, de l'amélioration des facteurs de santé et de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Orientations relatives aux bureaux

Les dispositions générales de l'orientation d'aménagement et de programmation s'appliquent dans le cadre d'une réhabilitation de bureaux. Dans, le cadre d'une construction neuve, celle-ci doit favoriser la réversibilité des bureaux, notamment vers l'habitat. Des orientations spécifiques au bureau en faveur de la mixité des usages et la réversibilité vers le logement, ainsi que des économies d'énergies propres aux bâtiments tertiaires sont portées.

L'évaluation environnementale est déjà réalisée en partie ci-dessus dans l'analyse des « orientations générales ».

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la gestion rationnelle de la ressource foncière et du développement des matériaux durables et de l'économie circulaire.

Orientations relatives aux locaux industriels et entrepôts

Lors d'une réhabilitation de locaux industriels et d'entrepôts, il est préconisé l'optimisation de l'occupation du foncier à travers la réorganisation à la parcelle, la densification du bâti, le compactage de l'activité et du stationnement. Cette démarche doit se faire dans une volonté d'amélioration de l'insertion urbaine.

Lors de la réalisation d'une construction neuve, l'orientation d'aménagement et de programmation demande à ce que les projets soient denses, verticaux et mixant les activités, les usages et favorisant la mutualisation des services. Ils doivent soigner leur architecture et leur insertion urbaine. Pour cela, ils veillent à animer les façades, à développer les usages des toitures terrasses (énergie, agriculture urbaine, végétalisation, activités récréatives), à être cohérent avec le bâti environnant. Les projets doivent aussi favoriser la livraison à l'intérieur de la parcelle pour en limiter les gênes occasionnées. En outre, l'orientation d'aménagement et de programmation demande une plus grande valeur écologique des projets notamment à travers la végétalisation, le développement de la pleine terre, la désimperméabilisation, le développement de clôtures poreuses pour la faune, *etc*.

Les prescriptions reposent sur l'économie du foncier, et l'intégration architecturale, paysagère et urbaine tout en apportant une attention particulière à la végétalisation en favorisant la biodiversité et l'infiltration à la parcelle.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la gestion rationnelle de la ressource foncières, du développement des énergies renouvelables et de récupération, de la maîtrise de l'énergie, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la valorisation du patrimoine architectural et urbain, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité, des continuités écologiques, de la préservation et gestion de la ressource en eau et du développement de l'agriculture urbaine.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité, des continuités écologiques, de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé et de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Orientations relatives aux rez-de-chaussée actifs et aux locaux commerciaux

L'orientation d'aménagement et de programmation demande que soient conçus des rez-de-chaussée actifs réversibles proposant des destinations variées et anticipant l'adaptation aux activités futures.

Les locaux commerciaux doivent donc être conçus de manière à être optimisées pour les usages qu'elles vont accueillir, pérennes et flexibles afin de pouvoir s'adapter dans le temps à l'évolution des usages ou à leur transformation. Ils prévoient dès leur conception les usages et les besoins liés à l'occupation prévue de la cellule. La coque commerciale vise l'efficacité commerciale et doit permettre de réduire au maximum les risques de gênes auprès des riverains liés à l'usage. Les vitrines doivent être de qualité et les locaux commerciaux participent à la cohérence architecturale des projets. Les centres commerciaux font l'objet d'une attention particulière puisque l'orientation d'aménagement et de programmation leur demande de renforcer leur efficacité environnementale, ainsi que leur intégration urbaine et architecturale. Cela passe notamment par la justification des mesures prises concernant la consommation et la production d'énergie, la désimperméabilisation des sols, l'organisation du stationnement, notamment au regard des conditions de desserte par les transports publics, ou encore par la mise en place d'espaces réservés à l'autopartage et aux bornes de recharges électriques conformément à la réglementation.

Les prescriptions portent sur la fonctionnalité des locaux, leur qualité architecturale et paysagère ainsi que la prise en compte des nuisances qu'ils engendrent pour les riverains. L'accent est également mis sur la sobriété énergétique, la désartificialisation des sols et le stationnement afin de favoriser les mobilités douces et alternatives.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la maîtrise de l'énergie, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la valorisation du patrimoine architectural et urbain, de la réduction des besoins de déplacements et du développement des déplacements décarbonés, ainsi que de la réduction des pollutions.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de l'amélioration des facteurs de santé et la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

3/ Trame verte et bleue et inscription dans le règlement

Cette orientation d'aménagement et de programmation a pour objectif de renforcer la Trame verte et bleue. Elle s'inscrit dans l'amplification de la préservation de la nature et de la biodiversité souhaitée à travers le PLUi. Elle est initialement fondée sur les travaux menés en 2015 puis en 2019 de constitution de la première Trame verte et bleue, ainsi que sur la première orientation d'aménagement et de programmation thématique Environnement et Santé. Elle reprend donc les éléments qui étaient consacrés à ce sujet dans l'OAP précédente, et amplifie largement les dispositions qualitatives et quantitatives, notamment en matière de pleine terre. Elle répond à quatre ambitions :

- préserver les milieux naturels existants ;
- développer conjointement les milieux urbains et naturels ;
- assurer le bien-être des habitants grâce à la présence d'espaces naturels ;
- redonner à la nature sa place en ville.

Pour répondre à ces ambitions, l'orientation d'aménagement et de programmation identifie certains types d'espaces (réservoirs de biodiversité, noyaux primaires, noyaux secondaires, seconde peau, noyaux tertiaires, continuités écologiques, trame bleue), présentant différents niveaux de protection et pour lesquelles sont définies un ensemble de règles. Pour la première fois sur le territoire, le sujet de la Trame noire est abordé au sein du document d'urbanisme afin de mieux préserver la biodiversité, particulièrement au sein des noyaux de biodiversité identifiés, ainsi qu'aux abords du canal Saint-Denis et de la Seine.

Dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire

Des règles s'appliquent à l'ensemble du territoire et sont intégrés au règlement écrit du PLUi. Ces règles portent notamment sur la préservation de la pleine terre (à l'exception des terres polluées), le développement des clôtures biophiles, la maximisation d'utilisation d'espèces adaptées au contexte local, l'évitement d'espèces invasives et la gestion écologique des espaces végétalisés. Ces éléments sont évalués dans la partie concernant le règlement écrit.

Réservoirs de biodiversité et noyaux primaires

Les réservoirs de biodiversités sont des espaces de plus de 53,3 hectares qui peuvent accueillir des espèces urbanophobes forestières et rares. Seul le parc départemental Georges Valbon est concerné sur le territoire. Les noyaux primaires sont des espaces de pleine terre de plus de 4,4 hectares, au nombre de 14 sur le territoire de Plaine Commune. Leur protection se traduit dans le règlement de zonage par un classement en zone N.

L'orientation d'aménagement et de programmation interdit toute fragmentation (à l'exception de certains équipements pour les cimetières). Elle prescrit, pour ces espaces, des projets devant respecter et contribuer à améliorer le fonctionnement écologique de la zone, développer des réponses architecturales et techniques biophiles adaptées au milieu environnant, adapter le calendrier des travaux à la phénologie des espèces, limiter l'éclairage au strict minimum et ne pas l'orienter vers le cœur du noyau, maintenir les éléments naturels déjà présents et implanter des espèces adaptées au contexte local et adaptées au changement climatique.

⇒ Impacts positifs sur les thèmes de la préservation des espaces naturels, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, de la trame noire et de la biodiversité.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur le thème de l'amélioration du cadre de vie et du paysage, du rafraichissement et de la lutte contre les îlots de chaleur, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Noyaux secondaires

Les noyaux secondaires sont des espaces de pleine terre végétalisée d'un seul tenant allant de 1 à 4,4 hectares. Le territoire de Plaine Commune en compte 46. Le règlement écrit impose des règles concernant la préservation de la pleine terre. L'orientation d'aménagement et de programmation offre une protection à ces noyaux alors même qu'ils n'étaient pas protégés précédemment.

Elle demande, pour ces espaces, que les projets respectent et contribuent à maintenir le fonctionnement écologique de la zone. Cela pas notamment par le fait de maintenir les éléments naturels déjà présents, de fournir des aménagements biophiles tous les 200 m² d'emprise au sol, d'avoir un éclairage évitant le noyau et d'assurer des périodes d'extinction favorables à la biodiversité, ou encore d'implanter des espèces adapter au contexte local et adaptées au changement climatique.

Enfin, les projets doivent permettre les vues vers le cœur végétal depuis l'espace public.

⇒ Impacts positifs sur les thèmes de la préservation des espaces naturels, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, de la trame noire et de la biodiversité.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur le thème de l'amélioration du cadre de vie et du paysage, du rafraichissement et de la lutte contre les îlots de chaleur, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Seconde peau

Ces espaces s'additionnent aux réservoirs de biodiversité, noyaux primaires et noyaux secondaires. Ils doivent amplifier leurs fonctionnalités. Le règlement écrit impose une augmentation de la pleine terre de 10 points vis-à-vis du règlement de zone initial pour les parcelles concernées. De plus, cette pleine terre doit être produite de manière à amplifier physiquement le noyau. L'orientation d'aménagement et de programmation demande, en plus des règles quantitatives relatives à la pleine terre, des règles qualitatives qui visent à produire des projets bénéfiques pour la biodiversité. Ainsi, elle demande notamment que les projets limitent les grandes surfaces vitrées ou prévoient des vitrages anticollisions en direction des noyaux afin de réduire les effets sur l'avifaune, installent des dispositifs d'accueil de la biodiversité en toiture et dédient 30% des espaces libres végétalisés en libre évolution guidée à proximité du noyau. De plus, l'éclairage est permis mais doit éviter l'éclairage du noyau et assurer des périodes d'extinction favorables à la biodiversité. Enfin, les projets doivent permettre les vues vers les noyaux de biodiversité.

⇒ Impacts positifs sur les thèmes de la préservation des espaces naturels, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, de la trame noire et de la biodiversité.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur le thème de l'amélioration du cadre de vie et du paysage, du rafraichissement et de la lutte contre les îlots de chaleur, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Noyaux tertiaires du sud du territoire

Les noyaux tertiaires sont des espaces de pleine terre, d'une superficie allant de 2 500 m² à 10 000 m². Ils suivent les mêmes règles que les noyaux secondaires. Le territoire de Plaine Commune en compte 125. Ainsi l'évaluation faite est la même que pour les noyaux secondaires.

⇒ Impacts positifs sur les thèmes de la préservation des espaces naturels, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, de la trame noire et de la biodiversité.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur le thème de l'amélioration du cadre de vie et du paysage, du rafraichissement et de la lutte contre les îlots de chaleur, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Les continuités écologiques

Les continuités écologiques constituent les axes de prédilection de déplacement des espèces, mais aussi un réseau très utile pour le rafraîchissement de la ville ou pour le bien-être de la population. Ces continuités sont au nombre de 13 sur le territoire de Plaine Commune. Des règles spécifiques concernant la surface de pleine terre sont retranscrites dans le règlement écrit et intensifient largement les demandes auprès des pétitionnaires.

L'orientation d'aménagement et de programmation demande, au sein de ces espaces, que les projets atteignent le niveau 2 du schéma directeur d'aménagement lumineux de Plaine Commune, installent

des dispositifs d'accueil de la biodiversité sur les toits, consacrent 15% des espaces végétalisés à l'évolution naturelle guidée, assurent un continuum végétalisé avec les éléments naturels environnants et préservent les éléments naturels existants. Enfin, les projets doivent permettre les vues vers la végétation.

⇒ Impacts positifs sur les thèmes de la préservation des espaces naturels, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, de la trame noire et de la biodiversité.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur le thème de l'amélioration du cadre de vie et du paysage, du rafraichissement et de la lutte contre les îlots de chaleur, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

La Seine, le canal Saint-Denis et les éléments de la trame bleue

Pour la Seine et le canal Saint-Denis, l'orientation d'aménagement et de programmation prescrit des marges de recul à partir des rives. Pour le canal Saint-Denis, sont exemptées les constructions et installations dédiées à son exploitation. De plus, les projets doivent limiter les grandes surfaces vitrées en direction des cours d'eau ou prévoir un vitrage anticollision afin de réduire les effets sur l'avifaune. Ils dédient 15% des espaces libres végétalisés en libre évolution guidée à proximité du noyau, maintiennent les éléments naturels présents, emploient des espèces adaptées au contexte local et adaptées au changement climatique, dont 50% d'espèces sauvages et favorisent la gestion de l'eau à la parcelle.

⇒ Impacts positifs sur les thèmes de la préservation des espaces naturels, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, de la trame noire et de la biodiversité, ainsi que de la préservation et la gestion de la ressource en eau.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur le thème de l'amélioration du cadre de vie et du paysage, du rafraichissement et de la lutte contre les îlots de chaleur, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Les zones humides sont concernées par des règles spécifiques du règlement écrit visant à interdire leur destruction et à les valoriser. En prévision d'une potentielle réouverture et renaturation des rus de la Vieille-Mer, d'Arra et d'Enghien, l'orientation d'aménagement et de programmation prescrit une marge de recul minimale de toute construction et de tout aménagement de 5 mètres de part et d'autre du talweg, tendant vers 15 mètres lorsque cela est possible. De plus, les projets doivent concourir à l'amélioration des fonctionnement écologiques du secteur et implanter des espèces adaptées au contexte local et sauvages adaptées aux milieux humides.

⇒ Impacts positifs sur les thèmes de la préservation des espaces naturels, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, de la trame noire et de la biodiversité, ainsi que de la préservation et la gestion de la ressource en eau.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur le thème de l'amélioration du cadre de vie et du paysage, du rafraichissement et de la lutte contre les îlots de chaleur, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

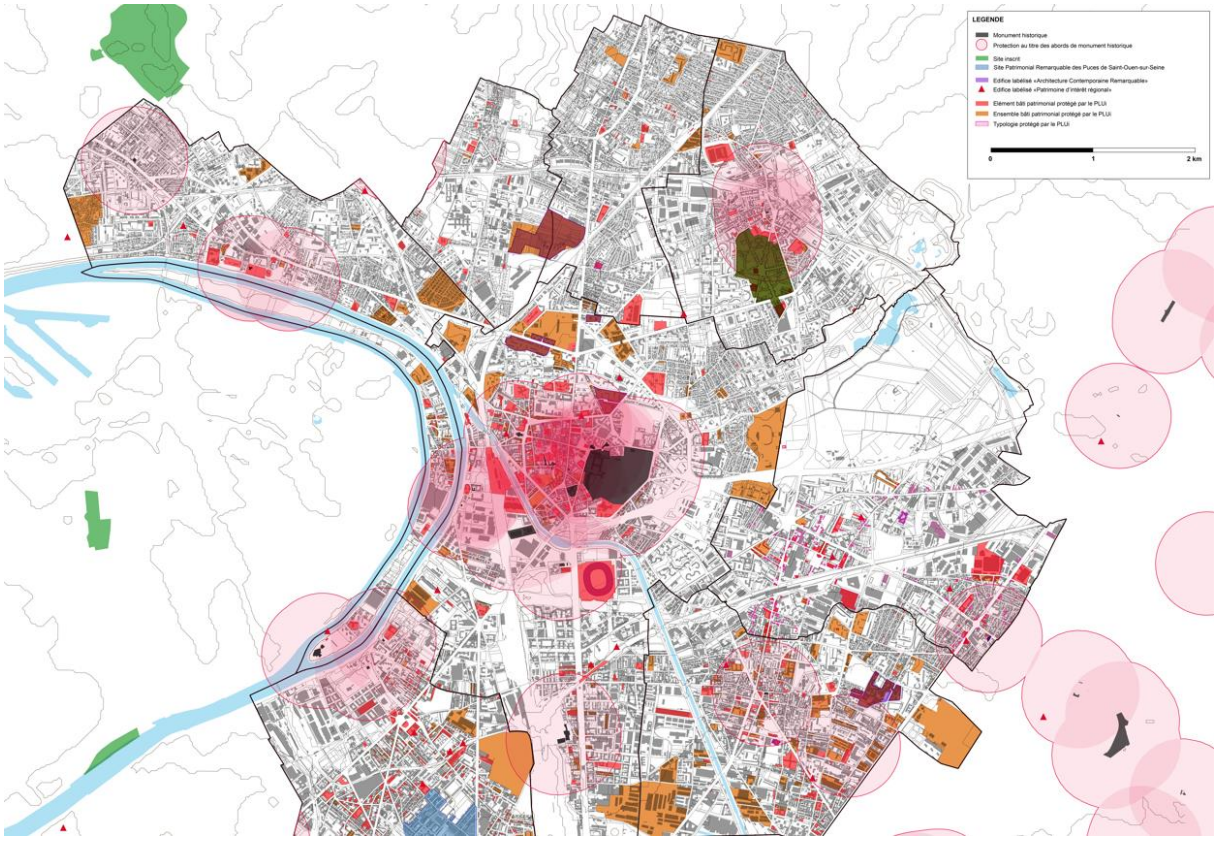
4/ Mise en valeur patrimoniale

Le Projet d'aménagement et de développement durables de Plaine Commune expose les orientations pour la prise en compte des enjeux environnementaux concernant le patrimoine bâti, notamment la rénovation énergétique du bâti existant dans le respect du contexte patrimonial et paysager. Il demande l'établissement de normes visant à promouvoir la qualité dans le choix des matériaux, l'orientation des logements, les typologies favorisant les plus grandes surfaces, le confort y compris bioclimatique, la favorisation de la rénovation des bâtiments et l'intégration de l'évolutivité du bâti. Une majeure partie de ces orientations s'articulent au sein de la présente orientation d'aménagement et de programmation avec celle relative à la Réhabilitation et à la construction neuve. Cette vision intègre à la fois la nécessité d'apporter un meilleur confort aux populations résidentes sur le territoire, au regard des enjeux de lutte contre l'habitat indigne ou encore de réduction des impacts des fortes chaleurs sur la santé humaine, tout en préservant ce qui fait l'identité de Plaine Commune.

A l'échelle du territoire, l'enjeu relatif au patrimoine bâti est fort puisqu'une grande variété de biens à valeur patrimoniale y est recensée, de nature et d'époques architecturales distinctes. De nombreuses constructions font d'ores et déjà l'objet de protections patrimoniales, notamment les monuments historiques (29 dont 8 classés) et le site patrimonial remarquable à Saint-Ouen-sur-Seine (SPR des Puces). Certains sites sont labellisés (12 ensembles labellisés Architecture contemporaine remarquable - ACR) et 18 labellisés Patrimoine d'intérêt régional – PIR).

Le volet « patrimoine bâti » du PLUi (partie 3 du règlement écrit) porte sur les constructions présentant des caractéristiques architecturales, historiques et/ou culturelles qui ne bénéficient pas d'ores et déjà de dispositifs forts de protection.

La révision du PLUi a permis de conforter le volet protection du patrimoine bâti avec l'élaboration de cette OAP Mise en valeur patrimoniale.



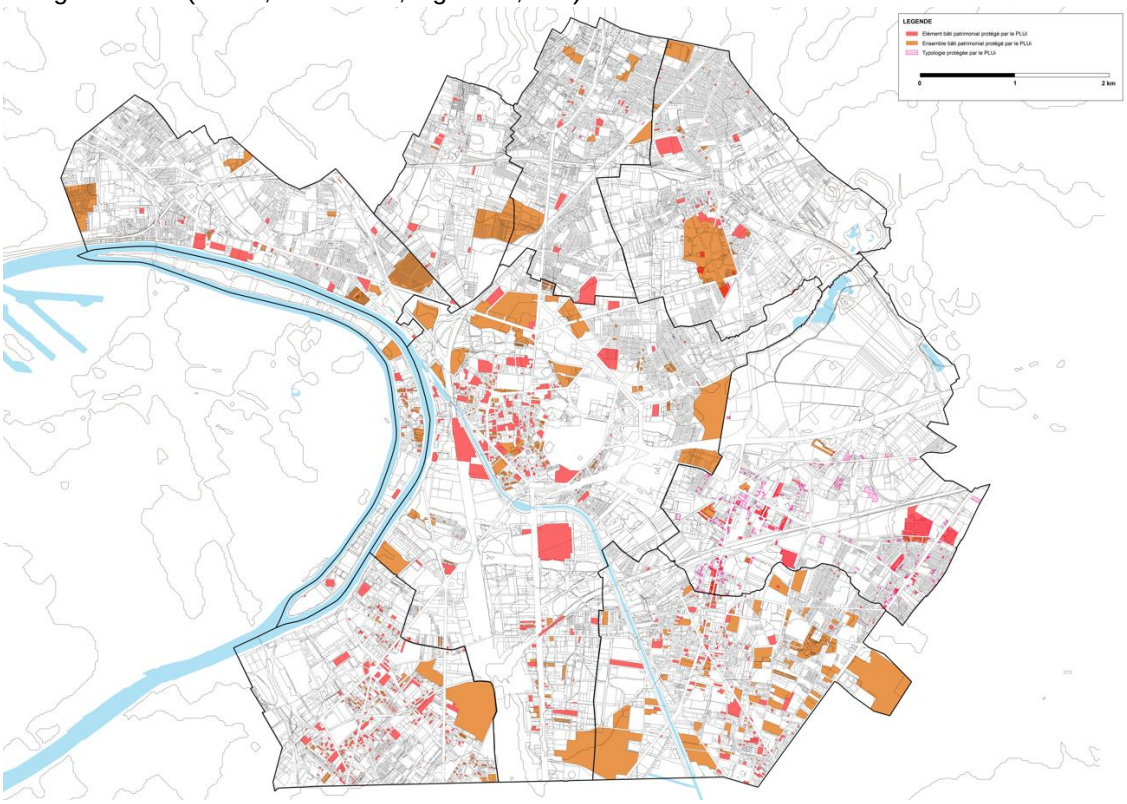
Cartographie des protections patrimoniales issue de l'orientation d'aménagement et de programmation Mise en valeur du patrimoine, Plaine Commune,

L'Orientation d'aménagement et de programmation Mise en valeur patrimoniale porte uniquement sur les constructions protégées au PLUi pour leur valeur patrimoniale. Dans une première partie, elle présente le mode de structuration et de hiérarchisation des fiches d'identification du patrimoine bâti protégé. Concernant les bâtis isolés, une distinction est faite entre :

- le patrimoine d'intérêt représentatif d'un type architectural, avec des qualités de composition et de mise en œuvre mais avec des altérations plus ou moins importantes. Il fait l'objet de règles générales de protection encadrant l'évolution du bien et les enjeux de préservation et de mise en valeur ;
- le patrimoine remarquable, représentatif lui aussi d'un type architectural, qui comporte des décors, une mise en œuvre et des matériaux de qualité, présentant un caractère unique et un bon état sanitaire. Il fait l'objet de règles plus spécifiques afin de préserver son intégrité. L'objectif est d'accompagner la préservation, la mise en valeur et l'évolution de l'édifice.

Les ensembles bâtis patrimoniaux sont divisés entre :

- les ensembles urbains et paysagers concernent les ensembles formés par des immeubles présentant une architecture différente mais possédant cohérence urbaine et paysagère. L'objectif est d'édicter des règles générales permettant d'encadrer l'évolution et de répondre aux enjeux de préservation et de mise en valeur de l'ensemble ;
- les ensembles bâtis concernent les ensembles formés par des immeubles de même écriture architecturale. L'objectif est de réaliser des fiches spécifiques pour chacun de ces objets donnant des prescriptions à respecter selon la nature et la qualité des architectures ;
- pour la ville de La Courneuve, une partie des fiches ensembles correspond aux deux types d'ensembles sus mentionnés. Cependant, environ 300 adresses bénéficient d'une approche de protection différente fondée sur un classement par typologie. Ces typologies sont au nombre de sept qui donnent lieu à sept fiches distinctes : bâti d'origine édilitaire, immeuble industriel, immeuble collectif, maison et pavillon, bâti de faubourg, bâti de bourg, bâti d'origine rurale, bâti d'origine rurale (ferme, maraîcher, vigneron, etc.).



Repérage des immeubles et ensembles identifiés et protégés au titre du Plan local d'urbanisme intercommunal, Plaine Commune

Caractéristiques patrimoniales variées aux enjeux spécifiques

L'OAP présente aussi dans cette première partie les différentes typologies architecturales, paysagères et urbaines identifiées sur le territoire, leur meilleure connaissance devant permettre leur protection dans une démarche patrimoniale en évitant leur banalisation et leur uniformisation, tout en permettant leur évolution dans le respect de ce qui fait leur caractère. Quatre grandes typologies sont recensées. Il s'agit de l'habitat, l'équipement, les lieux de travail et les éléments ponctuels.

Pour chacune de ces typologies et sous-typologies d'éléments patrimoniaux recensés, elle identifie les éléments principaux qui caractérisent la valeur patrimoniale des bâtiments concernés ainsi que les enjeux à prendre en compte pour leur conservation, restauration et valorisation (ces enjeux nourrissent le contenu des fiches d'identification – prescriptions et orientations). Pour certains types de bâti, l'accent est mis sur l'entretien, la préservation d'un revêtement perméable, la conservation des proportions d'espaces bâtis et non bâtis, la limitation de la densification.

La bonne prise en compte de ces enjeux dans les fiches d'identification du patrimoine doit permettre la préservation et mise en valeur des éléments patrimoniaux de manière cohérente au regard de la typologie concernée et des spécificités de chaque bâti ou ensemble. En outre, la déclinaison de ces enjeux contribue à la valorisation des paysages et, indirectement, à préserver la place du végétal et des espaces de pleine terre, et à contribuer ainsi à la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la valorisation du patrimoine architectural et urbain, ainsi que la préservation de la place de la nature et du patrimoine naturel.

Méthodologie générale recommandée lors de travaux sur du bâti patrimonial

Un diagnostic global du bâti doit être réalisé sous l'angle de la résilience (qui se rapproche de la méthodologie préconisée dans l'Orientation d'aménagement et de programmation Réhabilitation et construction neuve), avec d'importantes spécificités. L'OAP Mise en valeur patrimoniale traite plus particulièrement des opérations de réhabilitation (les possibilités de démolition étant extrêmement encadrées du fait de la valeur patrimoniale des constructions). Les règles de protection figurant dans les fiches d'identification du patrimoine s'imposent (dans un rapport de conformité pour les prescriptions et dans un rapport de compatibilité pour les orientations). Les attendus du diagnostic patrimonial du bâti sont précisés et concernent non seulement les caractéristiques patrimoniales du bâti mais aussi le paysage urbain. Il s'agit d'analyser le tissu urbain dans lequel le bâtiment s'insère, l'histoire et l'évolution du bâtiment, le système constructif et technique, l'intérêt patrimonial et les éléments caractéristiques patrimoniaux, les contraintes techniques d'intervention, ainsi que les possibilités de réemploi et de réemploi des éléments patrimoniaux perdus ou masqués.

Elles portent d'abord sur la préservation et la mise en valeur de la qualité patrimoniale du bâti, visant en particulier le maintien de la qualité de composition des façades ainsi que la mise en valeur des matériaux préexistants ou d'origine, tout en demandant à protéger les habitants et usagers des pollutions atmosphériques et sonores. Des recommandations spécifiques sont faites concernant les façades.

La démolition qui doit être exceptionnelle et préserver au maximum les éléments constitutifs du bâtiment ou de la séquence patrimoniale qui peuvent l'être. La démolition doit en ce sens être raisonnée et employée pour les cas de risques graves pour la sécurité des personnes, de l'environnement et des biens, ainsi que dans le cadre d'une mise en valeur de la construction ou de l'amélioration des fonctionnalités des constructions. Le recyclage et le réemploi des matériaux de ces bâtiments démolis (complètement ou partiellement) est encouragé.

En outre, l'Orientation d'aménagement et de programmation indique que les projets d'extensions éventuels des maisons individuelles doivent être respectueux des règles du PLUi, l'objectif étant de préserver les qualités patrimoniales du secteur pavillonnaire. Cette démarche peut avoir des conséquences sur d'autres parties du territoire de Plaine Commune. En effet, elle se confronte à la nécessité de produire de nombreux logements. Il s'agit donc de s'assurer que celle-ci n'entraine pas une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ou encore semi-ouverts artificialisés pour garantir cette production. Cependant, l'établissement public territorial s'inscrit pleinement dans la lutte contre la consommation des espaces naturels, agricoles, forestiers et semi-ouverts, ainsi que dans une

diminution importante de l'artificialisation des sols. En ce sens, ces mesures s'articulent avec l'orientation d'aménagement et de programmation Trame verte et bleue, les règles de nature en ville du règlement écrit, le règlement graphique et les objectifs chiffrés de diminution de la consommation d'espace inscrit dans le projet d'aménagement et de développement durables.

L'Orientation d'aménagement et de programmation déconseille l'aménagement des combles qui demeurent des espaces contribuant à l'isolation thermique des bâtiments et, sont en outre, très impactés par la hausse des températures en été, accentuant ainsi l'inconfort thermique pour les résidents.

En lien avec l'orientation d'aménagement et de programmation Santé environnementale, les travaux de réhabilitation visent à améliorer la protection des populations contre les pollutions acoustiques par l'amélioration de la qualité acoustique des fenêtres, ainsi que la pose d'isolant thermique efficaces également phoniquement. Elle favorise aussi une meilleure gestion des pollutions atmosphériques par le biais de l'installation de filtres à air et le choix du positionnement des prises d'air de ventilation.

L'accent est mis sur la préservation des éléments d'architecture et la mise en valeur du patrimoine. Les thèmes du réemploi et recyclage des matériaux sont abordés. En outre, l'orientation encourage l'économie circulaire.

- ⇒ Effets positifs sur les thèmes de la valorisation du patrimoine architectural et urbain, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur, le développement des matériaux durables et de l'économie circulaire et de l'amélioration des facteurs de santé.
- ⇒ En conséquence, des effets positifs sur le thème de la lutte, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, la réduction des pollutions (en privilégiant l'économie circulaire) ainsi que de la préservation et du renforcement de la nature et du patrimoine naturel.
- ⇒ Effets mitigés sur le thème de la gestion rationnelle de la ressource foncière à l'échelle de Plaine Commune, avec une concentration de la pression foncière en dehors des zones pavillonnaires pour la production de logements mais avec un effet marginal.

Transition écologique du patrimoine bâti

L'orientation d'aménagement et de programmation encourage l'amélioration de l'isolation thermique des bâtiments. Elle invite notamment à privilégier une rénovation énergétique globale intégrant une réflexion sur l'isolation des enveloppes bâtis, du mode de chauffage et le mode de production d'eau chaude sanitaire. Cette mesure répond à la nécessité de voir disparaître les passoires énergétiques et de lutter contre l'habitat indigne[40], mais aussi de transformer les modes d'alimentation énergétique afin de limiter les impacts sur l'environnement et le changement climatique[41], notamment par la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Pour cela, l'orientation d'aménagement et de programmation encourage le recours aux énergies renouvelables et de récupération tout en assurant le respect des caractéristiques patrimoniales du bâti. Elle considère que les méthodes d'isolation thermique par l'extérieur peuvent entrer en conflit avec la patrimonialité du bâtiment. Dans ce cas, elle préconise que des méthodes d'isolation par l'intérieur puissent être privilégiées. Il est à noter que cette démarche peut entrainer la réduction des surfaces habitables et éventuellement une diminution du confort pour les résidents de l'habitation. L'utilisation de solutions naturelles pour l'isolation (fibres de bois, laines minérales, etc.) est encouragée et les isolants issus de l'industrie pétrochimique sont proscrits. Cela a un effet sur la diminution de l'emploi des ressources fossiles et participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Les solutions de production d'énergies renouvelables et de récupération doivent être soigneusement étudiées, notamment l'utilisation de panneaux photovoltaïques qui ne doit pas se faire au détriment du patrimoine architectural et urbain (intégration urbaine et architecturale demandée ou que les panneaux ne soient pas visibles). Cette prescription risque de limiter les possibilités de recours à certaines sources

[40] *Cf.* Chapitre 3 du diagnostic territorial intitulé « *Habitat* ».
[41] *Cf.* Chapitre 1 de l'Etat initial de l'environnement intitulé « *Le changement climatique, une composante indispensable des réflexions sur l'aménagement du territoire* ».

d'énergies renouvelables et de récupération pour les bâtiments identifiés comme patrimoniaux par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Cependant, il est à rappeler que le potentiel géothermique est important sur le territoire, qu'une majeure partie de celui-ci est raccordable au réseau de chaleur urbain (dont l'extension est à l'étude), et que des alternatives sont donc possibles afin de limiter les impacts sur le patrimoine.

Les orientations s'inscrivent pleinement dans une démarche d'économie des matériaux, de rénovation de l'existant et de réemploi, dans une logique d'économie circulaire. L'accent est aussi mis sur l'utilisation de matériaux écoconçus, biosourcés et géosourcés, de proximité, et sur la réversibilité des travaux réalisés.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la valorisation du patrimoine architectural et urbain et du développement des matériaux durables et de l'économie circulaire.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur la réduction des émissions de gaz à effets de serre et la lutte, l'atténuation et l'adaptation contre le changement climatique.
⇒ Effets mitigés sur le thème du développement des énergies renouvelables et de récupération par le conflit de certains modes de production avec la mise en valeur patrimoniale, et sur la gestion rationnelle de la ressource foncière par l'effet marginal de la réduction de la taille des logements par isolation intérieure.

5/ Développement économique

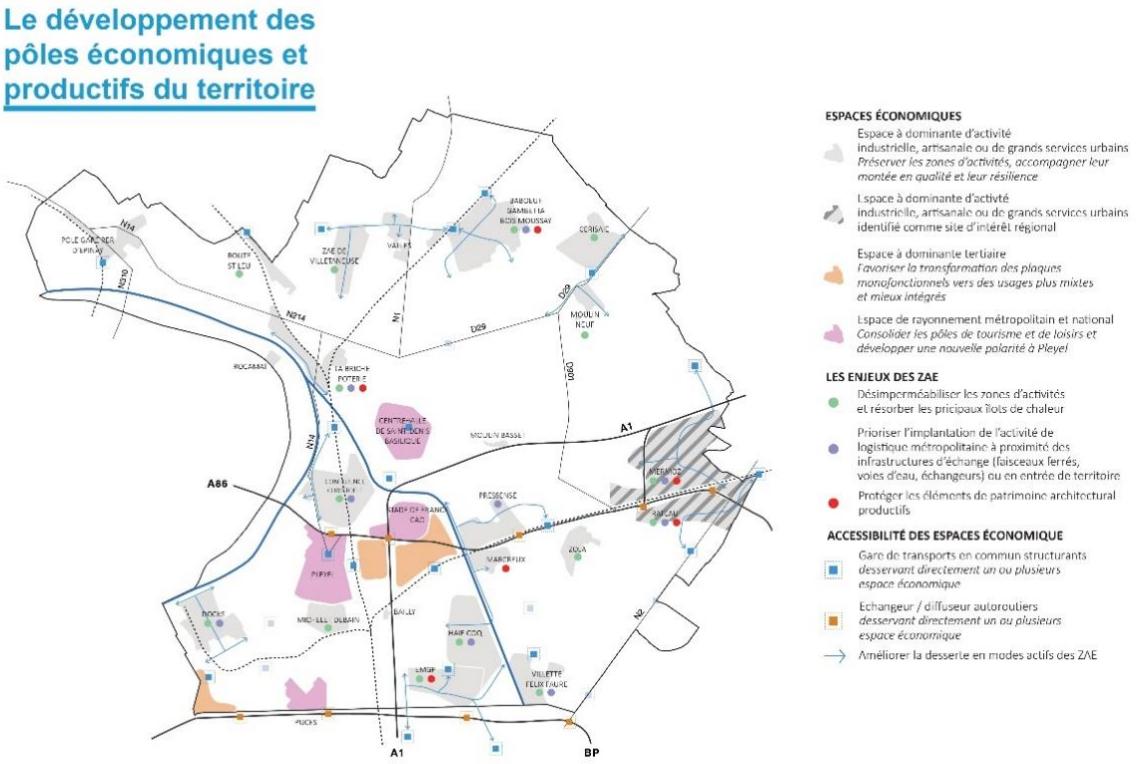
L'orientation d'aménagement et de programmation Développement économique a pour objectif de traduire la stratégie de développement des espaces économiques de Plaine Commune. Elle vise notamment la requalification des zones d'activités économiques, la mutation des plaques monofonctionnelles tertiaires et l'organisation du développement commercial. Cette orientation d'aménagement et de programmation répond aux besoins exprimés dans le diagnostic territorial et de l'Etat initial de l'environnement, notamment en matière de transition écologique et énergétique des zones d'activités économiques, afin de décarboner leur approvisionnement énergétique, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, notamment celles liées au transport. En outre, elle répond au besoin de conforter les polarités économiques et commerciales du territoire afin d'intensifier le nombre d'emplois sur le territoire, particulièrement ceux à destination des résidents du territoire. Elle porte une approche qualitative et quantitative sur les zones d'activités économiques qui n'existait pas règlementairement dans le Plan local d'urbanisme intercommunal de 2020[42].

Le développement des pôles économiques et productifs du territoire

L'orientation d'aménagement et de programmation cartographie :

- les espaces économiques du territoire ;
- les enjeux concernant la requalification des zones d'activités économiques sur les thématiques de la désimperméabilisation et la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, la stratégie d'implantation de l'activité logistique, protection des éléments du patrimoine architectural productif ;
- les différents axes majeurs de mobilité, les gares et échangeurs autoroutiers et les enjeux de desserte.

[42] *Cf*. Chapitre 2 du diagnostic territorial intitulé « *Portrait démographique et social* », Chapitre 5 du diagnostic territorial intitulé « *Activités économiques et commerciales* » et Chapitre 6 du diagnostic territorial intitulé « *Mobilité et déplacements* ».



Carte des pôles économiques et productifs du territoire, Plaine Commune, 2025

L'orientation d'aménagement et de programmation demande la préservation et le développement des activités économiques des zones d'activités économiques du territoire. En outre, elle demande la contribution à l'amélioration de leur qualité urbaine et montée en gamme. Pour cela, elle porte leur préservation et le développement de leur vocation économique, ainsi que l'optimisation de leur fonctionnement. Elle vise leur densification par l'extension et la surélévation du bâti existant, sa démolition et la reconstruction *in situ*, ou encore par la mobilisation des friches. Elle encourage les synergies entre les entreprises et la mutualisation des besoins afin de limiter le doublement de certains équipements ou structures (stationnement, restaurant inter-entreprise, etc.).

L'orientation d'aménagement et de programmation vise l'amélioration de la qualité urbaine et des aménités des zones d'activités économiques. Dans ce sens, elle appuie la recréation d'une ambiance urbaine et de quartier en insistant sur la cohérence avec le bâti des parcelles attenantes, en évitant l'implantation des zones de déchargement et de stationnement donnant sur l'espace public, favorisant l'émergence de centralités dans ces zones dotées de services mutualisés et ainsi que la création d'espaces récréatifs. En outre, elle invite au développement des mobilités actives dans ces zones, tout en assurant l'articulation avec les besoins de la zone. L'orientation d'aménagement et de programmation Développement économique, en lien avec celle relative à la Mise en valeur du patrimoniale, accompagne la protection du patrimoine historique industriel, riche sur Plaine Commune. Aussi, elle encourage l'émergence de programmes immobiliers à forte qualité architecturale. Pour cela elle invite à conserver les éléments qui font la particularité des bâtiments, à diversifier les formes de bâti et à éviter les formes simples caractéristiques de ce type de zone. En outre, ces zones doivent s'inscrire dans la logique des transitions énergétique, écologique et climatique pour cela leur conception doit réduire leur impact carbone, notamment par l'usage de matériaux biosourcés et la mise en place de dispositifs de confort des salariés en pour gérer les phénomènes climatiques extrêmes. Le lien entre les zones d'activités économiques du territoire et les zones riveraines doit être traité afin de limiter au maximum les impacts de ces premières sur les populations. L'orientation d'aménagement et de programmation vise à aménager de manière à générer le moins d'expositions des populations aux pollutions sonore et atmosphérique, à végétaliser les limites séparatives avec réutilisation des terres excavées sur site, partager les espaces d'interface avec toutes les activités.

En dernier lieu, la requalification des zones d'activités économiques doit engendrer l'adaptation de celles-ci aux défis écologiques par le développement d'aménagement et de projet à la qualité environnementale largement améliorée, notamment par le développement des espaces libres, notamment de la pleine terre et de leur végétalisation. L'orientation d'aménagement et de programmation s'inscrit dans le développement de la Trame verte et bleue, ainsi que sa préservation, et comme pour celle relative à la Réhabilitation et construction neuve, elle demande le développement d'une végétation multistrate, le développement de clôtures poreuses pour la faune, la gestion des eaux pluviales à la parcelle, la désimperméabilisation des sols et l'usage de revêtements perméables pour le stationnement.

En matière de transition énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'orientation d'aménagement et de programmation propose une meilleure connexion des pôles économiques au réseau de transport en commun structurant, le soutien à l'essor des mobilités actives par des aménagements de qualité, paysagers et sécurisés.

Pour répondre au deuxième enjeu soulevé par le diagnostic territorial relatif à la mono-fonctionnalité des zones tertiaires, l'orientation d'aménagement et de programmation vise la mutation de ces dernières leur limitation et l'autorisation du changement de destination du bureau vers l'habitat, l'habitat spécifique et les équipements. Elle promeut la diversification de l'activité économique via :

- le développement de l'activité touristique dans les espaces identifiés et cartographiés (Pleyel, Centre-ville de Saint-Denis Basilique, Stade de France, Centre aquatique olympique) ;
- la mise en place de l'économie sociale et solidaire, avec l'obligation de locaux dédiés aux activités à fort impact social et environnemental dans les nouveaux projets d'activité.

Ainsi, l'orientation d'aménagement et de programmation se concentre sur l'économie de foncier (limitation de développement des activités dans les zones dédiées, mutualisation, etc.) permettant notamment la désimperméabilisation des sols, la limitation des pollutions et nuisances, et la mutualisation des services aux entreprises qui est bénéfique en termes de déplacements. Dans ce même thème, les mobilités douces sont encouragées. Une partie importante est également dédiée à la végétalisation des sites.

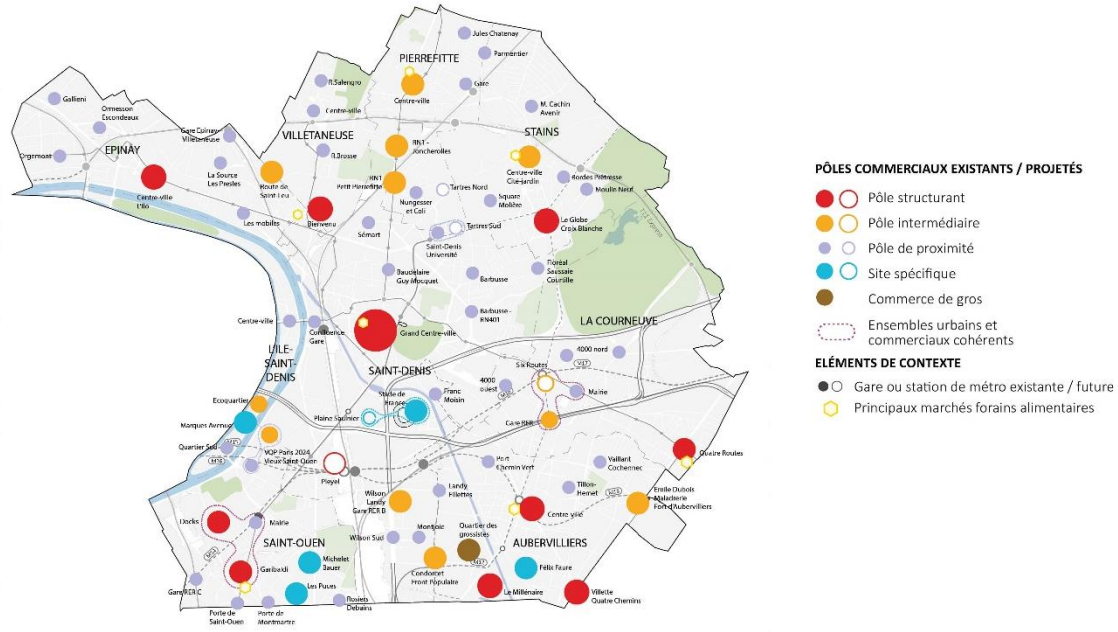
⇒ Effets positifs sur les thèmes de la gestion rationnelle de la ressource foncière, de l'amélioration du cadre de vie et du paysage, de la valorisation du patrimoine architectural et urbain, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, du développement des matériaux durables et de l'économie circulaire, de la réduction des pollutions, de la réduction des besoins de déplacement et du développement des déplacements décarbonés.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la biodiversité, de la préservation de la ressource en eau, de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de l'amélioration des facteurs de santé et de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Le développement commercial du territoire

L'orientation d'aménagement et de programmation définit et cartographie l'armature commerciale du territoire en hiérarchisant les polarités commerciales selon les catégories suivantes : pôle structurant, pôle intermédiaire, pôle de proximité, site spécifique et commerce de gros.

Armature commerciale cible



L'orientation d'aménagement et de programmation préconise pour tous les projets commerciaux :

- l'adaptation, la requalification et la diversification de l'offre au sein des sites existants, en proposant une offre commerciale complémentaire avec des services, des activités associatives ou artisanales à fort impact social et environnemental, ainsi qu'à travers une programmation réalisée en corrélation avec les besoins des usages émergents ;
- la préservation des équilibres territoriaux part le développement commercial en priorité dans les polarités existantes, la limitation des extensions, l'interdiction de nouveaux équipements commerciaux de grande taille supplémentaires en dehors de ceux déjà programmés, la création de nouveaux pôles commerciaux dans les zones bien desservies par les transports collectifs uniquement, et seulement si la pertinence de sa création est établie ;
- l'amélioration de la qualité urbaine et environnementale du commerce, notamment par la végétalisation des aires de stationnement et l'usage de revêtement semi-perméable, le déploiement d'ombrières photovoltaïques.
- l'économisation de l'espace, particulièrement des zones désartificialisées, et le renforcement de la mixité fonctionnelle ;
- l'optimisation de la desserte et du stationnement, avec des choix d'implantation adaptés au niveau de desserte par les modes actifs et les transports en commun, l'optimisation du stationnement pour les véhicules automobiles et sa diminution, la mutualisation des zones de stationnement, la localisation des aires de livraison à l'intérieur des parcelles.

Selon les types de pôles commerciaux :

- pour les pôles structurants urbains mixtes (centre-ville) possédant une surface de plus de 10 000 m², les orientations portent sur la requalification des sites et à la diversification de l'offre commerciale. Elles visent à favoriser la mixité des activités commerciales, leurs vocations et leurs fonctions, afin de les ouvrir davantage aux activités adaptées au contexte urbain, notamment dans l'optique de limiter les sources de pollutions sonores et atmosphériques, les

embouteillages ou l'accidentologie. Les mesures prévoient aussi le développement par densification ou extension en pied d'immeuble sur les zones priorisées ;

- pour les pôles structurants type centre commercial possédant une surface de plus de 10 000 m², les orientations portent sur la limitation de la surface des aires de stationnement et leur aménagement paysager avec revêtement semi-perméable. Elles visent aussi à favoriser la création d'espaces réservés à l'autopartage, ainsi qu'aux véhicules électriques. Ces centres commerciaux sont aussi ciblés comme prioritaires pour le développement des énergies renouvelables et de récupération, notamment via l'implantation d'ombrières photovoltaïques (qui sera accentué dans les dispositions du règlement). Elle autorise le développement de ces pôles par densification.
- pour les pôles intermédiaires (entre 3 000 m² et 10 000 m²), l'orientation d'aménagement et de programmation cible une plus grande mixité des fonctions urbaines au sein d'une même opération. Elle porte des objectifs qualitatifs en réclamant une meilleure intégration urbaine et architecturale en s'appuyant sur le renouvellement progressif du bâti, l'implantation à l'alignement des nouvelles constructions ou encore la réduction de la surface de stationnement. Elle souhaite renforcer les pôles existants par leur renouvellement, leur réorganisation et/ou leur densification. Quantitativement, et afin de maintenir les équilibres territoriaux les pôles intermédiaires existants ne peuvent accueillir de nouvelles surfaces commerciales qu'au cas par cas et ne peuvent dépasser les 9 999 m² de surface qui les feraient devenir des pôles structurants ;
- pour les pôles de proximité (moins de 3 000 m²), l'orientation d'aménagement et de programmation demande qu'elles accueillent prioritairement des commerces, de l'artisanat alimentaire, des services alimentaires et de santé. Elle rappelle la nécessité de réaliser ces locaux en rez-de-chaussée afin de conforter les linéaires commerciaux et elle protège, avec l'aide des règlements écrit et graphique, les linéaires stratégiques. Elle demande que des équipements publics soient implanté prés de ces pôles afin de générer une attractivité mutuelle. Elle souhaite conforter les pôles existants par leur renouvellement, leur réorganisation et leur densification. Comme pour les pôles intermédiaires, la création de nouvelles surfaces se fait au cas par cas, avec un plafonnement des surfaces à 3 000 m² à l'échelle du pôle (à l'exception des pôles qui dépassent cette surface) et de 1 000 m² par opération, à l'exception des commerces alimentaires. Pour les quartiers inclus dans le nouveau Programme national du renouvellement urbain, la reconstitution peut se faire à la hauteur de la surface commerciale initialement existante. Elle permet la création de nouvelles polarités pour répondre à l'augmentation des populations résidentes et usagères ;
- pour les sites spécifiques, l'ambition portée par l'orientation d'aménagement et de programmation est de conforter leur attractivité en laissant la possibilité de les réorganiser et de les développer ponctuellement en fonction de leurs particularités. L'orientation d'aménagement et de programmation entérine la création d'un site spécifique nouveau à Pleyel ;
- pour les sites dédiés au commerce de gros, l'orientation d'aménagement et de programmation cible particulièrement le quartier des grossistes à Aubervilliers. Elle porte l'objectif de la maîtrise de son développement en limitant les possibilités d'extension, en favorisant la requalification et la densification du quartier, avec des possibilités de mixité ponctuelle.

L'orientation d'aménagement et de programmation se concentre particulièrement sur l'économie de foncier en privilégiant la densification des sites existants (pour toutes les catégories de pôle), la mutualisation des espaces de stationnement et en autorisant les nouveaux sites au cas par cas selon le contexte urbain et notamment la desserte par les modes actifs. La diversification des commerces et services proposés est favorisée, afin de limiter les déplacements des populations qui pourront accéder facilement aux aménités des centralités. Un focus est fait sur les espaces de stationnement afin de limiter leur surface (foncier) mais aussi de favoriser les revêtements semi-perméables ou perméables, leur végétalisation, ainsi que la mise en place d'ombrières photovoltaïques. L'orientation d'aménagement et de programmation vise aussi à ménager des espaces pour l'autopartage et la voiture

électrique. A noter que la favorisation de la densification pourrait entrer en contradiction avec l'orientation d'aménagement et de programmation relative au Paysage selon les endroits.

⇒ Effets positifs à confirmer sur le thème de la préservation et du renforcement de la nature et du patrimoine naturel.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la gestion rationnelle de la ressource foncière, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, du développement des énergies renouvelables et de récupération, de la réduction des pollutions, de la réduction des besoins de déplacement et du développement des déplacements décarbonés.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la préservation et la gestion de la ressource en eau, de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, de l'amélioration des facteurs de santé et de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

⇒ Effets mitigés sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage ainsi que de la valorisation du patrimoine architectural et urbain.

6/ Grands axes et espace public

Cette orientation d'aménagement et de programmation précise les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables en matière de hiérarchisation du maillage viaire et de réduction des pollutions qui lui sont liées, de requalification et de partage de l'espace public et d'adaptation au dérèglement climatique. Elle vise à trouver un équilibre entre d'une part l'indispensabilité de ces axes pour la vitalité du territoire ainsi que sa connexion à Paris et au nord de l'Île-de-France[43], d'autre part leurs impacts négatifs en matière de fragmentation de l'espace (particulièrement pour les axes magistraux), sur la santé des populations et sur l'environnement (émissions de gaz à effet de serre, pollutions sonores et atmosphériques, coupures des continuités écologiques, etc.)[44].

L'orientation d'aménagement et de programmation s'inscrit dans l'ambition du Projet d'aménagement et de développement durables d'adapter la ville au dérèglement climatique et d'améliorer la qualité du cadre de vie des habitants notamment par la constitution d'un territoire accessible et praticable, mettant en place les conditions d'une mobilité durable et promouvant un urbanisme de liaison.

Mieux hiérarchiser le réseau viaire

L'orientation d'aménagement et de programmation définit une hiérarchisation du réseau viaire. Elle distingue le réseau magistral (autoroutes et boulevard périphérique), le réseau métropolitain (nationales et certaines départementales) et le réseau d'agglomération local, ainsi que des poches de tranquillité (espaces sans axe de transit). Elle identifie les enjeux de chaque axe en matière de mobilités et d'ambiance urbaine.

L'identification des différents enjeux par type de voies permet de mettre en avant les transports collectifs et les modes actifs mais aussi la qualité paysagère de celles-ci. En outre, elle permet de faire le lien avec l'orientation d'aménagement et de programmation Santé environnementale, notamment en visant l'amélioration de la qualité de l'air et la réduction à la source des pollutions sonores ainsi qu'atmosphériques. L'objectif est d'améliorer la qualité de vie des populations résidentes et usagères du territoire. Cette contextualisation légitime les mesures qui suivent au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation.

Renforcer le maillage du réseau viaire

Le premier objectif est de limiter les impacts du réseau magistral sur les populations et l'environnement en résorbant les coupures et les pollutions liées aux autoroutes. En matière de réduction des pollutions, plusieurs mesures doivent être mises en œuvre. Il s'agit par exemple de réduire la vitesse de circulation, notamment sur l'A1, ou encore de développer les systèmes anti-bruit (écrans végétalisés, mur anti-bruit, revêtements, etc.). En outre, pour améliorer la qualité environnementale sur le territoire et réduire les impacts sur la biodiversité, l'orientation d'aménagement et de programmation vise la restructuration des échangeurs et franchissements existants.

Elle vise aussi le développement de nouveaux franchissements des infrastructures routières, ferroviaires et fluviales, particulièrement consacrés aux modes actifs, mais aussi favorables au passage de la biodiversité. Le but est de sécuriser ces franchissements pour les modes actifs, de les rendre plus confortables et lisibles. Cela permettra d'encourager l'utilisation de ces modes décarbonés. Ils doivent contribuer l'atténuation des fractures urbaines et écologiques. L'orientation demande la préservation et l'amélioration des connexions entre les corridors écologiques en lien avec les grandes infrastructures de transport (talus, délaissées, etc.). Dans cette logique, nombre de ces espaces sont intégrés dans la matrice écologique du territoire présentée dans l'orientation d'aménagement et de programmation Trame verte et bleue.

L'orientation d'aménagement et de programmation vise aussi à améliorer les places et abords de gares pour faciliter l'intermodalité entre transports structurants et autres moyens de locomotions. Il s'agit

[43] *Cf.* Chapitre 5 du diagnostic territorial intitulé « *Activités économiques et commerciales* » et Chapitre 6 du diagnostic territorial intitulé « *Mobilité et déplacements* ».

[44] *Cf.* Chapitre 5 de l'Etat initial de l'environnement intitulé *« De multiple sources de pollutions et de risques qui accentuent les effets sur la santé de populations déjà fragilisées par leur condition sociale. »*

particulièrement d'améliorer l'accès pour les mobilités actives. Ces mesures s'articulent avec la volonté portée par le document d'urbanisme de développer la densité aux abords de ses gares afin de limiter les besoins en déplacements carbonés pour accéder aux transports en commun.

En outre, l'aménagement de l'espace public s'inscrit pleinement dans l'objectif de créer un espace public confortable et sécurisé pour les usagers, de favoriser la végétalisation notamment pour accroître les espaces de fraîcheur, et ainsi lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain. En ce sens elle s'articule avec l'orientation d'aménagement et de programmation Trame verte et bleue qui définit notamment l'adaptation de l'éclairage pour préserver la biodiversité, le choix des espèces végétales à implanter ou encore les techniques de désimperméabilisation des espaces.

Le dernier objectif de cet axe est de requalifier les portes et espaces de liaison avec Paris. Il s'agit notamment des portes de la Villette, Aubervilliers, la Chapelle, Clignancourt et Saint-Ouen. L'ambition est d'y améliorer la circulation et la continuité de parcours des modes actifs et des transports en commun, ainsi que la qualité urbaine par des actions artistiques et culturelles, et l'amélioration de l'attractivité des équipements commerciaux et touristiques.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des pollutions, la préservation et le renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, les continuités écologiques, la biodiversité, la réduction des besoins de déplacement et le développement des déplacements décarbonés, l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, la valorisation du patrimoine architectural et urbain, la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de l'amélioration des facteurs de santé, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Améliorer la qualité de l'espace public et prendre en compte les enjeux du dérèglement climatique dans son aménagement

Le premier objectif de cet axe est de créer un maillage de parcours de fraicheur mettant en relation les îlots de fraîcheurs, en lien avec le plan de végétalisation et de rafraichissement de Plaine Commune. Cela passe notamment par la plantation d'arbres de grand développement, dans des conditions propices à leur croissance et leur épanouissement, la sélection d'essences le plus possibles adaptées au contexte local, adaptées au changement climatique, non allergènes et non invasives et enfin le développement d'une végétation multistrate. Dans cette logique de développement de la nature en ville, les parcours de fraîcheurs sont conçus de manière à amplifier les continuités écologiques identifiées au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation Trame verte et bleue, ainsi qu'au sud du territoire pour réduire la carence en espaces verts.

Le second objectif est de renforcer les îlots de fraîcheur en assurant leur accessibilité et leur confort avec la mise en place de mobilier urbain et d'ombrage par la plantation d'arbres. La plantation des végétaux vise à améliorer et diversifier les strates et les espèces afin de proposer des milieux propices au développement des écosystèmes et de la biodiversité. Cela passe aussi par le renforcement de la présence de l'eau, avec la création de nouvelles mares, plans d'eau et autres systèmes naturels. Ces éléments permettent aussi la gestion de l'eau à la parcelle et une meilleure infiltration, limitant les risques de ruissellement et d'inondation, tout en alimentant les nappes phréatiques. Cette démarche passe notamment par une plus grande désimperméabilisation des espaces publics.

Les écoles, ainsi que les rues qui conduisent aux îlots de fraîcheur, font l'objet d'une attention particulière concernant la végétalisation, la désimperméabilisation et la place allouée à la pleine terre. Les rues concernées laissent une place importante à la piétonnisation et aux modes actifs, notamment avec la mise en place de barrières amovibles. Afin d'amplifier la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, les revêtements sélectionnés possèdent un albedo et une inertie thermique adaptés. Toujours dans cet optique, le choix des végétaux est pensé pour favoriser l'ombre et la couverture végétale.

Enfin, les continuités des berges de la Seine et du canal Saint-Denis pour les modes actifs doivent être assurées et leur caractère paysager accentué, notamment par le développement d'une végétation adaptée à la présence de l'eau. Cette mesure s'inscrit en lien fort avec l'orientation d'aménagement et de programmation Trame verte et bleue, ainsi qu'avec l'orientation d'aménagement et de

programmation sectorielle Seine et Canal Saint-Denis. Une marge de recul de 15 mètres pour la Seine et de 10 mètres pour le canal, vise à éloigner toute artificialisation et à préserver la pleine terre. La présente orientation s'inscrit dans cette logique en visant éloignement le stationnement du bord de l'eau, afin de diminuer la place de la voiture au niveau des berges.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la préservation et le renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, de la biodiversité, de la réduction des besoins de déplacement et du développement des déplacements décarbonés, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, ainsi que de la préservation et de la gestion de la ressource en eau.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la lutte conte, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Assurer une place pour tous les modes de déplacement

L'orientation d'aménagement et de programmation définit la place à réserver à chaque mode de transport. Elle attribue à chaque axe une fonction prioritaire, selon 4 types. Cette fonction doit guider son aménagement. Le découpage est le suivant :

- les axes supports de transports collectifs de surface ;
- les axes paysagers destinés aux modes actifs ;
- les poches de tranquillité (circulation apaisée sans trafic de transit) ;
- les autres axes supports d'une plus grande circulation routière.

De façon globale, le développement des axes cyclables doit être pris en compte dans l'aménagement des voies, en corrélation avec le schéma cyclable de Plaine Commune. Cela passe par la prévision des aménagements nécessaires à la bonne circulation des cyclistes comme la création de pistes cyclables possédant une largeur suffisantes pour tous les types de vélo, la séparation des modes actifs avec la chaussée et une bonne séparation avec les flux piétons dès lors que c'est envisageable, le choix de revêtements limitant les risques de chute, marquant aussi clairement la séparation des flux, l'aménagement des intersections, etc. L'accent est aussi mis sur la nécessité de développer le stationnement vélo sur la voie publique.

Enfin, l'évolution des mobilités passe par l'aménagement de poches de tranquillité permettant de valoriser la présence des piétons sur l'espace public et d'apaiser les usages. Ces poches de tranquillités correspondent aux voies support d'une vie de quartier et ne comportant aucun axe de transit pour les véhicules motorisés, les transports en commun et les cycles. L'objectif est que ces voies n'accueillent plus aucun trafic sans lien avec le quartier dans lequel elles sont situées. Cette démarche a pour but de renforcer la qualité de vie par la réduction du bruit et de la pollution de l'air. Le piéton est l'usager le plus vulnérable face aux autres modes et doit être replacé au centre de la conception de l'espace public. Les différents leviers à disposition sont la réduction de la place allouée aux véhicules motorisés par le rétrécissement de la chaussée, la réduction du nombre de stationnements en surface ou encore l'élaboration d'un plan de circulation permettant de détourner les flux ou de les minimiser, en lien avec le guide d'aménagement rue pour toutes et tous, de Plaine Commune.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des besoins de déplacement et le développement des déplacements décarbonés.

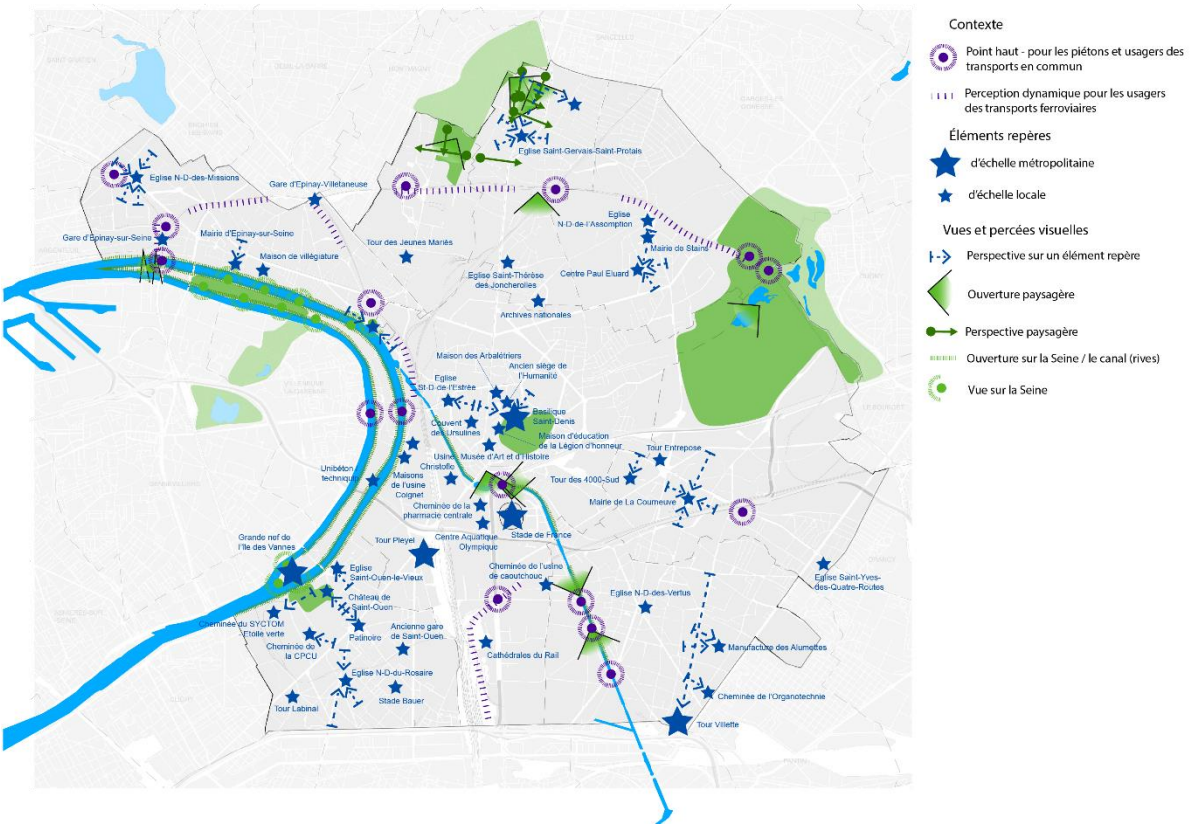
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, de la réduction des émissions des gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Les prescriptions de cette orientation d'aménagement et de programmation sont localisées sur des cartes d'orientations.

7/ Paysage

Cette nouvelle orientation d'aménagement et de programmation a pour objectif d'orienter les projets d'aménagement et de construction de façon à protéger et à mettre en valeur les spécificités paysagères de Plaine Commune. Elle émerge de la conviction qu'en dépit du caractère très urbain du territoire, les éléments naturels, les séquences et formes urbaines et les vues qui le composent sont remarquables, à préserver et à valoriser. Des grandes pièces naturelles de la Seine et ses coteaux, le canal Saint-Denis, le parc départemental Georges Valbon et la Butte Pinson, aux différents repères (Basilique de Saint-Denis, Stade de France, la grande nef de l'Île des Vannes, etc.), de nombreux éléments sont identifier par le diagnostic territorial et par l'état initial de l'environnement, comme marqueurs du territoire, constitutifs de son identité et donc à mettre en valeur. Elle vise en outre à répondre aux enjeux de connexion entre les différents espaces via un meilleur traitement des seuils urbains, à améliorer la lisibilité paysagère du territoire, à apporter davantage de respiration visuelle conjointement au développement des espaces de nature, sur un territoire largement carencé[45].

Protection et mise en valeur des vues et percées visuelles



Carte des vues et percées visuelles, Plaine Commune, 2025

L'orientation d'aménagement et de programmation préconise la mise en valeur des vues et percées visuelles cartographiées par :

- le confortement des ouvertures paysagères en travaillant le gabarit des constructions neuves en particulier sur Plaine de France, ainsi que la maîtrise de la hauteur des clôtures et des extensions ;

[45] *Cf*. Chapitre 2 de l'Etat initial de l'environnement intitulé « *Le milieu physique et la gestion d'une ressource en eau mise sous pression par les activités humaines et le changement climatique* », Chapitre 3 de l'Etat initial de l'environnement intitulé « *Des aménités naturelles et paysagères rares et soumises à de fortes pressions anthropiques* » et Chapitre 7 du diagnostic territorial intitulé « *Analyse urbaine et paysagère* »,

- l'embellissement des perspectives paysagères par la gestion de la qualité architecturale des clôtures, la conversation et complétude des alignements d'arbres ;
- l'enrichissement des perspectives sur les éléments repères notamment par la conservation des alignements bâtis et arborés existants et l'espacement régulier des plantations ;
- la préservation des émergences d'éléments repères, par l'interdiction d'obérer les vues existantes par des nouvelles constructions ou des extensions.

Ces préconisations se concentrent sur les constructions neuves et extensions afin que les vues particulières et les éléments repères ne soient pas entravées, et les alignements d'arbres existants préservés et complétés. Elles se fondent sur l'identification précise des éléments patrimoniaux et paysagers au sein du Plan local d'urbanisme intercommunal et de ses études connexes.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la valorisation du patrimoine architectural et urbain, de la préservation et du renforcement de la nature et du patrimoine naturel, ainsi que des continuités écologiques.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la préservation de la biodiversité, de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain et la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Traitement qualitatif des seuils urbains

L'orientation d'aménagement et de programmation préconise le traitement qualitatif des seuils urbains cartographiés par :

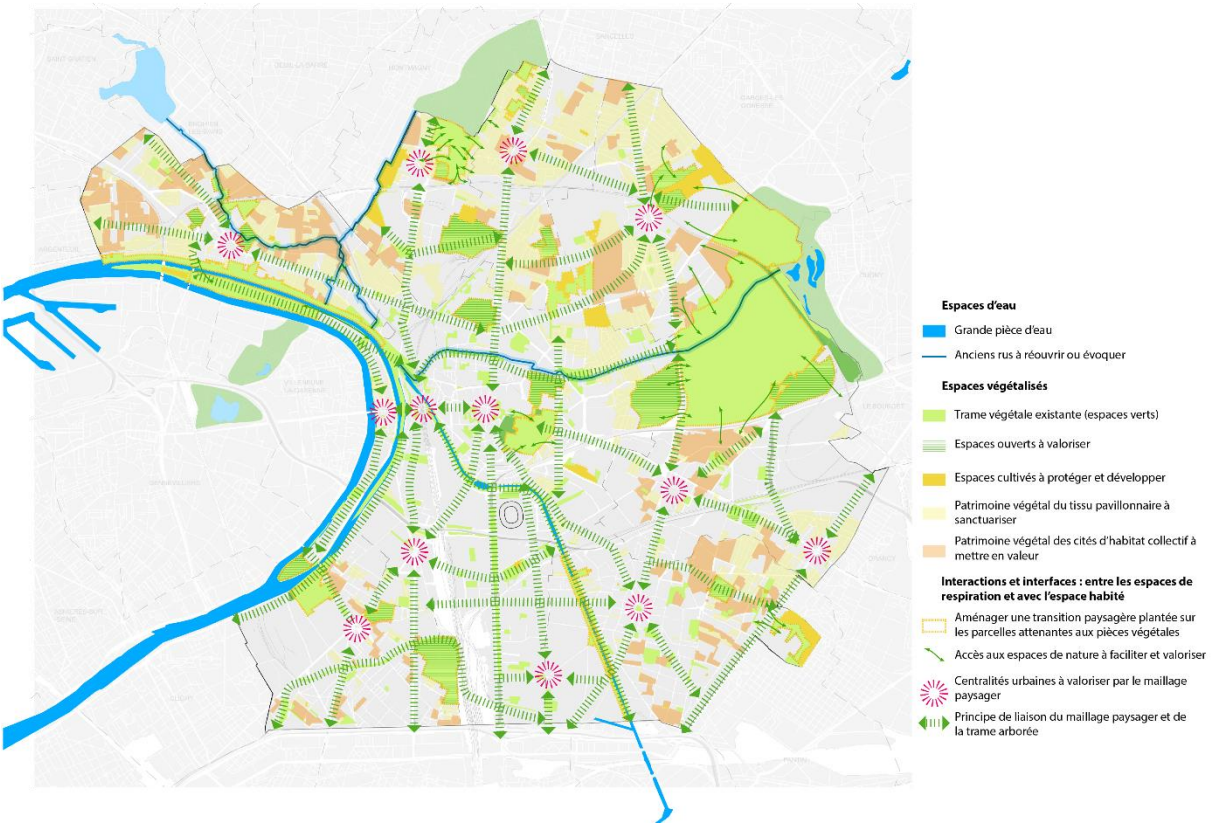
- le ravivement des espaces de seuils en résorbant les effets de rupture pour les modes actifs et en favorisant la présence de l'art dans l'espace public autour des portes parisiennes ;
- la connexion aux espaces de respiration pour les seuils à dominante d'espaces naturels ouverts en soignant les interactions avec ces espaces en préservant des ouvertures et perspectives, en travaillant les espaces publics pour faciliter l'accès aux cheminements et aux parcs ;
- l'unification de l'espace perçu pour les seuils à dominante urbaine via la construction en cohérence avec le bâti attenant, l'interdiction de l'implantation de zones de déchargement et de stationnement donnant sur l'espace public. Cela passe aussi par la conservation et enrichissement de la végétation en façade et sur la rue, la maximisation de l'espace public pour le confort des modes actifs. La place du stationnement doit être réduite et mieux organiser. Les ruptures crées par les infrastructures de transport doivent être résorbées au fur et à mesure des projets urbains à leurs abords ;
- la création de continuités urbaines entre Plaine Commune et Paris pour les Portes de Paris via la requalification des voies pour assurer la continuité paysagère et la fluidité des déplacements, particulièrement les modes actifs ;
- l'atténuation des fractures et la conception de la dimension paysagère des projets d'aménagement pour les seuils à forts enjeux de coutures paysagères par la mise en valeur des éléments repères et des atouts paysagers végétaux, l'atténuation de la fragmentation et particulièrement des effets de coupure de l'A1 à Plaine de France, Val de Croult ou vers la porte de Saint-Denis par le biais de continuités végétales.

L'orientation d'aménagement et de programmation s'attache particulièrement à réduire les effets de rupture, à améliorer la circulation des modes actifs et à conforter la végétalisation des sites en faveur du paysage.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la préservation et le renforcement de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, et de développement des déplacements décarbonés.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la biodiversité, de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Maillage des espaces de respiration



Carte de la trame végétale du territoire, Plaine Commune, 2025

Concernant le maillage des espaces de respiration cartographiés, l'orientation d'aménagement et de programmation, dans une très forte articulation avec celle relative à la Trame verte et bleue, préconise la constitution d'un vaste réseau paysager connectant les grandes entités naturelles et végétales du territoire et les centralités urbaines. Pour cela, elle propose le développement du couvert végétal, ainsi que le respect des liaisons et continuités paysagères et écologiques.

Elle demande la consolidation de la trame paysagère arborée en s'appuyant sur la préservation et la complétude des alignements d'arbres existants en corrélation avec les contraintes techniques et environnementales. Il s'agit notamment de prendre en compte les aspects suivants : le passage des réseaux, la qualité des sols, les contextes de rue canyon visant afin de ne pas aggraver les situations en matière de stagnation des polluants atmosphériques, l'adaptation au contexte urbain et pédologique, le panachage des essences, favorisation des arbres fruitiers dans les parcs et les zones d'habitations, le renforcement du végétal dans certaines unités paysagères en déficit. Pour ces dernières, il s'agit par exemple de Saint-Ouen-sur-Seine, Aubervilliers et du faisceau d'infrastructures.

Elle exprime la volonté de rendre une place structurante aux espaces d'eau. Cela passe notamment par la réouverture des anciens rus lorsque cela est techniquement possible, la préservation à long terme de possibilités de réouverture plus vastes ou leur évocation par des aménagements spécifiques. L'orientation d'aménagement et de programmation vise aussi à mettre en valeur les pièces d'eau et zones humides recensées, et spécifiquement :

- dans l'unité paysagère Franges de Seine, en renforçant les liens avec la Seine notamment sur la rive droite du grand bras, ainsi qu'en confortent le rôle d'espace de respiration du fleuve et de son corridor. Cette démarche touche notamment à l'objectif de renforcement du végétal et des points d'accès physiques et visuels aux berges au sud de L'Île-Saint-Denis et à la renaturation des berges le plus possible sur l'ensemble du corridor.).

L'orientation d'aménagement et de programmation vise à améliorer le lien avec la Seine au niveau de Saint-Ouen-sur-Seine, notamment entre le parc des Docks et la Seine ;

- dans l'unité paysagère Plaine de France, il s'agit de renforcer l'intérêt paysager du canal Saint-Denis et son rôle de support urbain au niveau du faisceau d'infrastructures.

Elle préconise le renforcement de la présence des parcs, squares et jardins dans le paysage, notamment en lien avec la nécessité d'améliorer leur accessibilité dans une zone de forte carence en mètres carrés d'espaces verts par habitant. Elle vise, toujours en lien avec l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la Trame verte et bleue, la facilitation de la connexion entre les grands parcs et le tissu urbain, mais aussi l'amélioration de la connexion des grands parcs aux autres espaces de respiration. En outre, elle demande l'aménagement de transitions paysagères autour des parcs consistant en un espace tampon de pleine terre plantées d'essences semblables à celles du parc et à la mise en place de clôtures perméables à la petite faune. Plus spécifiquement :

- dans l'unité paysagère Plaine de France : ces transitions prennent la forme d'une réduction des effets de coupure liés à l'autoroute A1 et à l'avenue Roger Salengro autour du parc départemental Georges Valbon et de la porte de Paris. Elles améliorent la porosité de ce dernier et l'articulation aux tissus avoisinants. Pour cela elle demande aux projets de réduire les largeurs de voiries, le trafic automobile, les zones de stationnement, la vitesse autorisée. Elle demande aussi de multiplier les franchissements et de porter une attention aux vues et accès. Enfin, elle souhaite une valorisation de la végétation aux abords du canal Saint-Denis et du Fort de l'Est, ainsi que l'enrichissement du paysage végétal et du rôle d'espace de respiration du Fort d'Aubervilliers ;
- dans l'unité paysagère Franges de Seine : elle demande la valorisation de l'espace de la Butte Pinson par la facilitation et l'amélioration de la visibilité de ses accès menant au sommet de la butte.

L'orientation d'aménagement et de programmation elle préconise la valorisation des jardins et espaces végétalisés des zones d'habitation, en protégeant les espaces végétalisés des zones pavillonnaires, en renforçant la connexion des jardins entre eux en particulier au nord du territoire notamment par la mise en place de clôtures légères, végétalisées et non étanches. Elle demande la préservation et l'amélioration de la qualité paysagère, ainsi que des usages des espaces libres et végétalisés existants dans les zones de cités d'habitat collectif en insistant sur le développement de la végétation, la création de jardin et la conception de zones humides.

Elle souhaite protéger, maintenir, développer et visibiliser les espaces cultivés notamment des éléments sauvegardant la mémoire des cultures fruitières et maraîchères, ainsi que des pratiques agricoles et horticoles. Elle demande aussi l'aménagement d'espaces de transition paysagère.

Elle demande la prise en compte des autres espaces ouverts végétalisés par l'intégration et la valorisation des espaces ouverts, leur connexion visuelle, l'amélioration de leur accès, l'unification et la complétude des strates végétales avec un choix des essences adaptés, et de leur transition paysagère.

Pour l'unité paysagère Franges de Seine et particulièrement la sous-unité « Epinay-sur-Seine et la Butte Pinson », il s'agit de conforter le paysage du « coteau urbanisé » via la protection de l'intégrité de la pente naturelle à proximité du chemin de halage et la préservation des espaces végétalisés visibles depuis la Seine.

Pour l'unité paysagère Plaine de France et particulièrement au sein des deux sous-unités suivantes, il s'agit :

- pour le « Val de Croult », de retrouver une présence sensible des anciens rus et des cultures maraîchères. Cela passe par la préservation et la valorisation de la culture maraîchère, ainsi que l'identification des lieux de passage des anciens rus.
- pour « Aubervilliers et les Quatre-Routes », de faciliter les connexions végétales avec les espaces de respiration de Pantins, le cimetière et la Cité des Courtillères en concevant une vaste continuité végétale entre Fort d'Aubervilliers et l'avenue Jean-Jaurès.

L'orientation d'aménagement et de programmation accorde une place centrale à la végétalisation (alignements d'arbres, espaces tampon, etc.) et aux espaces de natures, visant à l'amélioration des continuités écologiques (clôtures perméables à la petite faune, etc.) et des milieux naturels (création, renaturation). L'agriculture urbaine est également traitée afin d'être mise en valeur. Ces mesures vont également dans le sens de l'amélioration des modes actifs (facilitation d'accès aux espaces de nature, préservation de chemin de halage, etc.).

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la préservation et du renforcement de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité et des continuités écologiques, de la préservation et la gestion de la ressource en eau, du développement de l'agriculture urbaine et du développement des déplacements décarbonés.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions et la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Préservation de la diversité et de l'identité des formes urbaines

L'orientation d'aménagement et de programmation préconise la préservation de la diversité et de l'identité des formes urbaines cartographiées. Pour cela elle demande la mise en valeur de l'intensité urbaine dans les centres anciens et faubourg avec le maintien du rythme de l'ensemble bâti et de l'ambiance paysagère des rues concernées. Elle porte la valorisation des fonds de parcelle par la végétalisation, la plantation d'arbres et le maintien d'espaces non bâtis. Elle porte la pratique de la micro-végétalisation et de l'investissement des espaces résiduels par celle-ci. Enfin, elle affirme la volonté de préservation des éléments préindustriels tels que les venelles.

La valorisation de l'âme et de la végétation des quartiers pavillonnaires demeure prioritaire. Cela passe notamment par la préservation de la cohérence paysagère et des espaces végétalisés, la limitation de la division parcellaire, ou encore la lutte contre l'artificialisation des sols. Le document porte le développement des connexions entre les jardins privés en cœur d'îlot par des éléments de végétation.

L'orientation d'aménagement et de programmation souhaite l'investissement et le réenchantement des cités d'habitat collectif. Cette démarche se retranscrit notamment dans la mise en valeur des espaces végétalisés avec la création d'espaces récréatifs, de jardins partagés, de nouvelles zones humides ou de valorisation de celles déjà présentes, la constitution de bosquets. Au sein de l'unité paysagère d'Aubervilliers, elle précise le besoin de préserver et de valoriser la qualité paysagère des ensembles de logement tels que la Maladrerie en laissant une grande place au végétal.

Il s'agit aussi de faire vivre les zones d'activités productives et logistiques en les densifiant et en recréant des ambiances urbaines cohérentes avec les formes historiques des zones d'activités économiques du territoire.

Elle vise en outre l'intégration des zones commerciales et de bureaux dans le paysage. Pour cela elle demande que ces zones créent de nouvelles continuités paysagères perceptibles depuis l'espace public et développent des éléments paysagers permettant le rafraîchissement. En outre, elle demande à ces zones d'améliorer l'infiltration des eaux pluviales et de devenir plus favorables à la biodiversité.

Dans l'unité paysagère Franges de Seine, il s'agit en particulier dans les sous-unités suivantes :

- pour « Epinay et la butte Pinson », de conforter le paysage du « coteau urbanisé » par l'interdiction de parasiter visuellement la perception des éléments-repères existants. Il est aussi demandé de préserver des vues depuis la Butte Pinson, d'améliorer les transitions entre les formes urbaines et de valoriser les places des gares dans leur environnement.
- pour « la Seine et L'Île-Saint-Denis », d'approfondir le lien entre les tissus urbanisés et le fleuve par la mise en valeur de points de vue et l'interdiction d'obstruer les passages sur le chemin de halage.
- pour « Saint-Ouen-sur-Seine », de renforcer et protéger la singularité paysagère des Puces, par la mise en valeur de leurs abords, la facilitation de leur accessibilité, l'interdiction de porter atteinte à la qualité du paysage du faubourg et le travail de transition). Il s'agit aussi d'atténuer

les effets de coupure des faisceaux d'infrastructures qui tendent à isoler Saint-Ouen-sur-Seine notamment en maintenant l'hétérogénéité des gabarits.

Dans l'unité paysagère Plaine de France, il est demandé de veiller à la qualité paysagère des projets sur des secteurs non ou peu construits ou en reconversion. Pour cela, l'orientation d'aménagement et de programmation préconise la mise en valeur des éléments paysagers naturels, la non limitation des accès visuels et physiques, ainsi que la préservation des espaces de respiration. En outre, elle demande l'intégration du tissu préexistant dans la conception des projets par le dialogue avec les éléments du patrimoine industriel. Enfin, elle insiste sur le fait de qualifier le paysage des infrastructures en l'amélioration de l'articulation et de la continuité avec les tissus voisins ou encore la réflexion sur les formes urbaines. Il est question en particulier dans les sous-unités suivantes :

- pour le faisceau d'infrastructure, de rendre visible et de valoriser les héritages industriels dans le paysage, d'intégrer les zones d'activités industrielles dans la ville, de préserver l'histoire industrielle notamment par le réemploi des bâtiments et de leurs d'éléments architecturaux remarquables. De plus, il s'agit de traiter le paysage urbain de l'axe historique de la voie royale, ainsi que de traiter les transitions et effet de coupure des passages entre les différentes formes urbaines, et enfin de renforcer les liaisons pour les modes actifs.
- pour le Val de Croult, de traiter la problématique paysagère du côtoiement entre autoroutes et logements, de veiller aux transitions entre formes urbaines, ainsi que de traiter le paysage urbain de l'axe historique de la route de Chantilly au nord de Saint-Denis ;
- pour Aubervilliers, de renforcer les actions artistiques lors des opérations de résorption de l'habitat insalubre et de préserver le paysage de faubourg.

Encore une fois, l'orientation d'aménagement et de programmation met l'accent sur la végétalisation, et sur la cohérence du bâti avec l'existant pour améliorer la qualité paysagère des différentes unités qui coexistent à Plaine Commune. Elle vise à ne pas la dégrader en cas de constructions neuves. L'infiltration des eaux est également évoquée. L'histoire industrielle occupe une place majeure dans cette partie. A noter que les orientations d'aménagement et de programmation relative à la Santé environnementale et celle décrite ici peuvent entrer en contradiction concernant la dépollution des sols. L'orientation d'aménagement et de programmation Santé environnementale exigeant une dépollution la plus complète possible en cas de construction ou de réhabilitation, cela pourrait ne pas permettre la préservation des éléments paysagers naturels surtout concernant les sites de friches industrielles en reconversion. L'arbitrage est effectué en faveur de la santé humaine en cas de conflit.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la valorisation du patrimoine architectural et urbain, de la préservation et du renforcement de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité, des continuités écologiques, de la préservation et la gestion de la ressource en eau, et du développement des déplacements décarbonés.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions et de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

⇒ Effets mitigés sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la nature et du patrimoine naturel selon le contexte des sites et leurs hypothétiques pollutions.

8/ Seine et canal Saint-Denis

La Seine et le canal Saint-Denis sont les deux voies d'eaux structurantes du territoire cumulant vingt kilomètres de cours d'eau navigables :

- la Seine : 14,5 km répartis sur deux bras sur le territoire de Plaine Commune, traverse les communes de Saint-Ouen-sur-Seine, L'île-Saint-Denis, Saint-Denis et Epinay-sur-Seine ;
- le canal Saint-Denis (faisant partie des canaux de la Ville de Paris) : 5,5 km sur le territoire de Plaine Commune, traverse les communes d'Aubervilliers et de Saint-Denis.

La Seine et le canal représentent les corridors écologiques principaux du territoire. Ils sont aussi des axes économiques majeurs pour la capitale en direction de Rouen et du Havre. Les enjeux environnementaux et paysagers y sont particulièrement importants et s'y confrontent à des intérêts anthropiques avec la nécessité de concilier les deux. Ils sont à la fois vecteurs de rafraichissement pour le territoire dans un contexte de changement climatique fort, réservoirs de biodiversité, particulièrement pour la Seine, et atouts paysagers indéniables. Leur rôle dans les fonctionnalités écologiques du territoire est à préserver et améliorer d'autant que la ressource en eau devrait être plus contrainte en raison du changement climatique. Ainsi la Seine devrait voir son débit réduire en été, limitant le rafraichissement, favorisant la concentration des polluants et l'eutrophisation, impactant la biodiversité.

Ils sont aussi supports d'activités économiques indispensables à la vitalité du territoire avec la présence de nombreuses infrastructures portuaires et de chantiers, ou encore le développement sporadique de lieu de loisirs, de promenade et de convivialité.

L'enjeu majeur est d'arriver à articuler ces différentes fonctions tout en prenant soin de limiter au maximum les impacts anthropiques sur le fleuve. Il s'agit notamment de limiter les pollutions, de lui redonner une place plus importante par la renaturation de ses berges et l'élargissement là où cela est possible de ses zones d'expansion de crue. Il s'agit aussi de s'appuyer sur le fleuve comme une opportunité d'évolution du territoire en développant le lien avec les habitants par le confortement des activités de loisir ou encore en développant le fret fluvial. C'est aussi, l'un des enjeux majeurs pour le canal qui devra à la fois favoriser ce trafic fluvial tout en développant ses atouts écologiques et touristiques.

L'activité de fret fluvial représente un pivot important en matière de politique énergétique du territoire afin de décarboner une partie des transports de marchandises et des matériaux nécessaires. Toujours dans le domaine énergétique, le canal et la Seine représentent des secteurs spécifiques pour lesquels il est nécessaire de prendre des précautions afin de limiter les impacts sur la biodiversité, notamment dans le déploiement des énergies solaires.

D'autres cours d'eau sont présents sur le territoire mais ont été fortement artificialisés voire effacés par l'intégration dans le réseau d'eau pluviale : le Croult, la Vieille-Mer (en partie en cours de réouverture, sur sa portion amont), le Rouillon, le ru d'Enghien et le ru d'Arra (encore partiellement aérien).

En raison de la navigabilité et de la vocation économique de la Seine et du canal Saint-Denis, beaucoup d'activités économiques se sont installées à proximité des deux cours d'eau, elles sont susceptibles d'avoir pollué les sols. Une partie de ces activités est actuellement en mutation pour se tourner davantage vers le tourisme et le loisir.

Malgré des conditions peu favorables à la biodiversité (forte artificialisation des cours d'eau et imperméabilisation des sols, qualité dégradée des eaux, etc.), la Seine reste un support majeur de celle-ci et s'appuie notamment sur un site Natura 2000 Directive Oiseaux (parc départemental de L'Île-Saint-Denis). Des zones humides avérées sont identifiées au niveau des berges. La Seine est également source d'un risque inondation (débordement de cours d'eau et de nappe).

Le premier axe de l'orientation d'aménagement et de programmation concerne la complétude et la mise en valeur de l'armature paysagère. Pour cela, des parcours mettant en valeur les atouts paysagers, patrimoniaux et culturels des bords de Seine et de canal doivent être développés avec des ouvertures paysagères, l'implantation de tables d'orientation, d'une signalétique spécifique. Les rus, actuellement busés et enterrés, doivent être évoqués selon les possibilités, allant jusqu'à leur réouverture ou la préfiguration de leur réouverture, notamment sur le secteur de La Briche. Les nouveaux aménagements

doivent prendre en compte l'existence des rus enterrés et ne pas entraver une possible réouverture ultérieure. Un point d'attention est à avoir sur le collecteur des rus de la Vieille-Mer, du Croult et du Rouillon pour le mettre en valeur au niveau de la confluence avec la Seine. De nouveaux parcs publics doivent être réalisés, et la visibilité ainsi que l'accès à ceux existants améliorés (élargissement des cheminements, amélioration de la signalétique, traitement des clôtures). Cela doit permettre d'améliorer leur attractivité et une plus grande fréquentation de ces espaces de respiration par les populations habitantes et usagères du territoire. Les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue ainsi que Paysage doivent être respectées.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la mise en valeur du patrimoine architectural, de la préservation et le renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, de la biodiversité, de la préservation et de la gestion de la ressource en eau.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation prescrit la préservation des qualités écologiques existantes de la Seine notamment par la reconstitution du caractère naturel des berges pour l'accueil de la biodiversité et le renforcement des services écosystémiques de ces deux cours d'eau, notamment le rafraîchissement du territoire et la gestion du risque inondation (par débordement de cours d'eau, remontée de nappe et ruissellement). Toute nouvelle construction ou tout projet conduisant à augmenter l'artificialisation des sols est interdit à moins de 15 mètres des berges de Seine et à moins de 10 mètres des rives du canal Saint-Denis, toutefois, le long de ce dernier, sont exemptées les constructions et installations dédiées à son exploitation. Le caractère naturel du canal doit être amélioré en favorisant ses liens avec les espaces verts situés à proximité. La préservation, ainsi que le développement des réservoirs, des noyaux de biodiversité et des espaces relais à proximité des cours d'eau permet de développer les continuités écologiques. Les usages anthropiques permettent de maintenir le bon fonctionnement écologiques et hydrologiques des cours d'eau.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, de la biodiversité.

La gestion des eaux pluviales doit être repensée de façon globale à l'échelle du territoire et commence par la désimperméabilisation (mise en place de revêtement poreux ou semi-poreux, maximisation des espaces de pleine terre, etc.) pour éviter le ruissellement, le débordement des réseaux et la pollution des cours d'eau. Cela permet également la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain. En complément, le dimensionnement des réseaux humides doit être mis en conformité avec les objectifs de qualité. La gestion des eaux des nouveaux projets doit prendre en compte l'augmentation de la fréquence des évènements extrêmes causée par le changement climatique et notamment les crues de la Seine (création de zone tampons entre le bâti et les zones à risques, agrandissement des zones d'expansion de crues, etc.).

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la préservation et de la gestion de la ressource en eau, de la réduction des pollutions, de la diminution de l'exposition aux risques naturels, du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes, et de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.

Les projets et aménagements en cours sont l'occasion de repenser la connexion entre l'urbanisation et les cours d'eau afin de remettre ces derniers au centre du fonctionnement territorial, notamment par la création de nouvelles porosités, d'une plus grande accessibilité et de dispositifs permettant d'y accéder visuellement. Ces cheminements en faveur des mobilités actives sont végétalisés. L'aspect paysager est soigné avec la création d'ouvertures, de failles et d'espaces paysagers valorisant le patrimoine existant, la préservation et le développement de la continuité des espaces publics végétalisés, la conception de bâtiments ponctuels mettant en valeur les cours d'eau et minimisant les surfaces vitrées pour ne pas avoir d'impacts sur l'avifaune. Cela contribue à la mise en œuvre d'une « ville fluviale » à

travers les principes de l'urbanisme fluvial. Les infrastructures de transport doivent être requalifiées afin de résorber les ruptures de continuité et de favoriser la circulation des modes actifs (aménagement de chemins de promenades, mise en accessibilité des berges, etc.), en particulier les berges hautes de la Seine et les routes départementales. Ces axes doivent être végétalisés afin d'assurer un parcours fraicheur. Le patrimoine remarquable (monument historique ou bâti identifié au Plan local d'urbanisme intercommunal) doit être mis en valeur.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la mise en valeur du patrimoine architectural, du développement des mobilités décarbonées, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

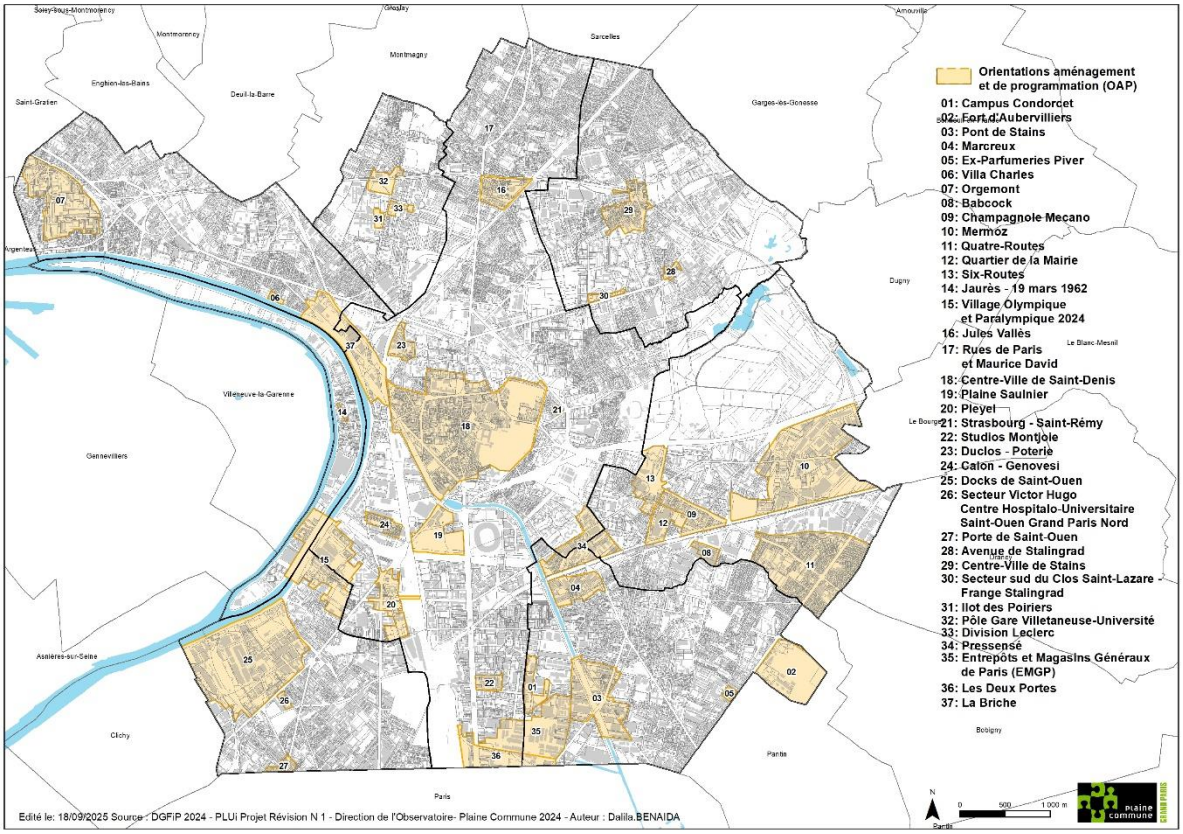
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, de l'amélioration des facteurs de santé et de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

La Seine et le canal Saint-Denis sont des supports d'activités économiques importantes pour le territoire. De plus, ils accueillent une logistique fluviale, moins carbonée que les transports routiers. Ainsi les zones d'activités autour de ces axes doivent s'appuyer sur le transport fluvial dans leurs mutations. Les quais portuaires et appontements doivent être confortés pour la pérennité voire le développement de ces activités économiques. Elles doivent cohabiter avec les nouveaux usages des cours d'eau et notamment les activités récréatives et de loisir. Ainsi, le petit bras de la Seine doit être pacifié, cela permet d'étudier la possibilité de création de zones de baignades et va de pair avec le développement des équipements culturels et récréatifs et des lieux de rencontre. Les équipements prévus s'inscrivent dans la constitution d'un « parc de loisirs nautiques » (nécessitant par exemple le développement des points d'accostage) et d'un « musée de la biodiversité à ciel ouvert ». Cela est favorable à la biodiversité.

⇒ Effets positifs sur les thèmes du développement des mobilités décarbonées, de la préservation et le renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité, du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, de l'amélioration des facteurs de santé et de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

3.1.2.2 Analyse des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles



Carte des OAP sectorielles de Plaine Commune

A/ Aubervilliers

1 – Campus Condorcet

Cette orientation d'aménagement et de programmation encadre la poursuite du développement du Campus Condorcet ouvert depuis 2019. Ce campus dédié aux sciences humaines et sociale, est issu de la collaboration entre 11 organismes d'enseignement et de recherche. Il s'agit d'un projet d'aménagement majeur pour le territoire de Plaine Commune et le Nord métropolitain dans son ensemble. Il représente près de 150 000 m² de surface de plancher localisé sur deux sites. L'un s'implante donc à Aubervilliers avec près de 130 000 m² de surface de plancher et l'autre à Paris – Porte de la Chapelle avec 20 000m² de surface de plancher. Entre 2019 et 2021, plus de 95 000 m² de surface de plancher (phase 1) ont été livrés sur le campus d'Aubervilliers. 451 logements étudiants ont été réalisés dans le cadre du projet. A l'échelle communale et à l'issue de son développement, ce secteur permet la réalisation de près de 13% des objectifs prévisionnels de production de logements dans les périmètres de projets. L'implantation de ce campus dans un milieu urbain dense, propice au renouvellement urbain, à proximité de la station de métro Front Populaire (ligne 12) ainsi que du futur tramway (ligne 8) vise à limiter les besoins en déplacement des personnes usagères et résidentes du campus. L'implantation des résidences universitaires en proximité immédiate du campus vise cette même logique afin de ne pas amplifier les déplacements carbonés et les émissions de gaz à effet de serre. Localement et marginalement, il est cependant possible que cette implantation puisse avoir des impacts sur la congestion des flux. A l'échelle métropolitaine, cette démarche permet de limiter les impacts sur les déplacements, l'éloignement géographique des populations estudiantines du centre urbain et la consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des besoins de déplacements et le développement des déplacements décarbonés en raison de la mixité de la programmatique du site, de la

préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que de la gestion rationnelle de la ressource foncière.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, de l'amélioration des facteurs de santé, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Les formes urbaines présentes depuis plus de cent ans, très largement imperméabilisantes, ont largement favorisé l'érosion des fonctionnalités écologiques de ces derniers. Les évolutions récentes liées au projet Condorcet du site ont permis de réduire les surfaces artificialisées et de développer la pleine terre réduisant en partie le risque de ruissellement.

A noter qu'une friche prairiale de 1,5 hectare, légèrement aménagée comme un parc, située entre la rue du Pilier et la rue Waldeck Rochet au pied de la tour Oméga a vu le jour. Elle constitue un noyau secondaire au titre de la Trame verte et bleue en raison de sa superficie supérieure à 1 hectare. La valeur écologique de ce dernier est modérée en raison de la jeunesse de la friche, d'une faible connexion au reste de la Trame verte et bleue du territoire, de la présence actuelle d'une seule strate végétale entièrement constituée et de seulement quelques jeunes arbres. Un projet d'une superficie au sol de 2 000 m² est prévu sur cette friche, il laisse une surface de pleine terre suffisamment conséquente pour qu'elle puisse toujours être considérée comme un noyau secondaire. L'enjeu sur cette parcelle, en marge du projet, est d'intensifier la végétalisation multistrate et de planter des arbres de grands développements favorables à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain. L'implantation du projet doit veiller à ne pas fragmenter l'espace de pleine terre pour lui permettre de conserver sa fonctionnalité.

D'autres espaces notables ont été créés comme le square de l'Humathèque ou celui du 15 cours des Humanités. Bien que le site ait fait l'objet de la création d'espaces verts lors de sa première phase, celui-ci se situe dans la zone de Plaine Commune la plus carencée en mètres carrés d'espaces verts accessibles par habitant. Il est impacté par l'effet d'îlot de chaleur urbain, malgré la relative proximité du canal Saint-Denis.

En outre, pour l'intégralité du site, il s'agit d'amplifier les axes végétalisés nord – sud (cours des Humanités) et est – ouest (rue Fantani Touré et avenue de la Métallurgie) pour favoriser l'accès à la nature des populations résidentes et usagères notamment en s'ouvrant vers l'espace vert de la Maison des Sciences de l'Homme, pour lutter contre l'effet d'îlot de chaleur ainsi que pour permettre à terme sur l'axe est – ouest un raccordement écologique avec le canal.

⇒ Effets mitigés sur les thèmes de la gestion rationnelle du foncier, ainsi que de la préservation et du renforcement de la biodiversité sur la parcelle de la tour Oméga.

⇒ Effets positifs sur le projet dans son ensemble sur les thèmes de la gestion rationnelle de la ressource foncière, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la préservation et du renforcement de la place de la nature, de la biodiversité, des continuités écologiques et de la préservation et gestion de la ressource en eau.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur le thème de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Ce secteur de 8,3 hectares, localisé au cœur de la plaine anciennement industrielle, est susceptible d'avoir accueilli de nombreuses activités ayant pollué les sols. L'orientation d'aménagement et de programmation rappelle cette problématique et renvoie à celle relative à la santé environnementale afin de la gérer.

⇒ Effets positifs sur le thème de la réduction des pollutions.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur le thème de l'amélioration des facteurs de santé.

L'orientation d'aménagement et de programmation a pour objectifs de créer un quartier structurer autour d'un axe piéton et donc de valoriser en premier lieu la proximité et les déplacements décarbonés. Elle souhaite constituer un lieu de vie propice à la sociabilité et à la rencontre, mixte proposant des services adaptés aux publics notamment par l'intermédiaire de rez-de-chaussée actifs (restaurants universitaire et administratif, commerces, librairie, salle de séminaires, salle de consultation des ouvrages, espaces associatifs et culturels etc.). De plus le quartier se veut ouvert sur le reste de la Plaine, notamment la place du Front Populaire. Cette démarche possède des impacts directs sus la santé des populations.

En outre, le projet intègre pleinement dans ses objectifs la prise en compte des thématiques actuelles de l'aménagement.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, du développement des déplacements décarbonés et de l'amélioration des facteurs de santé.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, ainsi que la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

L'établissement public territorial de Plaine Commune a accompagné l'aménagement de la phase 1, ce qui s'est traduit par :

- le réaménagement de l'espace public alentour afin de le rendre favorable aux modes actifs (zone 30, piétonisation de rues, élargissement, etc.) ;
- le développement des espaces de repos et de sociabilité extérieurs ;
- la végétalisation de l'espace public avec le maintien d'un maximum d'arbre au moment de la phase 1, la plantation de 120 arbres intégrant la compensation des arbres abattus de 1 pour 1 avant 2022, la création de noues plantées, etc. ;
- la gestion des eaux pluviales par infiltration avec la maximisation des espaces de pleine terre, la gestion gravitaire, le développement de noues paysagères ;
- la création de points d'eau potable.

A la suite de cette phase 1 l'orientation d'aménagement et de programmation préconise la végétalisation et la plantation du cours des Humanités afin d'accentuer son caractère de mail propice à l'accueil des populations usagères et résidentes ainsi qu'au rafraichissement de la ville et au développement de la biodiversité. Pour cela elle vise la reprise de l'aménagement afin de planter plus de végétation, adaptée au changement climatique et au contexte local, une désimperméabilisation de certains espaces lorsque cela est possible et l'amélioration de la gestion des eaux de pluie. L'axe viendra renforcer le plan de rafraichissement et de végétalisation de Plaine Commune et se connecter au second axe est – ouest passant par l'avenue de la Métallurgie et la rue Fantani Touré.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la préservation et du renforcement de la place de la nature, de la biodiversité, des continuités écologiques, de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain et de la préservation et de la gestion de la ressource en eau.

L'orientation d'aménagement et de programmation permet le maintien d'un recul sur la rue des Fillettes afin de préserver une emprise suffisante pour le prolongement de ligne de tramway T8. Ce qui doit favoriser l'usage des transports en commun en provenance du nord, ainsi que la connexion avec le métro à Front Populaire.

⇒ Effets positifs sur le thème du développement des déplacements décarbonés.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des pollutions, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, ainsi que la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

L'évolution de la trame viaire doit faciliter l'ouverture du secteur vers le reste de la ville et notamment vers le canal Saint-Denis. Elle doit en outre permettre le développement des continuités écologiques vers celui-ci en s'appuyant sur le déjà là et le noyau secondaire de biodiversité.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la préservation et du renforcement de la place de la nature, de la biodiversité, et des continuités écologiques.

A terme, l'ensemble bâti des phases 1 et 2 au sein du campus établira des formes urbaines ouvertes et variées. La qualité des rez-de-chaussée du Campus Condorcet sera assurée par une continuité et une qualité de traitement des façades.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des besoins de déplacements, ainsi que de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.

Les bâtiments seront raccordés autant que possible au réseau de chaleur urbain.

⇒ Effets positifs sur le thème du développement des énergies renouvelables et de récupération.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.

2 – Fort d'Aubervilliers

Cette orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution de ce secteur est destiné à l'aménagement d'un écoquartier (zone d'aménagement concertée en cours). Ce secteur de 33,2 hectares est occupé par un ancien fort construit dans les années 1840. Suite au déclassement du fort, il a été en partie occupé par une caserne de gendarmerie mobile et par des activités potentiellement polluantes (fourrière, casse automobile, mécanique « sauvage », etc.). Les fossés se sont enfrichés, accueillant une des rares zones humides du territoire et devenant un noyau primaire de la trame écologique locale reliant le canal au cimetière parisien de Pantin. Cette continuité est notamment avérée pour des oiseaux comme l'Épervier d'Europe et le Faucon crécerelle. Les glacis sont occupés à l'Ouest par le cirque Zingaro (le long de la RD932) et au nord et à l'est par des jardins familiaux.

L'orientation d'aménagement et de programmation prescrit une programmation mixte, associant logements, activités, commerces et services, bureaux et équipements scolaires, sportifs et culturels, avec une attention à la densité autour du futur pôle multimodal de la gare du Grand Paris Express. Cette mixité contribue à l'édification de la ville des courtes distances nécessaire à la réduction des besoins en déplacements. L'accessibilité du site s'appuie sur la gare et sur la requalification de la RD932 en boulevard urbain. Le fort est connecté, notamment par les modes actifs, à la gare, à Pantin, etc. Le maillage du site intègre les déplacements actifs.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des besoins en déplacement et le développement des déplacements décarbonés.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.

L'orientation d'aménagement et de programmation prescrit le respect de labels de performance énergétique et environnemental et le raccordement au réseau de chaleur.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la maîtrise de l'énergie et du développement des énergies renouvelables et de récupération.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions ainsi que de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation prescrit la préservation de la structure paysagère du site. La couronne boisée et les jardins familiaux seront maintenus. Un parc, en partie inaccessible au public, est aménagé dans les douves et un vaste espace vert de pleine terre est prévu au cœur du fort.

L'orientation d'aménagement et de programmation prescrit de porter une attention particulière à la préservation de la zone humide et au développement de la continuité écologique. En outre, des formes urbaines économes permettent d'aménager une mosaïque d'espaces verts (parcs, jardins, cœurs d'îlots, etc.) et de gérer en surface les eaux pluviales. Les voies nouvelles sont végétalisées. Le fort voit ainsi sa fonction paysagère et écologique renforcée au sein de la Trame verte et bleue de Plaine Commune. Il conserve sa capacité à tempérer le climat urbain et à gérer sur place les eaux pluviales.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la préservation et du renforcement de la place de la nature, de la biodiversité, des continuités écologiques, de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain et de la préservation et de la gestion de la ressource en eau.

Le patrimoine bâti du site est conservé et mis en valeur.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la valorisation du patrimoine architectural et urbain,

Enfin, l'orientation d'aménagement et de programmation prescrit la dépollution totale des sols, préalable à la gestion aérienne des eaux pluviales. De plus, la procédure de zone d'aménagement concerté en cours permet l'approfondissement des diagnostics de pollutions des sols et l'établissement d'un plan de gestion et, le cas échant, d'une évaluation quantitative du risque sanitaire (EQRS).

⇒ Effets positifs sur le thème de la réduction des pollutions.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur le thème de l'amélioration des facteurs de santé.

L'orientation d'aménagement et de programmation omet de fixer des prescriptions portant sur la préservation des quelques habitats écologiques ouverts (friches et prairies) présents dans le périmètre et traités dans les dossiers réglementaires.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la préservation et du renforcement de la place de la nature, de la biodiversité, des continuités écologiques.

3 – Pont de Stains

Cette orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution du secteur du pont de Stains (32,9 hectares). Il est un secteur pivot entre plusieurs sites en évolution notamment le centre-ville d'Aubervilliers, le secteur des Entrepôts et magasins généraux de Paris, le Campus Condorcet et la porte de la Villette.

Le site est largement imperméabilisé, accueillant de grandes emprises d'entrepôts et d'aires de stationnement ou de livraison. La partie au sud de la station de métro ainsi que la rive gauche du canal sont particulièrement concernée. La partie nord-est est un peu moins touchée du fait de la présence du noyau de tertiaire de biodiversité du parc Aimé Césaire et celui du 81 rue de la Commune de Paris. Cette configuration se répercute dans la répartition de l'effet d'îlot de chaleur urbain qui demeure important sur le secteur en dépit de la présence du canal Saint-Denis.

Aussi, l'imperméabilisation forte du secteur favorise les effets de ruissellement et donc la pollution du canal en proximité immédiate, d'autant que le site regroupe de nombreux sols pollués ou susceptible de l'être (nombreux sites CASIAS et ICPE non SEVESO, sites portant information de l'administration sur la pollution des sols potentielle et avérée à proximité mais pas dans le périmètre de l'orientation d'aménagement). Ce dernier risque est amplifié par les usages perdurant sur certains secteurs et le passage de véhicules lourds laissant des résidus sur la chaussée (présence d'entrepôts logistiques).

Le caractère très dense et urbain du site réduit ses possibilités d'apport à la Trame verte et bleue du territoire, cependant, le site possède deux noyaux tertiaires du sud qu'il est important de préserver et est traversé par la continuité écologique du canal. Il est intéressant de la renforcer pour permettre une meilleure traversée des espèces nord-sud, mais aussi afin de rafraichir le site très touché par l'effet d'îlot de chaleur urbain. Le site n'est pas carencé dans son accessibilité aux espaces verts publics, cependant la végétation reste très peu présente.

Outre ces éléments, le site est soumis à d'importantes pollutions sonores à la fois sur l'axe qui longe le canal (quai Lucien Lefranc) et sur l'avenue Victor Hugo. Ces deux axes sont en partie concernés par le secteur de vigilance relatif aux pollutions aériennes.

Enfin, l'enjeu est fort en matière de patrimoine puisque pas moins de dix bâtiments et éléments sont recensés au titre du Plan local d'urbanisme intercommunal. La plupart sont des éléments liés au patrimoine industriel caractéristique du bord du Canal. Il s'agit notamment du bâtiment de la Société urbaine d'air comprimée, de l'entrepôt Lambert, d'une ancienne usine de boyauderie, etc.

L'orientation d'aménagement et de programmation prescrit la requalification des axes routiers en boulevards urbains, c'est-à-dire leur végétalisation par des aménagements paysagers et le développement de l'accessibilité à tous modes de déplacements notamment les modes actifs. Le franchissement du canal doit également être rendu plus accessible par les modes actifs. De nouvelles traversées piétonnes seront créées afin de désenclaver les quartiers.

⇒ Effets positifs sur les thèmes du développement des déplacements décarbonés, de la préservation et du renforcement de la place de la nature, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage.
⇒ En conséquence, effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, de l'amélioration des facteurs de santé, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation a la volonté de renforcer la mixité fonctionnelle (logements, activités, équipements) du quartier, en conservant l'influence qu'a eu le canal sur la structuration urbaine du secteur et en s'appuyant sur la continuité créée par celui-ci sur le plan écologique et des mobilités actives. Au sud du croisement de la rue des Gardinoux avec l'avenue Victor Hugo, cette mixité permet le renouvellement du front urbain, et notamment l'introduction de rez-de-chaussée actifs accueillant des commerces de proximité, ainsi qu'une végétalisation de qualité favorisant la biodiversité sur le secteur.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des besoins de déplacements, de la préservation et du renforcement de la place de la nature, de la biodiversité, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage.
⇒ En conséquence, effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, de l'amélioration des facteurs de santé, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Les activités économiques existantes seront diversifiées et valorisées, le renforcement du transport fluvial doit y contribuer. Le patrimoine industriel est préservé et mis en valeur (bâtiment de la Société urbaine d'air comprimé notamment). L'insertion urbaine des quais portuaires est améliorée en veillant à limiter l'impact sur les fonctions écologiques.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des besoins de déplacements et le développement des déplacements décarbonés, de la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage.
⇒ En conséquence, effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.

L'aménagement de l'espace public du secteur favorise la cohabitation des différents modes de déplacements avec une amélioration de la lisibilité, ainsi que la facilitation des parcours des modes actifs notamment vis-à-vis de la sécurité et du confort. Il favorise aussi la désimperméabilisation des sols et la végétalisation, donc la gestion des eaux pluviales par infiltration, le rafraichissement de l'espace public et le développement des continuités écologiques en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation Grands axes et espaces publics et Trame verte et bleue.

⇒ Effets positifs sur les thèmes du développement des déplacements décarbonés, de la préservation et l'amélioration de la gestion de la ressource en eau, du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité, des continuités écologiques.
⇒ En conséquence, effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.

L'orientation d'aménagement et de programmation prescrit par ailleurs de renforcer la présence du végétal, notamment par la création d'un nouvel espace vert sur la rive du canal opposée au parc Aimé Césaire, et par l'ouverture de ce dernier sur les quais. Les aménagements des berges favorisent les continuités écologiques. Les quais peuvent accueillir des usages récréatifs. Toutes les nouvelles opérations de réhabilitation et Construction doivent contribuer au renforcement de la Trame verte et bleue avec le maintien et le développement des cœurs d'ilot végétalisés, ainsi que des plantations arborées. Les sols de ces opérations sont désimperméabilisés afin de favoriser la gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la préservation et l'amélioration de la gestion de la ressource en eau, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité, et des continuités écologiques.
⇒ En conséquence, effets positifs sur les thèmes du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

4 – Marcreux

L'orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution du site de Marcreux de 15,2 hectares, situé au Nord d'Aubervilliers, témoin du passé industriel de la ville, largement imperméabilisé avec de grandes surfaces d'entrepôts et de stationnement. Cependant, une continuité de pleine terre se dessine au sein de la zone d'aménagement concerté Port – Chemin Vert. Celle-ci représente un enjeu de préservation et de consolidation afin d'améliorer le rafraichissement de la zone, de favoriser la gestion des eaux pluviales sur site et de développer la continuité écologique sud du territoire de Plaine Commune, inscrite au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation. L'effet d'îlot de chaleur urbain reste important au nord du site en raison de cette forte imperméabilisation. La grande imperméabilisation du site favorise le ruissellement des eaux de pluie vers le canal avec un risque important de pollution du cours d'eau au regard des activités présentes et passées. La proximité immédiate du canal accentue cet enjeu avec la nécessité de développer des réseaux séparatifs qualitatifs ainsi que la pleine terre et la végétalisation pour mieux gérer à la parcelle ces eaux.

La proximité du parc Eli Lotar permet à la partie ouest du site de ne pas être en carence d'espaces verts accessibles au public. Alors que la partie est y est davantage confrontée. Ce parc constitue un noyau secondaire de biodiversité et appartient à deux continuités écologiques, celle du canal partant de la Villette jusqu'à la Confluence avec la Seine, ainsi que celle du sud du territoire de Plaine Commune partant du Fort d'Aubervilliers – cimetière parisien de Pantin et rejoignant le canal en passant par la Maladrerie, le cimetière d'Aubervilliers, square Lucien Brun – Cité Robespierre et zone d'aménagement concerté de Port – Chemin Vert. En outre, le site comptabilise plusieurs noyaux tertiaires, notamment les espaces végétalisés des studios du 18 rue Marcel Carné, ainsi que les friches aux abords de l'école Vandana Shiva, et à proximité immédiate de la zone d'orientation d'aménagement et de programmation les jardins en cœur d'îlot de la rue des Grandes Murailles. Le site revêt donc un caractère stratégique avec la nécessité de préserver au maximum les espaces de pleine terre existant, notamment en préservant leur continuité est – ouest déjà existante et en favorisant leur connexion vers Eli Lotar.

La proximité de l'A86 et de la RD27 implique des pollutions atmosphériques et sonores importantes particulièrement au nord et au nord-est du site. Le caractère économique de la zone permet actuellement de limiter l'exposition des populations à ces pollutions. Afin de maintenir cette situation, le projet est régi par l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la santé environnementale et qui vise à ne pas permettre la création d'établissement sensible le long de la voie là où la pollution dépasse les seuils règlementaires français.

L'évolution du site présente un intérêt en matière de développement des énergies renouvelables et de récupération, à la fois à travers la mutation du bâti et l'amélioration de ses performances énergétiques, mais aussi en déployant des toitures actives pour la production d'énergie.

L'activité économique est dominante sur le site. Cette destination sera conservée (studio de cinémas, etc.) avec une montée en gamme progressive. La vocation de cette orientation d'aménagement et de

programmation est d'améliorer la mixité dans le quartier, notamment par la construction de logements dans des ilots mixtes (1 000 logements) en interface avec la programmation de logements de la zone d'aménagement concerté de Port – Chemin Vert (600 logements). Des équipements et espaces publics sont également créés. Les prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Seine et Canal Saint-Denis sont respectées pour les constructions à proximité du canal Saint-Denis.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des besoins de déplacements.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, de l'amélioration des facteurs de santé, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'autoroute A86 est source d'importantes pollutions (air et bruit) et le quartier est concerné par un secteur de dépassement des seuils réglementaires et de vigilance qualité de l'air et exposition au bruit. Ainsi ilots de logements et ilots mixtes sont concentrés au sud du secteur et la vocation économique est conservé au nord permettant d'éloigner les habitants des pollutions et limiter leur exposition à celles-ci. Les prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale devront être respectées.

⇒ Effets positifs sur le thème de l'amélioration des facteurs de santé.

Une attention particulière est portée à la qualité architecturale via le traitement des façades, le choix des hauteurs, le rythme des ouvertures et à la toiture (de préférence toiture terrasse). Cette attention porte aussi sur la qualité paysagère. L'ambition est de rendre le nord du site afin plus urbain. Les espaces libres doivent être aménagés de façon à améliorer la qualité de vie des usagers (espaces récréatifs et de restauration). Enfin, les sols sont à désartificialiser pour améliorer la gestion des eaux et le rafraîchissement des ilots, en lien avec l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Développement économique.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature, de la biodiversité, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la mise en valeur du patrimoine architectural, de la préservation et gestion de la ressource en eau, du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la réalisation de deux parcs promenades, le premier traversant la zone d'aménagement concerté de Port – Chemin Vert pour rejoindre le parc Eli Lotar et le second traversant le site en parallèle, plus au Nord. Ils permettent d'augmenter les surfaces de pleine terre et d'améliorer la fonctionnalité de la Trame verte et bleue du secteur et la gestion des eaux pluviales, en lien avec le canal Saint-Denis. Ils améliorent la qualité paysagère du quartier. Sur la globalité des aménagements du site, les espaces extérieurs doivent être végétalisés au maximum et la pleine terre favorisée. Pour cela, les constructions réalisées le long du canal Saint-Denis possèdent un recul minimum de 5 m, en plus du recul de 10 m déjà prévu au droit du canal Saint-Denis par l'Orientation d'aménagement et de programmation Trame verte et bleue (document n°3-2-3). Il y a également un traitement paysager de l'entrée de ville à l'est du site. Les cœurs d'ilots végétalisés existants sont préservés et renforcés. Des parcours fraicheurs sont mis en place en application du Plan de végétalisation et de rafraichissement de Plaine Commune notamment sur les rues Marcel Carné, du Port, du Chemin Vert et les nouvelles voies).

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité, des continuités écologiques, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la préservation et gestion de la ressource en eau, du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain,
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Les rues du Port, Marcel Carné et de l'Ecluse des Vertus sont requalifiées en boulevard urbain (élargissement, végétalisation, etc.). Les modes actifs sont favorisés avec la création de pistes cyclables

et de larges trottoirs. Le maillage viaire du quartier est renforcé par la création de liaisons actives. Une nouvelle voie tout mode est également créée dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté de Port – Chemin Vert entre la rue du Port et la rue Saint-Denis. Des stationnements cycles et voitures sont créés.

⇒ Effets positifs sur le thème du développement des déplacements décarbonés.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.**5 – Ex-parfumeries Piver**

Cette orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution du site des Ex-parfumeries Piver implanté au sein d'un tissu dense d'activités économiques et d'habitat. Il est intégralement imperméabilisé. Cette situation implique un effet d'îlot de chaleur très important sur le secteur en dépit de la proximité du cimetière parisien de Pantin (environ 250 mètres) et du Fort d'Aubervilliers, noyau primaire de biodiversité (environ 600 mètres). Cette forte imperméabilisation, implique un risque important en matière de ruissellement des eaux de pluie d'autant que les parcelles voisines sont également très peu dotées en pleine terre.

La proximité du cimetière parisien de Pantin permet d'assurer un lien avec un îlot de fraîcheur à proximité. Cependant, la barrière mentale que peut représenter la fréquentation d'un cimetière ne permet pas de donner entièrement satisfaction en matière d'accessibilité aux espaces verts publics. Pour le reste quelques petits espaces verts de quartier sont disséminés non loin comme le parc Denis Diderot ou le square du 139 rue Léopold Rechossière à 350 m. En revanche, le site à lui seul ne peut contribuer à développer un parc de proximité, notamment en raison des enjeux de préservation du patrimoine industriel.

Le site n'est pas concerné directement par les éléments de la Trame verte et bleue du territoire. L'enjeu est de participer à une désimperméabilisation forte dans le cadre du projet et au développement de la végétalisation pour lutter contre l'îlot de chaleur. En outre, cette démarche doit conduire à apporter une réponse efficace en matière de gestion des eaux à la parcelle.

Le site est exposé à une pollution atmosphérique et des niveaux de bruits importants liés au trafic routier de l'avenue Jean Jaurès (Lden dB(A)>75 le jour, voie classée type 2). Il s'agit d'adapter la programmation et la forme urbaine du projet pour réduire l'impact de ces pollutions sonores et atmosphériques sur les futurs usagers ou habitants des constructions.

Sur la partie ouest du terrain, il est indiqué la présence de remblais sur un mètre d'épaisseur environ dont la qualité est dégradée avec présence d'indices organoleptiques de pollution (odeur, coloration noire, résidus d'incinération, mâchefers, etc.). Le projet doit prendre en considération ce risque de pollution des sols importants. D'autres parties du site sont susceptibles d'être polluées.

Le passage d'une canalisation gaz à haute pression rue de la Motte donne lieu à une servitude de maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de gaz.

L'orientation d'aménagement et de programmation a la volonté de proposer une mixité fonctionnelle (logements, activité, équipements), favorisant des activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services, offrant différentes formes d'habitats (logements, hébergement), répondant ainsi aux besoins de plusieurs générations des personnes présentes dans la zone. L'implantation d'une école est prévue dans un bâtiment neuf devant accueillir une quinzaine de classe (2 500 m² de surface de plancher). Enfin, elle encourage le développement de rez-de-chaussée actifs, support d'une programmation culturelle, artisanale et artistique. Elle prévoit également le développement de venelles piétonnes et la création d'une seconde rue intérieure.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des besoins en déplacement et le développement des déplacements décarbonés.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la végétalisation des cœurs d'îlot (espace vert sur dalle ou en pleine terre). La démolition partielle, lorsqu'elle est possible, doit permettre l'implantation d'espaces végétalisés et paysagers. Les nouvelles voies créées sont végétalisées et l'aspect paysager est mis en valeur. Les nouveaux espaces végétalisés participent au renforcement de la Trame verte, à la lutte contre les îlots de chaleur, à la désimperméabilisation des sols, à la gestion des eaux pluviales ainsi qu'à la dépollution des sols par phytoremédiation.

⇒ Effets positifs sur les thèmes du rafraichissement et de la lutte contre les îlots de chaleur, la préservation et la gestion de la ressource en eau, la préservation et le renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, les continuités écologiques, la biodiversité, la réduction des pollutions et l'amélioration du cadre de vie et du paysage.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation promeut la valorisation du patrimoine bâti par la préservation, la réhabilitation et la restructuration de l'existant ainsi que par une surélévation dans le respect du patrimoine du site, et une démolition des parties ne justifiant pas d'une protection patrimoniale. Chaque bâtiment doit être traité au cas par cas selon ses caractéristiques architecturales. Des vues sont créées sur les bâtiments réhabilités et surélevés et leurs caractéristiques patrimoniales d'intérêt. Les continuités paysagères créées (nouvelles voies) sont visibles depuis l'espace public.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la valorisation du patrimoine architectural et urbain, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la gestion rationnelle de la ressource foncière.

Elle privilégie les modes de construction économe en ressources utilisant des matériaux issus de la démolition ou de la réhabilitation, des matériaux à faible empreinte carbone ou encore biosourcés et géosourcés. Les prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Réhabilitation et construction neuve sont prises en compte. Afin de limiter les nuisances sur les riverains, les constructions hors sites (préfabriqué modulaire) assemblés sur place sont favorisées pour les surélévations. Cela permet une optimisation de la consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre, ainsi qu'une meilleure valorisation des déchets.

⇒ Effets positifs sur les thèmes du développement des matériaux durables et de l'économie circulaire, de la gestion rationnelle de la ressource foncière, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Une attention particulière est portée à la limitation des pollutions sonores et atmosphériques liées à l'axe routier (avenue Jean Jaurès), par la mise en place de mesures d'isolation et en privilégiant dans le front bâtis, les activités tertiaires et d'artisanat afin de préserver le cœur d'îlot accueillant les habitations et équipements accueillant des populations sensibles. Les équipements sensibles sont implantés en second front de bâti. Cependant, un ilot de logement (bâtiment neuf) est repéré le long de l'avenue Jean Jaurès ainsi qu'un bâtiment mixte (bâtiment existant réhabilité). Cela expose les habitants aux pollutions sonores et atmosphériques. L'orientation d'aménagement et de programmation met l'accent sur la prise en compte de la pollution présente sur le site et la mise en place de mesures afin de réduire les risques d'exposition aux pollutions. Les prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale devront être respectées (études spécifiques, épannelage, etc.).

⇒ Risques d'effets négatifs à confirmer sur le thème de l'amélioration des facteurs de santé.

C/ Epinay-sur-Seine

6 – Villa Charles

Cette orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution de cette poche d'activité de 1,3 hectare au sein du tissu résidentiel d'Epinay-sur-Seine, collectif de part et d'autre le long de la Seine et pavillonnaire entre le site et l'avenue de la République. Ce terrain a accueilli des activités susceptibles d'avoir pollué les sols et donc le fleuve à proximité. La Seine et son chemin de halage sont en contact direct de la zone de projet. Le site appartient à la continuité écologique du fleuve et est concerné par la proximité du noyau primaire de biodiversité que représente la rive. Le secteur possède aussi des atouts patrimoniaux avec notamment la présence d'une ancienne cheminée industrielle en brique.

L'orientation d'aménagement et de programmation vise à faciliter l'accès des piétons aux berges de Seine réaménagées, à augmenter la visibilité de la Seine et à insérer cet îlot aux tissus urbains environnant. Elle prescrit la création d'un accès piéton à la berge dans le prolongement de la rue de la Villa Charles afin d'offrir une perspective sur le fleuve l'avenue de la République et l'arrêt de tramway de la ligne 8 des Mobiles. De la même manière, elle propose la création d'une perspective depuis l'axe de la rue des Acacias permettant l'accès à l'avenue de la République. Le gabarit des constructions devra gérer les rapports d'échelle, entre la façade urbaine en front de Seine et le pavillonnaire dense en arrière.

Permettant une meilleure visibilité et un meilleur accès vers la Seine et une meilleure insertion de cet îlot au sein du tissu environnant, cette orientation d'aménagement et de programmation améliore le paysage urbain et les déplacements doux. Elle ne concerne qu'un périmètre très réduit. Son effet est marginal à l'échelle de Plaine Commune.

⇒ Sans effet significatif sur l'environnement.

7 – Orgemont

Le périmètre de l'opération de renouvellement urbain du quartier d'Orgemont s'étend sur une superficie de 38,9 hectares, à l'ouest du centre-ville d'Epinay-sur-Seine. Le quartier d'Orgemont a déjà fait l'objet, au début des années 2000, d'une opération de renouvellement urbain.

Le site d'Orgemont s'étend sur 38,9 hectares à l'extrémité nord-ouest du territoire. L'urbanisation y est récente puisqu'hormis la Cité-jardins d'Orgemont à Argenteuil et des infrastructures de transport, l'ensemble des terres étaient maraichères jusqu'à la construction du grand ensemble. Ce dernier conçu sur le modèle des tours et des barres a préservé de nombreux espaces végétalisés, bien que de grands axes routiers participent à leur fragmentation. Malgré tout, et exception faite de quelques grandes nappes de stationnement ou des équipements publics extérieurs (terrain de sport, cheminements piétons, etc.), l'imperméabilisation du secteur est faible ce qui permet de limiter considérablement l'effet d'îlot de chaleur urbain et favorise la gestion des eaux pluviales. Cependant, la fragilité des publics sur Orgemont implique que cet effet y demeure tout de même moyen.

Les espaces verts accessibles au public sont nombreux sur le site et participent à faire du quartier un axe important pour la traversée des espèces animales entre la Seine et le lac d'Enghien. A ce titre, et du fait de la continuité de ces espaces verts dans cet axe nord-sud, le quartier est intégralement considéré dans une continuité écologique.

Le faisceau du RER C, ainsi que les axes routiers N310, N311, 14 et la rue Félix Merlin sont concernés par des dépassements de seuils en matière de pollution sonore et des périmètres de vigilance pour la qualité de l'air du fait du trafic important qu'ils accueillent. La pollution des sols est faible sur ce secteur et le risque de ruissellement limité du fait de la faible imperméabilisation du secteur.

En 2022, à la suite de la signature de la Convention ANRU, une nouvelle phase de rénovation urbaine est engagée. Le programme comporte :

- l'extension du parc d'Orgemont (passant d'environ 2,9 hectares à 4,2 hectares) ;
- une transformation des espaces publics plus de 76 000 m²) ;
- la démolition et la construction de logements pour plus de 119 000 m² de surface de plancher avec 1 750 logements concernés, dont 1 200 logements en démolition/reconstruction et 550 nouveaux logements ;

- la démolition de 6 bâtiments d'équipements publics (3 écoles, 1 gymnase et 1 centre socio-culturel et un dojo) et la reconstruction de près de 10 000 m² de surface de plancher ;
- la requalification et la restructuration de trois établissements (école maternelle du Gros Buisson,groupe scolaire Jean-Jacques Rousseau, école élémentaire Alexandre Dumas) ;
- la reconstruction de l'école primaire Anatole France. Par cet ;
- la construction d'un équipement de 1 700 m² mutualisant les services à la population et celle d'un nouveau gymnase ;
- la démolition de 30 cellules commerciales et la reconstruction d'environ 4 000 m² de surface de plancher.

La densification du quartier s'inscrit dans une proximité à l'arrêt de tramway T8 Epinay – Orgemont et de la gare du RER C d'Epinay, ainsi que dans un accès privilégié à la nature, en intégrant un principe de mutualisation des objectifs de pleine terre afin d'assurer une plus grande générosité des espaces de nature accessibles aux populations.

⇒ Effets négatifs à confirmer sur les thèmes de la réduction des déchets, de l'économie circulaire, de la réduction des gaz à effet de serre, ainsi que de la maîtrise de l'énergie.

⇒ Effets positifs sur le thème sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité, des continuités écologiques, du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, ainsi que du développement des déplacements décarbonés.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des pollutions, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, ainsi que la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

La première orientation est d'étendre le parc d'Orgemont, dans le but, notamment, d'améliorer la Trame verte et bleue du quartier et de Plaine Commune. A noter que le parc d'Orgemont se situe à proximité du parc départemental de L'Île-Saint-Denis, classé Natura 2000 (directive oiseaux). L'extension du parc s'inscrit dans le développement de la continuité écologique s'étirant du lac d'Enghien à la Seine en passant par la zone pavillonnaire des rues de Mont Gerbault et de Saint-Gratien puis par Orgemont. Cette continuité est inscrite au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation Trame verte et bleue et continuités écologiques. Le dessin du parc s'inscrit dans cette logique nord – sud afin de connecter la Seine. Cette extension permet de renforcer la place de la nature en ville et son accessibilité pour les populations, d'accentuer le de rafraichissement du quartier, et de conforter son rôle social et structurant pour le quartier (continuités piétonnes et paysagères, espaces de jeux et de loisirs, etc.). Il est aussi rappelé que le secteur d'Orgemont étant entièrement recouvert par cette continuité doit produire un ratio de pleine terre de 35% à l'échelle de son périmètre. De plus, la pleine terre produite par les lots privés est orientée vers le confortement de ce parc. Ces espaces privés respectent le développement des clôtures biophiles, les connexions avec la pleine terre du parc, etc.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité, des continuités écologiques, du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage.

⇒ En conséquence, effets positifs sur les thèmes de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.

La continuité écologique du parc, ainsi que les vues et les porosités sur le parc sont créées par l'intermédiaire d'une restructuration du plan masse d'ensemble et la démolition de barres et de tours de logements, intégrant parfois des cellules commerciales ou d'équipement en rez-de-chaussée. Ces démolitions et reconstructions de logements dans la logique du 1 pour 1 de l'ANRU s'inscrivent dans le respect du patrimoine bâti. Pas moins de 17 immeubles sont démolis. Cette démarche permet de proposer des logements rénovés, adaptés aux besoins des populations et de lutter contre la précarité énergétique.

⇒ Effets négatifs à confirmer en phase chantier sur les thèmes de la réduction des déchets, de l'économie circulaire, de la réduction des gaz à effet de serre, ainsi que de la maîtrise de l'énergie.

⇒ Effets positifs en phase de vie du projet sur les thèmes de la réduction des besoins en déplacements, la réduction des gaz à effet de serre, ainsi que de la maîtrise de l'énergie.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des pollutions, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.

En dépit des démolitions, le projet de parc vise à bien intégrer le plan masse initial du grand ensemble d'Orgemont et à valoriser les éléments patrimoniaux présents. La structuration permet la création de vues et de perspectives, ainsi qu'une fluidité des circulations modes actifs au sein du parc et vers les espaces extérieurs au quartier. Le réseau de venelles est densifié et le projet vise aussi à l'accroissement de la sociabilité sur place via ce parc.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la valorisation du patrimoine architectural, l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que du développement des déplacements décarbonés.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des pollutions, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, ainsi que la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

Toujours dans l'optique d'épaissir les espaces de nature, les formes urbaines du projet sont retravaillées avec un travail sur le choix de l'orientation des nouveaux bâtiments, la limitation de l'emprise au sol afin de libérer de l'espace pour la végétalisation, la production de constructions hautes mais limitées à R+12 pour s'harmoniser avec les tours existantes, différentes formes d'habitats et variation des hauteurs, etc.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité, des continuités écologiques, du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage.

En outre afin de faciliter les déplacements en modes actifs et de se laisser l'opportunité de déployer une offre plus importante de transports en commun tout en apaisant la circulation automobile plusieurs axes évoluent dans le projet. Les rues de Marseille, de Lille et Felix Martin sont élargies. La place de la voiture dans le quartier est réduite avec le développement de stationnements en sous-sol, une refonte du plan de circulation et l'essor des mobilités actives.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration des facteurs de santé ainsi que du développement des déplacements décarbonés.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des pollutions, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, ainsi que la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

Les équipements, notamment les écoles, sont restructurés et réorganisés : Démolition et reconstruction d'une école maternelle in-situ, et démolition partielle / réhabilitation / extension d'une école élémentaire existante.

Le secteur des écoles fait l'objet de nombreuses démolitions – reconstructions. Les futures constructions comportent des surfaces commerciales en rez-de-chaussée (mixité du programme) et constituerons un front bâti. Des voies de circulations seront réalisées et notamment des continuités piétonnes et voies paysagères.

Le secteur du Gros Buisson fait aussi l'objet de démolition, reconstruction, réhabilitation.

⇒ Effets négatifs à confirmer en phase chantier sur les thèmes de la réduction des déchets, de l'économie circulaire, de la réduction des gaz à effet de serre, ainsi que de la maîtrise de l'énergie.
⇒ Effets positifs en phase de vie du projet sur les thèmes de la réduction des besoins en déplacements, la réduction des gaz à effet de serre, ainsi que de la maîtrise de l'énergie.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des pollutions, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, ainsi que la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

L'extension du parc, en pleine terre, et les cheminements piétons réalisés en revête ment semi-perméables sont favorables à la gestion des eaux pluviales par infiltration. L'organisation du parc est conçue de manière à favoriser une gestion gravitaire des eaux pluviales en direction de la Seine. Le risque de pollution des sols étant faible sur Orgemont, cette démarche ne représente pas de risque particulier. Le développement du par cet des espaces de pleine terre doit favoriser encore davantage la réduction des risques de ruissellement et de pollution des cours d'eau via ce phénomène.

⇒ Effets positifs sur le thème sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité, des continuités écologiques, du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la préservation et l'amélioration de la gestion de la ressource en eau.

Le quartier d'Orgemont est impacté par les pollutions sonores et atmosphériques dues à la proximité des infrastructures de transport notamment la N310, la N311 et la N14, ainsi que les voies ferrées du faisceau du RER C. Ces pollutions sont concentrées sur la partie est du secteur. Et ce sont particulièrement les pollutions sonores qui y sont fortes. Outre un renvoi à l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la santé environnementale, la présente orientation préconise des solutions spécifiques de double-peau pour permettre de réduire la pollution sonore.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des pollutions, ainsi que de la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique et de l'amélioration des facteurs de santé.

C/ La Courneuve

8 – Babcock

Cette orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution d'un îlot de 4,3 hectares situé au sud du pont Zola en limite avec Aubervilliers, entièrement minéralisé et supportant un bâti industriel remarquable. Cette ancienne activité industrielle est susceptible d'avoir pollué les sols. L'effet d'îlot de chaleur y est très important en raison de la forte imperméabilisation du site et la gestion des eaux pluviales y est rendue complexe. Le site souffre d'une carence importante en espaces verts ouverts au public malgré la proximité du Stade Géo André et des espaces en pieds d'immeuble de la Cité Robespierre et du chemin du Pont Blanc. Le site est placé à proximité de deux continuités écologiques. L'une descendant du parc départemental Georges Valbon en passant par la Cité des 4 000 nord, le parc de la Liberté, les jardins Carême-Prenant et le square de la rue Chabrol, le stade Géo André et les pavillons des rues Molières, Corneille et Racine. L'autre partant du Fort d'Aubervilliers et du cimetière parisien de Pantin pour rejoindre le canal en passant par la zone pavillonnaire, la Maladrerie, le cimetière d'Aubervilliers, le square Lucien Brun, la zone d'aménagement concertée Port – Chemin Vert et le Parc Eli Lotar. Le passage de la RD114 est une opportunité pour développer une connexion supplémentaire entre ces deux continuités via l'espace public. En outre le site jouxte un noyau tertiaire situé dans l'emprise des archives diplomatiques du Ministère des affaires étrangères. Ici encore le passage par la rue des Usines Babcock pour connecter le noyau peut être une opportunité.

L'objectif de l'orientation d'aménagement et de programmation est d'articuler la conservation du patrimoine architectural avec l'émergence d'un nouveau quartier mixte, offrant des logements à la population. Ses prescriptions relèvent de 4 thématiques : le traitement des espaces publics ; la valorisation du patrimoine architectural, le traitement des paysages et des espaces naturels, la création d'une mixité des formes et des fonctions.

L'orientation d'aménagement et de programmation prescrit, outre la recherche de qualité des cheminements actifs, la création d'une nouvelle voie est-ouest maillant les rues existantes à travers cette grande emprise et l'augmentation des espaces publics : l'élargissement de la rue Zola, essentielle à la connexion entre le nord et le sud de Plaine Commune, la création de nouveaux espaces publics

autours des bâtiments mis en valeur, etc. Ces réaménagements de l'espace publics sont l'occasion d'introduire de la végétation dans un îlot qui en est dépourvu.

⇒ Effets positifs sur les thèmes du développement des déplacements décarbonés et du renforcement de la place de la nature et de la biodiversité.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la maîtrise de l'énergie, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé et de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

Les halles sont préservées, leur reconversion est cohérente avec leur histoire et toute démolition partielle est soumise à autorisation. La réaffectation des bâtiments existants à de nouveaux usages doit permettre l'économie d'énergie et des matériaux, qui auraient été nécessaires à la démolition et la reconstruction du gros-œuvre.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la valorisation du patrimoine architectural, de la maîtrise de l'énergie, du développement des matériaux durables et de l'économie circulaire.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, ainsi que de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation prescrit la création de logements, dans un programme mixte associant des espaces polyvalents et évolutifs, notamment sur la partie ouest de l'îlot qui est renouvelée. Cette mixité participe à la réduction des besoins en déplacements des habitants, tandis que l'évolutivité recherchée permet une économie de foncier et de matériaux.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des besoins en déplacement, de la gestion rationnelle de la ressource foncière, du développement des matériaux durables et de l'économie circulaire.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, ainsi que de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

Enfin, l'orientation d'aménagement et de programmation prescrit le raccordement des nouvelles constructions au réseau de chaleur.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la maîtrise de l'énergie et du développement des énergies renouvelables et de récupération.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, ainsi que de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

9 – Champagnole – Mécano

Le site de Champagnole-Mécano est situé au centre de La Courneuve à proximité de l'hôtel de ville. Il est caractérisé par un tissu dense de logements collectifs, ainsi que d'anciens sites industriels à forte valeur patrimonial notamment les usines Champagnole et Mécano, dont la seconde a été réhabilité et convertie en médiathèque. Le site possède un caractère patrimonial fort aussi en lien avec la présence de l'hôtel de ville ou encore le lycée professionnel Denis Papin.

Le site est largement exposé aux pollutions sonore et atmosphérique liées à la fois au passage du RER B, des axes routiers A86, N86 et D901. C'est particulièrement le cas sur le cône entre le RER B et la rue de Convention, d'autant que les parcelles de ce secteur sont situées en contrebas la N186. Les pollutions sonores de l'A86 sont légèrement atténuées par la présence de murs antibruit.

Cinq espaces verts sont situés à proximité. Il s'agit du square Jean Moulin, du parvis Mécano de l'avenue Gabriel Péri, du mail de l'Egalité, du parc du Moulin Neuf ainsi que du jardin Carême-Prenant. En dépit de ces espaces, dont trois sont situés en dehors du périmètre d'orientation, mais à proximité, le secteur est très imperméabilisé et peu végétalisé. Cela contribue à renforcer l'effet d'îlot de chaleur

urbain sur l'ensemble du secteur et particulièrement sur la N186 où les populations sont concentrées. La problématique du ruissellement sur le secteur est importante du fait de son imperméabilisation.

Le site n'est pas concerné directement par des objets de la Trame verte et bleue bien qu'elle jouxte les noyaux tertiaires du sud du square Jean Moulin et du jardin Carême Prenant, ce qui se caractérise par un déficit de végétalisation. Il y a un enjeu à développer une continuité écologique locale entre le square Jean Moulin et le jardin Carême-Prenant, notamment pour favoriser le rafraichissement du quartier et la circulation de l'air.

La proximité du datacenter peut être une opportunité pour favoriser la récupération d'énergie, notamment la chaleur fatale produite pour alimenter les logements.

Les activités, passées et actuelles présentent des suspicions de pollution des sols (sites CASIAS, sites présentant des pollutions des sols potentielles et avérées présents à proximité mais ne recoupant pas le périmètre).

L'orientation d'aménagement et de programmation prescrit un réaménagement des espaces publics afin d'améliorer la qualité paysagère, l'accessibilité et créer des espaces de rencontre. Les parcours des mobilités actives sont à améliorer et les vues sur le paysage de La Courneuve à travailler.

⇒ Effets positifs sur les thèmes du développement des déplacements décarbonés, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des pollutions, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

L'orientation d'aménagement de programmation renvoie au règlement du Plan local d'urbanisme intercommunal et à l'orientation d'aménagement et de programmation thématique relative à la mise en valeur patrimoniale. De nombreux éléments patrimoniaux sont concernés dans le périmètre, il s'agit d'une thématique primordiale pour les futurs aménagements.

⇒ Effets positifs sur le thème de la mise en valeur du patrimoine architectural.

L'orientation d'aménagement et de programmation prescrit de préserver les cœurs d'îlots des tissus pavillonnaires et collectifs et de les rendre visibles depuis l'espace public, d'étendre les surfaces de pleine terre au maximum ce qui permettra le rafraichissement du quartier (conforme avec le Plan de végétalisation et de rafraichissement de Plaine Commune). Les sols seront au maximum désimperméabilisés. Les axes structurants seront accompagnés d'aménagement paysagers afin de permettre l'extension de la Trame verte et bleue. Les espaces de friches aux abords des voies ferrées seront requalifiés.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité, des continuités écologiques, du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la préservation et la gestion de la ressource en eau, de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation prescrit de maintenir et mettre en valeur les équipements et activités existantes, conforter le pôle commercial (clarification et uniformisation des cheminements), développer le pôle d'enseignement artistique, préserver la fonction résidentielle. L'adaptation des anciens bâtiments industrielles à de nouvelles fonctions (équipements, espaces de co-working, etc.) est encouragée, dans le respect des formes et caractéristiques architecturales des enveloppes. Ces prescriptions concourent donc à la création d'un quartier mixte apte à réduire les besoins en déplacements motorisés de ses habitants. L'animation des rez-de-chaussée améliore l'agrément des parcours piétonniers et cyclistes et la qualité de vie dans les quartiers, incitant à réduire le recours aux déplacements individuels motorisés. La réaffectation des bâtiments existants à de nouveaux usages permet l'économie de l'énergie et des matériaux, qui auraient été nécessaires à la démolition et la reconstruction du gros-œuvre.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des besoins en déplacements et du développement des déplacements décarbonés, de la mise en valeur du patrimoine architectural, de la réduction des déchets et de l'économie circulaire ;

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des pollutions, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

La population est exposée aux pollutions présentes sur le site (atmosphérique, sonore), qui doivent être pris en compte dans la conception des constructions et réhabilitation, comme prescrit dans l'orientation d'aménagement et de programmation santé environnementale.

10 – Mermoz

Cette orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution de la zone d'activités économiques (ZAE) Jean Mermoz à La Courneuve. Il s'agit d'un secteur de 90 hectares, support d'un développement industriel important depuis la seconde moitié du XIXe siècle et aujourd'hui un site à fort potentiel de développement représentant environ 4 000 emplois avec plus de 548 établissements implantés sur le site. Les établissements accueillis sont essentiellement des petites et moyennes entreprises ainsi que de très petites entreprises (environ 97%). Ces entreprises sont notamment tournées vers la logistique et de recyclage, et pour certaines d'entre-elles sont susceptibles d'avoir pollué les sols. En outre, elle et génèrent des flux de poids-lourds que le réseau viaire inadapté ne peut absorber actuellement.

Le site compte de nombreuses friches et délaissés dont certains peuvent avoir une valeur écologique importante. Il faut notamment souligner la présence du corridor fragmenté constitué par les délaissés autour du barreau routier entre l'A1 et l'A86, et autour de la voie ferrée, en lien avec le noyau primaire de la Trame verte et bleue du parc départemental Georges Valbon, ainsi que deux friches anciennement urbanisées l'une rue de Verdun, l'autre rue Maurice Berteaux. Ces deux dernières, en raison de leur taille, possèdent le statut de noyau tertiaire. Elles ont une végétation rase et des fonctionnalités écologiques modérées du fait de leur isolement. Elles peuvent cependant ponctuellement servir de lieu de refuge à l'avifaune.

Le site de Mermoz est enclavé entre des infrastructures majeures telles que l'A1, l'A86, le barreau de liaison entre ces deux autoroutes ou encore la grande ceinture ferroviaire). La zone est donc confrontée à des pollutions sonores et atmosphériques importantes, et souffre paradoxalement d'une accessibilité difficile. Ce secteur est fortement imperméabilisé impliquant une gestion des eaux pluviales difficile et est l'une des zones de Plaine Commune les plus touchées par l'effet de l'îlot de chaleur urbain, ce qui impacte au quotidien la vie des personnes usagères et employées sur zone durant la période estivale, ainsi que les populations résidentes riveraines du quartier Nungesser et Coli, ainsi qu'au Bourget dans le quartier Maurice Bellonte, Colonel Moll, Masséna.

Le site est en lien direct avec le réseau de chaleur. De plus les nombreuses toitures de grandes ampleurs représentent un enjeu important en matière de développement des énergies renouvelables et de récupération notamment le solaire.

L'orientation d'aménagement et de programmation prescrit l'intensification de l'activité, notamment dans les domaines de la logistique et de l'éco-industrie correspondants aux besoins actuels du territoire.

La perspective d'une densification du site passe en partie par la reconfiguration des activités au sein de chaque parcelle, l'optimisation de l'usage du foncier pour accueillir de nouveaux locaux et la mobilisation de certains secteurs pouvant faire l'objet d'une évolution importante comme le triangle de Verdun, dès lors que le chantier du Grand Paris Express aura été achevé. Cette démarche permet une plus forte concentration des emplois sur un secteur déjà urbanisé dont le fonctionnement sera optimisé. La rationalisation de l'usage de l'espace et le renouvellement des friches d'activité participeront à éviter l'urbanisation de nouveaux espaces ruraux à la périphérie de l'agglomération francilienne. En outre, cette densification doit permettre de libérer de l'espace pour favoriser la végétalisation, donnant lieu à un meilleur rafraichissement et une réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la gestion rationnelle du foncier, de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, du renforcement de la place de la nature, de la biodiversité, des continuités écologiques et de la réduction des besoins de déplacements.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Ce site, comme le reste de la zone d'activités économiques, a vocation à accueillir de nouvelles activités à fort impact social et environnemental. En outre, le triangle de Verdun vise l'accueille d'entreprises issues des filières de de l'économie circulaire, de l'agro-alimentaire, de l'artisanat, de la formation ou encore de l'économie sociale et solidaire.

L'objectif est aussi d'aller vers un fonctionnement en « cluster » et de créer des services mutualisés à destination des entreprises, salariés et visiteurs (restauration, conciergerie, etc.).

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la gestion rationnelle du foncier, de la maîtrise de l'énergie de l'économie des matériaux, ainsi que de la réduction des besoins de déplacements.

L'implantation de ces activités potentiellement génératrices de pollutions et d'accroissement des risques pour la santé des populations et l'environnement dans un secteur réservé participe au maintien de la mixité des fonctions à l'échelle de la métropole parisienne, sans impacter directement les populations résidentes et usagères du territoire.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction de l'exposition aux pollutions des populations et de la réduction des besoins en déplacement,

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de l'amélioration des facteurs de santé, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation accompagne le renforcement de la qualité urbaine et paysagère du site. Pour cela elle demande d'aménager des espaces urbains et paysagers de qualité, respectueux de l'environnement. Cela passe par un travail à mener sur l'insertion urbaine de la zone d'activités économiques et la production d'une meilleure qualité architecturale des bâtiments. Pour y parvenir elle porte l'amélioration du traitement des façades et toitures, la lutte contre la monotonie des formes urbaines, le développement d'alignement, le positionnement des zones de chargement et déchargement en arrière de parcelle, etc.

Elle cible certaines zones stratégiques pour favoriser cette montée en gamme qualitative des formes urbaines. Il s'agit en particulier d'améliorer l'ambiance urbaine de l'avenue Jean Mermoz en privilégiant l'implantation à l'alignement et l'adressage sur la voie, ainsi qu'en renvoyant les zones de stockage en arrière de parcelle.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage.

Les interfaces avec les espaces résidentiels sont traitées qualitativement, notamment en masquant ponctuellement la zone d'activités économiques et pour limiter les pollutions pour le voisinage (instauration d'un filtre végétal, etc.). De même, le long des autoroutes et voies ferrées qui isolent la zone d'activités économiques, les aménagements devront être pensés pour réduire l'exposition des populations aux pollutions et améliorer les continuités écologiques.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, ainsi que de la réduction de l'exposition aux pollutions des populations.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de l'amélioration des facteurs de santé.

Les espaces libres de la zone doivent faire l'objet d'aménagements paysagers qualitatifs et de création d'espaces récréatifs. Ils doivent aussi et surtout redonner une place plus importante à la nature afin de

lutter contre l'artificialisation des sols, d'améliorer la gestion des eaux pluviales à la source en favorisant l'infiltration et d'atténuer l'effet d'îlot de chaleur urbain.

L'orientation d'aménagement et de programmation prescrit le renforcement de la Trame verte et bleue en s'appuyant sur la végétation existante, notamment les talus des voies ferrées et de l'autoroute A1. L'infiltration des eaux pluviales sur place doit être favorisée, notamment par le développement des zones de pleine terre dans les espaces libres. Elle prend également en compte le plan de végétalisation et de rafraîchissement de Plaine Commune et donc la création de parcours fraicheur.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la préservation et du renforcement de la place de la nature, de la gestion de la ressource en eau, ainsi que du rafraîchissement et la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation indique la nécessité de désimperméabiliser les stationnements et de s'appuyer sur elles pour développer les énergies renouvelables et de récupération.

⇒ Effets positifs sur les thèmes du renforcement de la place de la nature, de la biodiversité, des continuités écologiques, de la gestion de la ressource en eau, du développement des énergies renouvelables et de récupération.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, ainsi que de la lutte, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Enfin l'orientation d'aménagement et de programmation aborde le sujet de l'accessibilité du site et la requalification des voies existantes au sein de la zone d'activités économiques. Il s'agit ici encore principalement de l'avenue Mermoz et de la rue de Verdun. L'ambition est d'y fluidifier les déplacements et permettre la cohabitation de plusieurs modes avec une séparation des flux et une mise en sécurité des modes actifs.

En outre, sur l'ensemble de la zone, les accès et franchissements existants doivent être requalifiés afin de sécuriser le site et de permettre une meilleure desserte. L'accent est mis sur la voie Bas Martineau qui doit devenir un accès principal et permettre le désenclavement de la zone d'activités économiques.

Un petit échangeur doit être créé au droit du pont de la RD30 afin de créer une entrée et une sortie sur le barreau de l'A86/A1 pour alimenter la zone d'activités économiques. Celui-ci doit permettre de limiter le passage de camion au sein de La Courneuve pour limiter l'exposition des populations aux pollutions induites. En revanche, cette création peut avoir des impacts sur la présence des noyaux tertiaires de biodiversité et la petite continuité écologique constituée par les talus du barreau de l'A86/A1. Il y a un risque non négligeable que cet échangeur accentue le trafic routier.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des besoins en déplacements et le développement des déplacements décarbonés.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des pollutions, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.
⇒ Effets négatifs à confirmer sur les thèmes de la réduction des gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, du renforcement de la place de la nature, de la biodiversité et des continuités écologiques.

11 – Quatre-Routes

Le site des Quatre-Routes est un secteur de grande ampleur d'environ 76,3 hectares situé au sud-est de La Courneuve, autour de la centralité de la place du 8 mai 1945. Cette dernière accueille de nombreux commerces, des équipements, ainsi que des arrêts de transports en commun (métro ligne 7 et tramway ligne 1). Le site est concerné par trois périmètres de vigilance au titre de la qualité de l'air autour de l'A86, ainsi que des avenues Lénine (N186) et Paul Vaillant-Couturier (N2). Ces axes sont également source de dépassements règlementaires en matière de bruit. Autour de la place du 8 mai,

de nombreux sites peuvent présentés des marques de pollution des sols en raison des activités existantes ou anciennes, notamment de réparation ou d'approvisionnement des automobiles. Le site est contraint par l'effet d'îlot de chaleur urbain en dépit des nombreux jardins individuels et de la forme pavillonnaire dominante sur le secteur. En outre, cet effet est particulièrement fort sur le secteur du marché des quatre routes. Cette force de l'îlot de chaleur est aussi liée à la faible présence d'espaces verts.

En outre, cet effet est particulièrement fort sur le secteur du marché des quatre routes. Cette force de l'îlot de chaleur est aussi liée à un faible taux de végétalisation. Le site est carencé en espaces verts accessibles au public, mais ceux-ci sont bien répartis, notamment avec le développement d'un parc sur l'îlot des Pointes et la réfection du square Jean Jaurès. Les nombreux jardins participent au développement de la nature en ville et de la Trame verte et bleue, cependant, les continuités sont peu assurées entre les différents pavillons. Ce maillage des jardins pavillonnaires qui permet d'offrir un accès privé à la nature à une grande partie de la population résidente, mais pas aux populations usagères. Deux noyaux de biodiversité tertiaires sont identifiés l'un sur l'îlot des Pointes et le second sur la Cité des Fleurs. En proximité immédiate du site se trouve également le noyau tertiaire du stade Géo André qui appartient à la continuité écologique descendant du parc départemental Georges Valbon vers la continuité écologique partant du Fort d'Aubervilliers pour rejoindre la zone d'aménagement concerté des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine. Trois rues sont concernées par cette continuité sur le site il s'agit des rues Lautréamont, Corneille et Molière.

Plusieurs poches d'habitat insalubre, ainsi qu'une certaine obsolescence du bâti favorise le développement d'un enjeu en matière de transition énergétique des bâtiments. En plus de cela, le site possède un véritable enjeu de conservation patrimoniale avec plus de 70 éléments concernés et la présence d'un monument historique avec l'église Saint-Yves-des-Quatre-Routes.

L'orientation d'aménagement et de programmation soutien un aménagement de l'espace public à même de renforcer la place de la nature en ville et de la qualité paysagère. Ces aménagements ont vocation à favoriser la désimperméabilisation, la végétalisation et la gestion locale des eaux pluviales. Elle intègre le plan de végétalisation et de rafraichissement afin de renforcer les axes identifiés. Elle vise aussi à améliorer la connexion entre les différents espaces verts publics et à amplifier la trame brune, il s'agit notamment de l'îlot des Pointes et des squares Jean Jaurès et Guy Moquet. Elle vise le maintien de la qualité des ambiances urbaines pavillonnaires en réduisant notamment les possibilités de division parcellaire et en assurant la pérennité des cœurs îlots végétalisés. Elle préconise la préservation des éléments patrimoniaux et leur valorisation. Aux abords de l'église Saint-Yves-des-Quatre-Routes, un épannelage est proposé afin de limiter les impacts visuels et patrimoniaux.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la valorisation du patrimoine architectural et urbain, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la préservation et du renforcement de la place de la nature, ainsi que de la gestion de la ressource en eau.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la biodiversité, des continuités écologiques, du rafraîchissement et la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'accent est aussi mis sur le développement des modes actifs reliant les zones d'habitation aux espaces de centralités, notamment à la place du 8 mai 1945. Il s'agit notamment de favoriser le rabattement des modes actifs sur les arrêts de transports en commun structurants (8 mai 1945, Danton, Stade Géo André et Maurice Lachâtre).

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des besoins en déplacements et le développement des déplacements décarbonés.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation, l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation vise le confortement de la polarité du 8 mai 1945 en préservant le linéaire commercial et en développant les rez-de-chaussée actifs. Elle prescrit une densification le long de la RN2 et de la RN186 et aux abords des arrêts de transports en commun structurants.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la gestion rationnelle du foncier, de la réduction des besoins de déplacements et du développement des déplacements décarbonés.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.
⇒ Effets mitigés sur le thème de l'amélioration des facteurs de santé en raison d'une possible augmentation de l'exposition des populations à travers la densification le long des routes. Cette mesure permet en revanche de diminuer les besoins en déplacement.

Afin de palier à ces effets, mention est faite dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la nécessité de considérer les facteurs de santé dans la construction des immeubles le long de ces axes et notamment le renvoi à l'orientation d'aménagement et de programmation Santé environnementale.

12 – Quartier de la Mairie

L'orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution du secteur comprenant l'emprise de KDI, entre le boulevard Pasteur, la rue Gabriel Péri et les infrastructures ferrées du RER B et autoroutières de l'A86 et s'étend à l'est jusqu'au parc Jean Moulin.

La proximité du site à l'A86 implique des mesures conservatoires pour préserver les futurs habitants ou usagers de l'exposition aux pollutions sonores et atmosphériques. Les concepteurs et opérateurs sont engagés à répondre à cette contrainte propre au site en s'appuyant sur les prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation Santé environnementale. La proximité du RER B aux habitations de l'avenue Victor Hugo intensifie la pollution sonore. Le site est aussi soumis à une pollution des sols forte en raison des anciennes activités industrielles. Il est à noter que ces pollutions sonores vont être amplifiées avec l'arrivée prochaine du Charles de Gaulle Express.

La parcelle de KDI est largement imperméabilisée, ainsi que celle de la nappe de stationnement de la mairie. Seul, le parc Jean Moulin vient apporter un espace de pleine terre et de fraîcheur sur le secteur. Cette situation favorise la présence d'un très fort effet d'îlot de chaleur urbain et amplifie les effets de ruissellement lors des intempéries. Le développement de logements sur le quartier impliquera nécessairement une augmentation de l'exposition des populations à l'effet d'îlot de chaleur urbain. L'évolution des espaces publics est donc importante afin d'assurer une plus grande végétalisation et de favoriser l'aération du quartier. La conjugaison avec la pollution des sols alimente la pollution des eaux de pluies. Afin de limiter les risques de diffusion des pollutions, ces dernières doivent être gérée majoritairement à la parcelle ou réorientée vers les réseaux permettant leur traitement.

Le quartier est situé à proximité du parc Jean Moulin et du terrain du Moulin Neuf (hors secteur de l'orientation) et ne souffre donc pas d'une carence en espaces verts accessibles à proximité. Cependant, leurs tailles réduites et le développement de nombreuses habitations à venir sur le secteur nécessite le développement d'espaces verts publics complémentaires. Les deux parcs cités précédemment sont aussi des noyaux tertiaires de biodiversité dont la connexion à terme est intéressante afin de créer une continuité écologique locale permettant le lien avec la continuité écologique de Plaine Commune partant du parc départemental Georges Valbon vers la continuité d'Aubervilliers en passant par les 4 000 nord, le parc de la Liberté, le square du Chevalier de la Barre, les jardins Carême-Prenant, le stade Géo André, les rues Corneille et Molière.

En matière de patrimoine, le quartier sincère dans un tissu à dominante de maisons de ville, de pavillonnaire et d'anciennes industries. Ainsi, il est important d'intégrer le nouveau projet afin de valoriser et préserver l'ambiance des rues voisines, notamment dans les rues du Général Schramm et Gabriel Péri. En outre, à plus large échelle le périmètre et ses environs accueillent la mairie de La Courneuve, ainsi que les anciennes usines Mécano et Champagnole.

L'orientation d'aménagement et de programmation prescrit une programmation mixte tournée principalement vers l'habitat afin de réaliser un quartier sur le modèle de la ville de proximité. Des espaces verts sont présents à proximité du quartier et sont rendus accessibles aux nouvelles populations résidentes et usagères. Le quartier est doté de nouveaux commerces et de services de proximité, notamment par le biais de rez-de-chaussée actifs, la requalification du bâtiment KDI (activités artisanales et commerciales), le confortement du pôle commercial en sortie de gare RER, une

programmation en activités et locaux associatifs dans le prolongement de la rue Lacazette. Ces éléments incluent un espace logistique de proximité. Des équipements font partis de la programmation, notamment une crèche au niveau du site KDI et un groupe scolaire entre les rues Lacazette et Général Schramm. Enfin, le quartier est bien desservi au transport en commun et cette desserte est améliorée à terme par l'arrivée d'une gare Grand Paris Express.

⇒ Effets positifs sur le thème de la réduction des besoins en déplacements.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation, l'adaptation au changement climatique.

L'aménagement du site KDI permet la création de nouvelles traversées avec le prolongement des rues Lacazette et Saint-Just, la poursuite du mail de l'Egalité vers l'ouest et la création de voies de dessertes locales. Les trottoirs sont élargis pour favoriser les cheminements piétons et les modes actifs, l'emprise des espaces publics est agrandie, permettant notamment l'accueil de manifestations ponctuelles (brocante, festival, etc.). Le boulevard Pasteur est restructuré pour améliorer l'accueil et la sécurisation des modes actifs. Le quartier de la Mairie est ainsi mis en relation avec les quartiers voisins. Des aménagements ponctuels pour pacifier la circulation des voitures et favoriser les modes actifs sont mis en place (stationnement spécifique), permettant ainsi de réduire les pollutions dans certains lieux sensibles (mairie, Maison de la Citoyenneté, future école).

⇒ Effets positifs sur les thèmes du développement des déplacements décarbonés et de la réduction des pollutions.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation, l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation demande un travail architectural de qualité, notamment sur le front urbain visible depuis le train. Les éléments architecturaux forts doivent être préservés (bâtiment Sohier, etc.) et bien intégrés au nouveau quartier. Des hauteurs plus importantes de bâtiments sont réalisées le long des axes routiers majeurs (R+10), le reste de l'ilot est d'une hauteur plus modeste. Les logements construits sont diversifiés et adaptés pour la hauteur, le volume, et l'architecture selon leur ilot d'implantation et l'environnement. L'objectif est de préserver les vues paysagères et laisser entrer le soleil dans les ilots et les espaces publics, en faisant attention aux ombres portées. Les cœurs d'ilots sont particulièrement soignés et végétalisés autant que possible. Les cheminements bénéficient d'un traitement paysager et leur lisibilité est travaillée. Les espaces privés et espaces publics sont isolés par une zone de transition en pied d'immeuble, des ruptures de bâtiments afin de créer des porosités visuelles vers les cœurs d'ilots paysagers. Les rez-de-chaussée actifs sont réversibles et suivent les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Réhabilitation et construction neuve. Le parti pris architectural est simple et sobre. L'économie circulaire est favorisée, et une réflexion est à mener autour des matériaux des chantiers du Grands Paris Express et la démolition du site de KDI. De manière générale, les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation thématiques Réhabilitation et construction neuve, Mise en valeur patrimoniale et Paysage sont respectées.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la valorisation du patrimoine architectural et urbain, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, ainsi que de la préservation et du renforcement de la place de la nature

La création de logement au sud du site entraîne l'augmentation du nombre d'habitants et d'employés autour d'axes émetteurs de pollutions sonores et atmosphériques (réseau ferré du RER B, A 86, futur Charles De Gaulle Express, boulevard Louis Pasteur). Les prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale sont respectées afin de limiter l'effet de ces pollutions sur les nouveaux habitants du quartier. Par exemple, les bâtiments adressés sur l'avenue Victor Hugo (les plus proches du réseau ferré et de l'A86) ont un gabarit adapté afin de limiter les pollutions, les vitesses de circulation sont réduites sur les axes passants, l'arrivée du Charles de Gaulle Express est prise en compte. Une attention particulière est portée sur les sols potentiellement pollués

du site de KDI. Les équipements sensibles sont implantés à distance des antennes-relais pour limiter l'exposition au risque électro-magnétique.

⇒ Effets négatifs à confirmer sur le thème de l'amélioration des facteurs de santé.
⇒ Effets positifs sur le thème de la diminution de l'exposition aux risques technologiques.

Le quartier est doté d'un espace vert existant avec le parc Jean Moulin. Afin d'augmenter les espaces de nature, le quartier est végétalisé par le biais d'un mail de l'Egalité reliant le parc au boulevard Louis Pasteur. Ce mail et le parc comportent des espaces plantés et de pleine terre, présentant des milieux ouverts et fermés avec différentes strates (herbacées, arbustives, arborées). Des noues et bassins sont réalisés avec de la végétation de milieux humides, ainsi la biodiversité est favorisée à travers les milieux constitués et les continuités écologiques améliorées. Une gestion différenciée (prairies fleuries ou pelouses rustiques) est mise en place et les plantations sont densifiées dans les espaces verts existants. Des parcours fraicheurs sont créés en application du Plan de végétalisation et de rafraichissement de Plaine Commune, notamment le long des axes structurants. Cela permet, en plus de la désimperméabilisation, de la végétalisation et du choix des matériaux, de lutter contre l'effet ilot de chaleur urbain. Cela concourt également à une meilleure gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration. A l'instar des espace publics, les espaces privés sont également végétalisés, notamment les cœurs d'ilot où la pleine terre est favorisée. Les stationnements sont implantés sous l'emprise des bâtiments afin de libérer de l'espace au sol pour la végétalisation et les aménagements paysagers. Chaque lot comporte au moins 20% d'espaces de pleine terre.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la préservation et du renforcement de la place de la nature, de la biodiversité, des continuités écologiques, du rafraîchissement et la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la gestion de la ressource en eau.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, l'amélioration des facteurs de santé.

L'éclairage du quartier respecte le Schéma directeur d'aménagement lumineux de Plaine Commune. Une attention particulière est portée à l'économie d'énergie et à la source utilisée (pas de particules néfastes pour l'environnement). Le taux de flux lumineux dirigé vers le ciel est conforme aux normes européennes et une variation d'intensité est proposée dans les secteurs végétalisés et paysagers afin de préserver les rythmes nocturnes des animaux.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la maîtrise de l'énergie, de la trame noire et de la biodiversité.

Les opérations du Quartier de la Mairie sont alimentées par des énergies renouvelables et de récupération. Elles se raccordent au réseau géothermique existant (sauf étude justifiant une dérogation).

⇒ Effets positifs sur le thème du développement des énergies renouvelables et de récupération.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la maîtrise de l'énergie, la réduction des pollutions, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, ainsi que de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

⇒

13 – Six-Routes

En matière d'environnement, le site des Six-Routes présente deux visages distincts entre le nord et le sud. La partie la plus septentrionale est largement végétalisée avec notamment la présence d'un noyau de biodiversité secondaire implantée le long de l'A1 et de la rue du Moulin Fayvon. Outre ce noyau, la partie nord compte aussi deux noyaux tertiaires de biodiversité avec délaissé de voirie au milieu de la route départementale D901 et un espace de pleine terre à proximité de la résidence du parc. L'effet d'îlot de chaleur est modéré sur ce secteur et la gestion des eaux pluviales y est favorisée par une faible imperméabilisation. Malgré tout, une petite partie de ce secteur aux abords du carrefour des Six-Routes est largement imperméabilisée, il s'agit de la parcelle qui inclus la tour Entrepose, la surface commerciale et les stationnements de la Résidence du Parc.

Au sud, la situation est inverse avec une seule partie du secteur étant désimperméabilisée, il s'agit du noyau tertiaire de biodiversité de Moulin Neuf. Le reste est largement soumis à l'effet d'îlot de chaleur urbain en lien avec cette forte imperméabilisation. Elle implique aussi une gestion plus complexe des eaux pluviales. Certaines parcelles sont très contraintes de ce point de vue notamment celle longeant la rue Mahmoud Darwich. Et quelques-unes peuvent présenter des pollutions des sols résiduelles qui se cumulent au risque de ruissellement, pouvant ainsi polluer les nappes phréatiques et les cours d'eau.

Le secteur dans son intégralité n'est pas carencé en espaces verts publics accessibles de proximité. En matière de Trame verte et bleue, la partie nord du site est intégrée dans une continuité écologique majeure du territoire qui s'étire du parc départemental Georges Valbon au bassin de la Maltournée sur le canal en passant par le Fort de l'Est et le parc de la Légion d'Honneur. Outre les noyaux mentionnés précédemment, le secteur est situé à proximité d'un deuxième noyau secondaire et de deux noyaux tertiaires situé l'un d'ans la Cité des Cosmonautes, l'autre étant le square de la Cité du Moulin Neuf jouxtant la rue Beaufils.

Le caractère très routier des Six-Routes favorise le développement de pollutions atmosphériques et sonores avec la N186, la D901 et la D30. Au nord, le passage de l'Autoroute A1, ainsi que son échangeur de Marville, expose aussi les populations à ces pollutions. L'évolution des mobilités sur le secteur doit être majeur dans les prochaines années avec l'arrivée de deux lignes de métro du Grand Paris Express et la connexion déjà établie avec le tramway. Ces évolutions doivent permettre le développement des mobilités décarbonées sur un secteur historiquement plutôt isolé.

Les enjeux patrimoniaux du secteur sont modérés avec cependant la nécessité de valoriser la tour Entrepose, ainsi que l'église à proximité, de préserver certains éléments patrimoniaux liés aux tissus de faubourg et industriels.

Du point de vue énergétique, le site possède quelques atouts pour le développement des énergies renouvelables et de récupération.

La programmation du quartier des Six Routes concerne majoritairement l'habitat, avec des ilots mixtes habitat/activités (dont une activité logistique de proximité) et à la marge un ilot d'activités et de bureaux, en lien avec l'arrivée de la nouvelle gare du Grand Paris Express. Des commerces, notamment de la restauration, sont créés en rez-de-chaussée afin d'animer l'espace public (terrasses, etc.). Les locaux situés à proximité du parc départemental Georges Valbon peuvent avoir une programmation de rez-de-chaussée actifs en lien avec celui-ci (activités sportives, etc.), mais également des équipements tels qu'une crèche. Cette mixité fonctionnelle favorise l'émergence d'une ville à taille humaine et réduit les besoins de déplacements en véhicules motorisés étant donné que le quartier est particulièrement bien desservi par les transports en commun.

⇒ Effets positifs sur le thème de la réduction des besoins en déplacements.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation, l'adaptation au changement climatique.

L'avenue Salengro et le boulevard Louis Pasteur sont restructurés ce qui permet d'optimiser l'espace dédié à la circulation motorisée et d'améliorer les déplacements des modes actifs. Cela permet aussi de créer un nouvel espace de promenade avec le chemin du parc et des pistes cyclables. Le chemin du parc, est un cheminement pour modes actifs qui met en relation les éléments structurants du quartier, ainsi que les espaces publics et espaces verts. Le mail du quartier est développé (voies et liaisons actives à créer). Des espaces de stationnement cyclables sont créés sur l'espace public, notamment à proximité des transports en commun pour faciliter l'intermodalité, mais aussi au niveau des commerces et équipements.

⇒ Effets positifs sur le thème du développement des déplacements décarbonés.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation, l'adaptation au changement climatique.

Les espaces paysagers existants doivent être préservés et confortés, tout comme les vues sur le talus arboré de l'A1. Le square du Moulin Fayvon en façade des logements de la Résidence du Parc offre

aux habitants des vues qualitatives sur les espaces verts. Les constructions veillent à conserver une porosité visuelle, en jouant notamment sur les hauteurs. Le travail sur les hauteurs est particulièrement soigné au niveau du secteur centre afin que les constructions puissent s'intégrer à l'ambiance urbaine créée par la présence de la tour Entrepose et de la nouvelle gare du Grand Paris Express surplombée de logements. Les ensembles collectifs existants font l'objet de réhabilitations qualitatives. Ainsi les différents secteurs sont intégrés afin de créer un espace urbain cohérent. Le parti pris architectural est simple et sobre. Les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation thématiques Réhabilitation et construction neuve, Mise en valeur patrimoniale et Paysage sont respectées.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la valorisation du patrimoine architectural et urbain, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage.

La Trame verte et bleue existante est préservée (noyau secondaire au nord et noyaux tertiaires au nord et au sud) et conforter (seconde peau autour du noyaux secondaire et développement des continuités écologiques au nord du site). Ces continuités sont renforcées notamment au moyen d'une trame paysagère (mail planté, espaces verts, etc.), de parcours fraicheur et même d'une trame bleue (bassin de valorisation de la nappe, noues en cœur d'ilot). Ainsi les milieux sont diversifiés avec des milieux humides, des milieux ouverts et fermés possédant des strates diversifiées (herbacée, arbustive, arborée). Pour chaque ilot, les espaces libres sont végétalisés et la pleine terre mise en place autant que possible, notamment en cœur d'ilots, ces espaces sont connectés entre eux et aux espaces plantés existants. Ces espaces existants sont densifiés lorsque cela est possible. La surface au sol est libérée notamment par l'implantation de stationnement sous les emprises des bâtiments. Ces aménagements permettent d'améliorer la gestion des eaux pluviales et de rafraichir le secteur par la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, mais sont aussi propices au développement de la biodiversité (soin du choix des essences végétales, gestion différenciée des espaces verts). Ils sont complétés par des aménagements urbains concourant à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain (choix des matériaux, revêtements semi-perméables, désimperméabilisation, plantes grimpantes, etc.). Les prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue sont respectées.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la préservation et du renforcement de la place de la nature, de la biodiversité, des continuités écologiques, du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la préservation et la gestion de la ressource en eau.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique et de l'amélioration des facteurs de santé.

L'éclairage du quartier respecte le Schéma directeur d'aménagement lumineux de Plaine Commune. Une attention particulière est portée à l'économie d'énergie et à la source utilisée (pas de particules néfastes pour l'environnement). Le taux de flux lumineux dirigé vers le ciel est conforme aux normes européennes et une variation d'intensité est proposée dans les secteurs végétalisés et paysagers afin de préserver les rythmes nocturnes des animaux.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la maîtrise de l'énergie, de la trame noire et de la biodiversité.

Les logements au nord du site sont situés à proximité de l'A1 et exposés à des pollutions sonores et atmosphériques, mais aussi à des pollutions du sol du fait d'anciennes activités. Densifier ce secteur en logements a donc comme conséquence d'exposer davantage de population à ces pollutions. Les prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale sont à respecter.

⇒ Effets négatifs à confirmer sur le thème de l'amélioration des facteurs de santé.

Le risque de remontée de nappe est présent sur le site, par conséquent les niveaux souterrains sont drastiquement limités (semi-enterré ou un seul niveau) et des dispositifs de protection des inondations sont à prévoir (étanchéité des sous-sols, implantation des équipements électriques et de chauffage en rez-de-chaussée, etc.). Les équipements sensibles sont implantés à distance des antennes-relais pour limiter l'exposition au risque électro-magnétique.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la diminution de l'exposition aux risques naturels et la diminution de l'exposition aux risques technologiques.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique et l'amélioration des facteurs de santé.

Les nouvelles constructions et les bâtiments réhabilités devront être alimenté par des énergies renouvelables, notamment en se raccordant au réseau de chaleur urbain (géothermie) sauf en cas d'impossibilité technique.

⇒ Effets positifs sur le thème du développement des énergies renouvelables et de récupération.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la maîtrise de l'énergie, la réduction des pollutions, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, ainsi que de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

D/ L'Île-Saint-Denis

14 – Jaurès – 19 mars 1962

Cette orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution d'un terrain de 0,6 hectare occupé par des anciennes halles d'activités, au sein d'un tissu mixte à dominante résidentielle. L'Îlot Jaurès est quasi intégralement imperméabilisé ce qui représente un inconvénient majeur au regard de la situation géographique du site. En effet, le caractère insulaire du site favorise une exposition importante au risque d'inondation par crue. Ce risque est amplifié par l'incapacité des sols du secteur à absorber les eaux pluviales lors des intempéries augmentant les effets de ruissellement. En outre, cette configuration accentue l'exposition du fleuve aux pollutions liées à la déverse de résidus solides et d'hydrocarbures sur la chaussée ainsi que sur les parcelles du site accueillant notamment des activités de garages et du petit artisanat. L'effet d'îlot de chaleur urbain reste modéré malgré la forte imperméabilisation du fait de l'aération et du rafraichissement important induit par le passage du fleuve. De plus, il est aussi réduit par la faible densité de population présente sur l'îlot.

L'orientation d'aménagement et de programmation étant implantée sur L'Île-Saint-Denis, l'enjeu en matière d'espèces et de Trame verte et bleue est majeur. En effet, la Seine est le corridor de biodiversité le plus important à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, il est aussi un couloir de circulation des espèces avifaunistiques et aquatiques. Ainsi, il est nécessaire de préserver les espèces à la fois en favorisant leur circulation, en limitant les impacts des constructions humaines sur le secteur. Le développement architectural et de conception doit en ce sens limiter les matériaux réfléchissants et les grandes surfaces vitrées directes qui aveuglent les oiseaux, il doit aussi favoriser les continuités sud-nord pour accompagner la circulation longue distance des espèces et est-ouest pour assurer des liaisons végétales entre les deux bras de la Seine. Indirectement, le projet doit aussi contribuer à renaturer les berges de Seine et à permettre les équilibres entre activités anthropiques et place de la nature, non loin de la zone Natura 2000 de la pointe de L'Île-Saint-Denis.

Presque intégralement bâti, le terrain a une forme très allongée et constitue un obstacle aux déplacements actifs. Les activités passées sont susceptibles d'avoir pollué les sols. L'extrémité sud de l'îlot subit les pollutions atmosphériques et sonores de la route nationale N186.

En matière de patrimoine, le site présente un enjeu d'ouverture vers le paysage de la Seine et de préservation de l'atmosphère arborée et fluviale. En outre, trois bâtiments présentent des intérêts patrimoniaux. Il s'agit des 9 et 11 rue de Verdun qui possèdent des façades ornementées en briques et faïence et hors du périmètre mais tout à proximité le 19 rue de Verdun correspondant à une architecture fonctionnelle des années cinquante avec des rythmes intéressant notamment liés aux jeux de fenêtres sur la façade.

L'orientation d'aménagement et de programmation préconise, dans le cadre d'une opération globale, de créer un programme mixte à dominante d'activité, intégrant des cœurs d'îlot végétalisés. Une voie nouvelle coupe l'îlot en deux et des traversées piétonnes seront en plus aménagées de part et d'autre, rendant les distances plus compatibles avec la marche. Les activités sont prioritairement installées en rez-de-chaussée. L'orientation d'aménagement et de programmation s'attache aussi à la création d'un front urbain ménageant des percées visuelles sur les cœurs d'îlots et créant des ruptures et des variations de rythme dans les façades.

Confortant la mixité urbaine et raccourcissant les trajets, cette orientation d'aménagement et de programmation améliore les déplacements et donc, la maîtrise de l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, pollutions induites. Elle permet la création de cœurs d'îlots verts aptes à accueillir une biodiversité ordinaire, à gérer les eaux pluviales et réduire le ruissellement et à tempérer le microclimat urbain. Elle s'attache à la qualité du paysage urbain.

Cependant, cette orientation d'aménagement et de programmation ne concerne qu'un périmètre très réduit. Son effet est marginal à l'échelle de Plaine Commune.

⇒ Sans effet significatif sur l'environnement

15 – Village Olympique et Paralympique

Cette orientation d'aménagement et de programmation accompagne l'évolution de ce vaste secteur de 50,8 hectares destiné notamment à l'accueil du Village Olympique et Paralympique, et plus particulièrement à son devenir après l'évènement (phase héritage). Le village situé de part et d'autre de la Seine sur les communes de Saint-Ouen-sur-Seine, Saint-Denis et L'Île-Saint-Denis, a accueilli des activités industrielles (centrale thermique au charbon, dépôts pétroliers, transformateurs électriques, etc.). Il subit donc des pollutions et nuisances routières et ses sols sont susceptibles d'être pollués. Cependant, les interventions tout au long de la première phase du projet ont permis de dépolluer une grande partie d'entre eux. La proximité à la Seine a pu favoriser pendant de longues années des pollutions du cours d'eau particulièrement lors des périodes de fortes intempéries avec les ruissellements. Ce risque est désormais plus contenu du fait de l'absence d'activité industrielle, de la dépollution des sols et du développement d'une gestion améliorée des eaux pluviales ainsi que de la pleine terre notamment avec la création du mail Finot.

Du fait du dénivelé entre le cours de la Seine et les premiers immeubles du village, seule une petite partie du secteur subit un risque d'inondation le long des berges.

Longé par l'A86, le site bénéficie de la refonte de l'échangeur et du carrefour Pleyel. La partie nord du site reste exposée à des pollutions atmosphériques et sonores. En revanche, des interventions importantes ont été réalisées pour réduire le bruit à la source avec l'installation de murs anti-bruit et pour éloigner les futures populations résidentes de cette source avec le développement d'activités économiques tertiaires le long de l'axe. Les mobilités ont largement été retravaillées avec un développement important des emprises pour les mobilités actives, la création d'une passerelle sur la Seine entre L'Île-Saint-Denis et Saint-Denis, etc.

La proximité de la Seine donne une position stratégique au village dans le renforcement de la Trame verte et bleue locale. Deux noyaux secondaires de biodiversité longent la partie occidentale du site sur Saint-Ouen-sur-Seine, un au niveau de la Cité du cinéma et un noyau secondaire se trouve de l'autre côté de l'A86. A noter que l'un des noyaux tertiaires a été nouvellement créé avec l'inauguration du square Finot. La situation va évoluer positivement avec la livraison du parc Ampère. L'enjeu est ici d'épaissir le corridor de la Seine et de connecter les différents noyaux entre eux notamment via l'espace public. Cet enjeu concerne aussi la préservation des espèces faunistiques floristiques en lien avec le fleuve.

L'effet d'îlot de chaleur était faible sur le secteur avant le développement du village olympique et paralympique, l'évolution et l'installation future de populations résidentes risque de faire évoluer cette situation. Cependant, le village olympique et paralympique a été conçu de manière à s'appuyer sur l'aération naturelle de la Seine pour limiter cet effet.

En matière d'énergie, le village est raccordé au réseau de chaleur. De plus la première phase a permis de produire des bâtiments aux dernières normes environnementales et énergétiques, intégrant notamment le développement des énergies renouvelables et de récupération. L'enjeu est d'assurer la pérennité de ces structures à long terme. En outre, le village olympique et paralympique a été pensé pour pouvoir être transformé en logements pérennes et les matériaux employés, y compris dans les espaces publics sont pour nombreux issus de l'économie circulaire.

Le volet programmation de l'orientation d'aménagement et de programmation concerne la phase héritage. Il prescrit une programmation mixte dominée par les logements familiaux, complétée par des bureaux, des logements spécifiques et de l'hébergement hôtelier et, dans les rez-de-chaussée des

commerces, services et équipements de proximité. En outre, l'orientation d'aménagement et de programmation repère l'emplacement des équipements scolaires et d'enseignement supérieurs. Cette mixité contribue à l'édification de la ville des courtes distances nécessaire à la réduction des besoins en déplacements. L'animation des rez-de-chaussée concourra à l'agrément de la marche.

L'accessibilité du site s'appuie sur la relative proximité de la station de métro Carrefour Pleyel à environ 600m à l'est et sur la future gare « Pleyel » du Grand Paris Express. L'allée de la Seine est prolongée par la nouvelle passerelle sur le fleuve dédiée aux transports en commun et aux modes actifs. Elle permet un tracé transversal depuis et à destination de la gare de Pleyel. Elle est complétée par le Boulevard Finot prolongé (tous modes) et le Mail Finot (modes actifs) pour le sud du périmètre. Les voies existantes, actuellement très routières, sont apaisées et repartagées au bénéfice des modes actifs. Le maillage entre la rue Ampère et les quais de Seine est complété par deux voies nouvelles.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des besoins de déplacements et du développement des déplacements décarbonés.
⇒ En conséquence, effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, la maîtrise de l'énergie ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique et l'amélioration des facteurs de santé.

La programmation de bureaux est relativement plus importante sur la partie de l'orientation d'aménagement et de programmation à Saint-Denis qu'à L'Île-Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine. Cela s'explique notamment par la volonté de mettre à distance les futures habitations de l'infrastructure de l'A86 génératrice de pollutions sonores et atmosphériques. L'orientation d'aménagement et de programmation intègre la création d'écrans anti-bruit le long de l'A86, l'enfouissement des lignes très haute tension et, à proximité, le réaménagement de l'échangeur Pleyel.

⇒ Effets positifs sur le thème de l'amélioration des facteurs de santé.

Malgré une volonté affirmée de requalifier les quais de Seine (RD1), l'effet de l'orientation est limité sur cette partie du site par l'absence de réelle alternative à l'usage de la voiture qui serait de nature à réduire le trafic très soutenu (environ 21 000 véhicules par jour en 2019). L'importance et la nature du trafic supporté par les quais dépassent cependant le strict cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal et du périmètre de Plaine Commune.

⇒ Effets mitigés à prévoir sur le thème de l'amélioration des facteurs de santé.

Les constructions édifiées durant la phase des jeux olympiques anticipent la programmation prévue en phase héritage, permettant leur reconversion aisée et limitant les travaux et les besoins en matériaux. Les constructions mettent en œuvre des matériaux locaux issus du recyclage ou du réemploi. Elles privilégient le raccordement au réseau de chaleur et valorisent les énergies renouvelables et de récupération.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la maîtrise de l'énergie, le développement des énergies renouvelables et de récupération, de la réduction des déchets et de l'économie circulaire.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des pollutions, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, ainsi que de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique et l'amélioration des facteurs de santé.

L'orientation d'aménagement et de programmation demande la création de deux grands parcs. Cette volonté est notamment traduite par l'instauration dans le règlement d'une servitude de localisation de 3 hectares. Elle demande la large végétalisation et la gestion intégrée des eaux pluviales sur les espaces publics, la création de continuités végétales le long des berges, le développement de la porosité des clôtures et la création d'écoducs. Ainsi, elle renforce la présence de la nature en ville et tempérera le climat urbain. Elle repère des bâtiments patrimoniaux et demande leur reconversion.

⇒ Effets positifs sur les thèmes du renforcement de la place de la nature en ville, de la biodiversité, des continuités écologiques, de la préservation et gestion de la ressource en eau, de la valorisation du patrimoine architectural et urbain, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes du rafraîchissement et la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement et l'amélioration des facteurs de santé.

E/ Pierrefitte-sur-Seine

16 – Jules Vallès

Cette orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution du secteur de 13,5 hectares de Jules Vallès, secteur faisant le lien entre le centre-historique et le quartier des Joncherolles, isolé par de nombreuses infrastructures. Le secteur est en cours de renouvellement urbain (centre de maintenance et de remisage du T5, piscine Claire Supiot, lycée Joséphine Baker, etc.).

Du fait des nombreuses activités économiques qu'il a accueilli et accueille encore, le site est susceptible d'avoir subi d'importantes pollutions des sols (sites CASIAS et ICPE non SEVESO). Il est également composé de friches. Les infrastructures de transports (Trams T5 et T11, RER D, Transilien H, Avenue Lénine), si elles sont très avantageuses pour sa desserte, sont aussi source de pollutions atmosphérique (particulièrement à l'Ouest du quartier) et sonore. L'avenue Lénine cumule ces deux sources, quand 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 Trame verte et bleue et continuités écologiques, 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 les milieux 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 (faible à moyen pour l'aléa, moyen pour l'exposition), 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. C'est d'autant plus le cas avec l'intensification des épisodes d'intempéries violentes. Le secteur est carencé en espaces verts et de nature accessibles au public. Il est également soumis à un aléa fort retrait-gonflement des argiles.

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 Vallès, ainsi que quatre points de vue permettant d'accéder visuellement au grand paysage du territoire.

L'orientation d'aménagement et de programmation encourage la mixité urbaine, notamment par la prescription d'une production d'environ 500 logements de typologie multiples, situés partie Ouest du secteur et notamment là où les pollutions sont les plus présentes, mais la conception prend en compte ces risques. Les espaces publics sont élargis pour mettre à distance les voies routières des immeubles d'habitation. Les rez-de-chaussée des immeubles avenue Lénine sont actifs. Les quartiers environnants sont pourvus en équipement et aucun n'est prévu dans le périmètre du secteur (en dehors de l'agrandissement de la piscine). Ces aménagements s'inscrivent à proximité des transports en commun.

La vocation économique est renforcée sur la frange est, séparée géographiquement des zones d'habitat afin que les riverains ne subissent pas les pollutions dues aux activités. Les services aux entreprises doivent être mutualisés, ce qui permet d'optimiser le foncier. La réhabilitation est priorisée.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des besoins de déplacements, de la gestion rationnelle de la ressource foncière.
⇒ Effets mitigés sur le thème de l'amélioration des facteurs de santé en raison de la densification des logements dans une zone subissant des pollutions mais prenant en compte cette problématique.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de production prescrit la constitution d'un front bâti structurant le long de l'avenue Lénine, et des hauteurs échelonnées depuis cette avenue jusqu'aux cœur du secteur, permettant une transition harmonieuse avec l'école Anatole France et les secteurs pavillonnaires environnant. Les formes urbaines, architectures et hauteurs sont pensées afin de créer des ouvertures visuelles sur le quartier. Les vues existantes sont à valoriser. Il est également prescrit la végétalisation des cœurs d'îlot pour le quartier habité mais aussi au sein des activités et des espaces publics, permettant la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain et le développement de la nature en ville. Un parc doit également être réalisé le long de l'avenue Maurice Utrillo, permettant de compenser le manque d'espaces verts et de favoriser la biodiversité. Il s'appuie sur la pleine terre déjà présente sur le site. Le bassin de rétention des eaux pluviales doit être conservé, et de façon générale les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle dans les espaces désimperméabilisés de façon diffuse (risque de dissolution du gypse à prendre en compte). Les continuités écologiques doivent être traitées avec attention (talus ferroviaires, liaison entre la Butte Pinson et le cimetière des Joncherolles).

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la préservation et du renforcement de la place de la nature, de la biodiversité, des continuités écologiques, de la préservation et gestion de la ressource en eau, du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain ;
⇒ En conséquence, des effets positifs sur le thème de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

Enfin, l'orientation d'aménagement et de programmation prescrit la requalification des espaces publics pour les apaiser en diminuant la place de la voiture et favoriser les modes actifs (mise en sécurité des usagers, facilitation des connexions vers les gares). Le principal objectif est de mieux connecter le secteur aux équipements et transports en commun. Un mail paysager doit être réalisé et réservé aux modes actifs et aux déplacements de la faune. Les projets doivent se connecter au réseau de chaleur urbain et participer à la production locale en énergie renouvelable et de récupération.

⇒ Effets positifs sur les thèmes du développement des déplacements décarbonés, du développement des énergies renouvelables et de récupération, des continuités écologiques.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, de l'amélioration des facteurs de santé, de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

17 – Rues de Paris et Maurice David

Cette orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution du secteur de 0,5 hectare des Rues de Paris et Maurice David dans le centre-ville historique de Pierrefitte-sur-Seine. Le tissu urbain se caractérise par des immeubles de hauteur variant de R+C à R+3. Les rez-de-chaussée ont une vocation commerciale de proximité. La plupart des constructions du secteur sont dans un état dégradé voire en situation de péril, occasionnant un danger pour les habitants, les passants et les riverains.

L'îlot concerné est largement imperméabilisé avec une seule dent creuse anciennement bâtie. La pleine terre y est donc très rare et la végétalisation quasiment inexistante. Cette forte imperméabilisation rend complexe la gestion des eaux pluviales à la parcelle et favorise le ruissellement. En outre, au regard des anciennes activités du site, il possible que le sol y soit pollué. Ainsi, les eaux pluviales ont tendances à se charger de polluants avant de rejoindre soit le réseau d'assainissement, soit les cours d'eau favorisant la dégradation des milieux naturels.

En revanche, le site est à proximité de deux noyaux l'un primaire à moins de 300 mètres (La Butte Pinson) et l'autre secondaire à moins de 200 mètres, il s'agit des jardins à proximité de la sente du Clos. L'ouverture du quartier peut favoriser une meilleure connexion vers ces noyaux.

L'effet d'îlot de chaleur urbain est amplifié par cette imperméabilisation, mais reste modéré du fait d'un positionnement moins densément peuplée et plus végétalisée qu'au sud du territoire de Plaine Commune. Le risque d'in confort thermique reste malgré tout important au regard de la dégradation des logements présents. Cette dégradation implique un enjeu énergétique modéré car il y a nécessité de lutter contre la précarité énergétique des ménages présents et de favoriser une transition vers des logements décents et une alimentation par les énergies renouvelables et de récupération.

Le niveau de risque est considéré comme moyen sur le secteur avec une prévalence du risque de retrait gonflement des argiles qui y est fort.

Le secteur est exposé à la pollution de l'air ainsi qu'au bruit du fait de la présence de nombreux axes de circulation, mais n'est pas concerné par le dépassement des seuils règlementaires français représenté par l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la santé environnementale.

L'orientation d'aménagement et de programmation prescrit la création de logements collectifs, mais aussi le développement d'une offre mixte avec l'autorisation de la création d'équipements, de commerces et de services, notamment dans les rez-de-chaussée actifs le long de la rue de Paris et de l'allée Jean Vilar.

⇒ Effets positifs sur le thème de la réduction des besoins de déplacements.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.

Elle prescrit le maillage de l'îlot par la création d'allées consacrées aux modes actifs, support d'une végétation importante, connectant les rues de Paris et Maurice David à l'allée Jean Vilar, et plus loin l'espace végétalisé de la résidence du Clos et la Butte Pinson.

⇒ Effets positifs sur les thèmes du développement des déplacements décarbonés, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité, des continuités écologiques, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique, de l'amélioration des facteurs de santé.

De plus, des espaces verts et de cœurs d'îlots paysagers doivent être réalisés, ainsi que le renforcement de la végétalisation et de la désimperméabilisation sur la rue de Paris, en lien avec le Plan de végétalisation et de rafraichissement de Plaine Commune.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité, des continuités écologiques, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique, de l'amélioration des facteurs de santé.

Elle ajuste les hauteurs autorisées pour garantir une transition harmonieuse avec le tissu environnant avec un front urbains structurant, une architecture cohérente, et ménage des vues sur les cœurs d'îlot.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la valorisation du patrimoine architectural et urbain, ainsi que de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage.

F/ Saint-Denis

18 – Centre-Ville de Saint-Denis

Ce secteur de centralité de 151 hectares accueille un tissu urbain dense mixte comportant des commerces, activité, services, équipements, etc. Bien desservi par les transports en commun (tramway T1, T5, T8 et métro M13).

Malgré son ampleur, le site du centre-ville de Saint-Denis est caractérisé par une homogénéité du tissu urbain. Celui-ci est dense et la part de végétalisation y est faible à l'exception notable de la présence d'un noyau de biodiversité primaire avec le parc de la Légion d'Honneur, ainsi que de deux noyaux secondaires avec le square Pierre de Geyter et le cimetière en lien direct avec la continuité écologique du canal.

Cette forte densité implique une imperméabilisation forte et une accessibilité relative aux espaces verts, assez peu nombreux. Quelques îlots demeurent malgré tout assez végétalisés notamment celui du collège Pierre de Geyter, celui de la Villa Franklin - Condroyer, l'îlot constitués par les rues des Boucheries / de la Boulangerie / Lanne / Légion d'Honneur, celui du musée Paul Eluard, ou autour du jardin Pierre de Montreuil. Il est important de souligner le passage de la Vieille-Mer au nord du secteur, bien que celui-ci soit canalisé et enterré.

En conséquent, l'effet d'îlot de chaleur urbain est extrêmement important sur le secteur particulièrement sur les îlots ne possédant pas d'espace végétalisé et de pleine terre. L'impact est d'autant plus fort que le parc immobilier est ancien (plus de la moitié ont été construits avant 1945) et que de nombreux ménages du centre-ville résident dans des logements dégradés voire insalubres, accentuant leur précarité énergétique et les risques sanitaires lors des périodes de forte chaleur.

La gestion des eaux pluviales est rendue complexe par cette imperméabilisation et favorise les effets de ruissellement. Sur certaines zones, notamment à proximité des rues Haguette, Gisquet ou sur l'A1 à Porte de Paris, ce phénomène accentue le risque de pollution des eaux du canal car les sols y sont largement pollués. Autour du boulevard Marcel Sembat, d'Anatole France et de la porte de Paris se risque est amplifié par le trafic routier important et les résidus laissés sur la chaussée.

En outre, la partie nord-ouest du secteur, autour du franchissement des voies ferrées par la rue Paul Eluard et la confluence du canal et de la Seine, le risque inondation est présent bien que limité. Il n'est concerné que par une crue de faible probabilité. Il est également soumis au risque d'inondation par remontée de nappe.

Au sein du centre-ville de Saint-Denis, les pollutions atmosphérique et sonore sont limitées, cependant, les secteurs de contournement qui clôturent le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sont concernés par des périmètres de dépassement pour le bruit et de vigilance pour la qualité de l'air. Il s'agit particulièrement du boulevard Marcel Sembat, de la rue Ambroise Croizat, de la Porte de Paris avec l'autoroute A1, de la N1, bien que la population soit moins présente sur le côté occidental de cet axe, et enfin la rue Gabriel Péri.

En matière de biodiversité et de végétalisation, l'enjeu sur le secteur est de développer les espaces végétalisés et d'accentuer la désimperméabilisation des espaces publics afin de créer les premières connexions écologiques entre le parc de la Légion d'Honneur, le square Pierre de Geyter, ainsi que le canal. Aussi, il s'agit d'amplifier la continuité écologique entre le parc de la Légion d'Honneur vers le bassin de la Maltournée et le jardin de l'Ecluse.

En matière d'énergie, le centre-ville de Saint-Denis nécessite une rénovation importante des bâtiments afin de lutter contre les situations de précarité énergétique des ménages et de résorber les passoires thermiques. En outre, il est nécessaire de s'appuyer sur le fort potentiel de raccordement au réseau de chaleur urbain.

Du fait de son caractère historique, le centre-ville de Saint-Denis est la zone du territoire possédant la plus grande concentration d'enjeux en matière de valorisation du paysage urbain et de conservation, restauration et valorisation du patrimoine. Il s'agit à la fois de valoriser le caractère de la centralité, d'insérer les nouveaux immeubles dans le respect de l'harmonie d'ensemble en matière de hauteur, de respect du tissu urbain, tout en proposant des évolutions architecturales à même de répondre aux problématiques de dégradation du parc immobilier et de valoriser les éléments patrimoniaux voisins. Il s'agit aussi de valoriser les séquences urbaines nombreuses et de magnifier les monuments et éléments patrimoniaux recensés comme la Basilique Saint-Denis, le bâtiment Niemeyer, ancien siège de l'Humanité, l'îlot 8 de Renée Gailhoustet, le musée Paul Eluard, le Théâtre Gérard Philippe, le complexe de la Légion d'honneur, etc.

L'orientation d'aménagement et de programmation se structure en deux parties : les orientations générales et les orientations sectorisées sur deux secteurs : le quartier de la Basilique et la Place du 8 mai 1945.

Il est prescrit, de façon globale, un élargissement et une végétalisation des espaces publics en lien avec les pôles gares et autres transports publics. Cette végétalisation s'inscrit notamment dans le cadre de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain très importante sur le centre-ville. Elle s'inscrit aussi dans l'optique de renforcer la continuité écologique entre le parc de la Légion d'Honneur, le bassin de la Maltournée et le jardin de l'Ecluse inscrite au titre de l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la Trame verte et bleue, ainsi que de développer une continuité locale entre les noyaux de biodiversité du cimetière, de la Légion d'honneur et du square Pierre de Geyter. En outre, elle insiste sur la nécessité de conforter la continuité écologique et modes actifs du canal. La végétalisation de l'espace public est réalisée dans une logique d'amélioration de la Trame verte et bleue et de mise en œuvre du Plan de végétalisation et de rafraîchissement de Plaine Commune, mais aussi dans un objectif de désimperméabiliser au maximum pour mieux gérer les eaux pluviales à la parcelle et lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain. Plusieurs cœurs d'îlots végétalisés à préserver sont ciblés.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité, des continuités écologiques, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la préservation et gestion de la ressource en eau, du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes, de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique, de l'amélioration des facteurs de santé.

Elle vise une amélioration des cheminements des modes actifs pour une meilleure accessibilité au quartier et aux équipements (réduction des ruptures de parcours, amélioration de la lisibilité, etc.). Les grands axes routiers sont apaisés. Les axes concernés par les dépassements règlementaires en matière de bruit et de qualité de l'air sont pointés au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation et font l'objet d'une attention particulière. L'orientation d'aménagement et de programmation prescrit une valorisation de l'activité commerciale, notamment par une diversification et

monté en gamme des activités, et une facilitation d'installation d'activités artisanales et créatives. Les secteurs en mutation peuvent accueillir ces activités. Également, le développement des pôles culturels est soutenu. Cette démarche vise notamment à limiter les besoins en déplacements.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des besoins en déplacement, du développement des déplacements décarbonés et de la réduction des pollutions.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique, de l'amélioration des facteurs de santé.

L'aspect paysager des parcs existants, notamment au niveau des clôtures, devra être soigné et les accès multipliés. L'aménagement du quartier doit prendre en compte les perspectives visuelles existantes sur le bâti patrimonial, et en créer d'autre autant que possible. Le bâti identifié comme patrimonial doit également être conservé. De façon générale, les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation thématique Paysage et Mise en valeur patrimoniale et du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doivent être respectées.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la valorisation du patrimoine architectural et urbain, ainsi que de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage.

La lutte contre l'habitat indigne est menée par le biais de réhabilitation ou démolition-reconstruction selon les situations. L'orientation d'aménagement et de programmation cible notamment la résorption des passoires énergétiques et la protection des ménages face à l'effet d'îlot de chaleur urbain. Privilégier la réhabilitation permet d'éviter les émissions de gaz à effet de serre dues aux constructions neuves mais également la limitation des déchets. Dans les deux cas, le foncier est optimisé et les opérations permettront une meilleure maîtrise de l'énergie. La volonté est de pérenniser la mixité du quartier.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des déchets, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la gestion rationnelle de la ressource foncière.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des pollutions, de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique, de l'amélioration des facteurs de santé.

Le Quartier Basilique doit être revalorisé, notamment par le biais de programmes de renouvellement urbain, la réhabilitation des façades et échoppes commerciales. Un des objectifs poursuivis est la valorisation du patrimoine architectural (potentielle labellisation à venir). Ces réhabilitations permettent, entre autres, une meilleure maîtrise de l'énergie. Les cheminements et la perméabilité du quartier sont améliorés. Les espaces publics et privés sont végétalisés ce qui permet leur rafraichissement. L'activité commerciale est confortée (lisibilité des cheminements marchants, requalification de l'offre, implantation de locaux d'activité en rez-de-chaussée).

⇒ Effets positifs sur les thèmes du développement des déplacements décarbonés, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la mise en valeur du patrimoine architectural, du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, et de la maîtrise de l'énergie.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.

La place du 8 mai 1945 doit devenir un espace majeur du secteur. Les espaces publics doivent être désimperméabilisés, végétalisés, notamment pour permettre un rafraichissement, et les liaisons avec le parc Auguste Gillot doivent être développées. La réhabilitation de bâtiments patrimoniaux pour accueillir de nouveaux équipements culturels est encouragée. Les équipements liés au domaine universitaire doivent être pérennisés et rendus plus perméables, et donc plus accessibles. La patrimonialité doit être conservée dans la réhabilitation des bâtiments du site universitaire.

⇒ Effets positifs sur les thèmes du développement des déplacements décarbonés, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la mise en valeur du patrimoine architectural, du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain ;

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.

19 – Plaine Saulnier

Cette orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution d'un secteur de 16,7 hectares situé sur la commune de Saint-Denis, destiné notamment à l'accueil du Centre Aquatique lors des Jeux Olympiques et Paralympiques. Elle s'attache à son devenir après les JO (phase héritage). A terme, sont prévus entre 1000 et 1500 logements.

Le secteur de Plaine Saulnier reste pour l'instant fortement enclavé en raison de la présence de nombreuses infrastructures de transport : les autoroutes A1 et A86, les routes nationales N412 et N410, ainsi que les voies ferrées du faisceau nord. En conséquence, le secteur est largement exposé aux pollutions sonores et atmosphériques. Le site était précédemment dédié aux activités, l'évolution actuelle du site vise à préserver davantage le cœur d'îlot du site vis-à-vis de ces infrastructures. Outre ces pollutions, les activités précédentes (production de gaz) ont contribué à polluer les sols, particulièrement au nord du site le long du boulevard Anatole France et de la rue Ambroise Croizat. Cette situation est problématique car il s'agit de la partie la plus proche du canal Saint-Denis. Le risque de pollution du cours d'eau via les eaux de ruissellement est accentué en direction du bassin de la Maltournée.

Hormis la présence d'un noyau tertiaire de biodiversité au nord et d'un noyau secondaire sur le talus le long de l'A86, la zone reste majoritairement imperméabilisée, pouvant ainsi accentuer encore le risque de ruissellement et de pollution. L'effet d'îlot de chaleur reste en revanche modéré du fait de la présence du canal et de l'absence de populations résidentes sur le secteur. Le site est carencé en espaces verts de proximité accessibles au public. Les premiers parcs à proximité sont situés à plus de 500 m à vol d'oiseau du centre du site. Il s'agit du parc de la Maltournée, du jardin de l'Ecluse, du square Calon et du parc du Temps des Cerises, et leur accessibilité est rendue complexe par le faible nombre de franchissements pour les modes actifs.

Le site est concerné par la continuité écologique du canal, particulièrement avec le noyau de biodiversité tertiaire situé au nord. L'enjeu est de l'étoffer et d'améliorer les connexions nord sud du talus de l'A86 vers ce noyau. Cet enjeu est amplifié par le fait que l'édification d'une continuité écologique nord-sud dans l'axe du bassin de la Maltournée permettrait à la fois d'améliorer la qualité du cadre de vie en lien avec l'accès au bassin, ainsi qu'intensifier la continuité écologique descendant du parc de la Légion d'Honneur et de Fort de l'Est.

L'accessibilité du site est renforcée, par la création d'une nouvelle passerelle au-dessus de l'A1 et de l'avenue du Président Wilson permettant un accès direct entre le nouveau quartier Plaine Saulnier et l'esplanade du Stade de France, par la requalification en boulevard urbain du boulevard Anatole France permise suite à la reconfiguration de l'échangeur Pleyel de l'A86 et la fermeture de bretelles autoroutières qui favorise les modes actifs et réduit à la source les pollutions sonores et atmosphériques, et par la création d'un passage souterrain sous l'A86 (long terme) permettant de relier le nouveau quartier de la Plaine Saulnier et le quartier de la Plaine comprenant le RER D. Le maillage interne du quartier est constitué de voies apaisées (voies secondaires) largement végétalisées permettant le développement des modes actifs et l'amélioration de la qualité du cadre de vie.

⇒ Effets positifs sur les thèmes du développement des déplacements décarbonés, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, ainsi que de la réduction des pollutions.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.

Les espaces verts et espaces de rafraichissements actuels (bassin de la Maltournée, canal Saint-Denis) sont reliés par des voies paysagères au nouveau parc projeté au sud du territoire, permettant de garder une continuité. Cette Traversée Paysagère Nord-Sud sera largement plantée avec une part importante de pleine terre, afin de participer au rafraîchissement du quartier. Le parc projeté au sud sera d'une surface d'environ 1,5 hectare, densément planté, avec un maximum d'espaces perméables et de pleine terre. Cela permet le développement de la biodiversité et la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Un filtre végétal (cordon forestier) est réalisé entre le parc et l'A86 afin de limiter l'exposition des usagers aux pollutions. Les espaces publics à proximité de l'axe ne doivent pas permettre aux populations de stationner, ainsi les aires de jeux, les bancs publics, etc. n'y sont pas autorisés. Le cordier forestier sera réalisé en lien avec les talus de l'A86 permettant de renforcer les continuités écologiques.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité, des continuités écologiques, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la préservation et gestion de la ressource en eau, du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

Une attention particulière est portée aux usages culturels et sportifs de l'espace public, notamment le long de la traversée paysagère nord-sud. Pour cela les espaces publics sont d'une épaisseur importante. Des aménagements sont prévus dans le parc projeté, éloigné de l'A86.

⇒ Effets positifs sur le thème de l'amélioration des facteurs de santé.

L'orientation d'aménagement et de programmation demande une configuration de la programmation permettant d'éloigner les habitations et équipements dont le groupe scolaire des sources de pollutions (atmosphériques et sonores). L'ambition est de limiter leur exposition à celles-ci, en les conservant en cœur de quartier (ouest de la trame paysagère nord-sud et le long du bassin de la Maltournée) et en disposant les activités tertiaires et économiques (hôtellerie, loisir, sport, santé, logistique de proximité pour une livraison pacifiée, etc.) en front bâti aux abords des sources les plus importantes de pollutions. Il s'agit notamment des autoroutes A1 et A86 dont les pollutions atmosphériques et sonores dépassent les seuils règlementaires comme indiqué dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale. Le bâti aux abords de ces dernières est conçu de façon à faire écran pour préserver le second front bâti. La requalification du boulevard Anatole France en boulevard urbain est accompagnée de la requalification du bâti alentour afin de former une façade urbaine. Les rez-de-chaussée sont actifs et transparents depuis la rue pour permettre l'animation du quartier, favoriser la continuité visuelle entre les cœurs d'ilots végétalisés et le parc, et la réduction des besoins en déplacements motorisés. En outre, les projets de l'ensemble du secteur prennent en considération la pollution des sols afin de réduire les risques sur les populations. Enfin l'orientation d'aménagement et de programmation demande une forte attention pour limiter les vis-à-vis, proposer une diversité de vues, en s'appuyant notamment sur un épannelage et des reculs adaptés, ainsi que sur l'ouverture du cœur du quartier, gage de l'acceptabilité de la forte densité urbaine. Les ilots sont fortement plantés. Un travail est fait sur la transition urbaine au niveau de l'ouest du parc et notamment du centre aquatique olympique.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration des facteurs de santé, de la réduction des besoins en déplacement, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, ainsi que de la mise en valeur du patrimoine architectural.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, et de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

Les constructions privilégieront le raccordement au réseau de chaleur du Syndicat mixte des réseaux d'énergie calorifique.

⇒ Effet positif sur le thème du développement des énergies renouvelables et de récupération.
⇒ En conséquence, effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé et de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

20 – Pleyel

Ce secteur stratégique de 12.9 hectares est situé autour d'une future plateforme d'échange entre différents moyens de transports en commun (4 nouvelles lignes de métro à la station « Saint-Denis Pleyel », la ligne 13 existante au « Carrefour Pleyel » et le RER D à « Stade de France Saint-Denis ») et au débouché du « Franchissement Urbain Pleyel », futur pont reliant les deux rives du faisceau ferroviaire. La densification du secteur et sa dynamisation vise notamment à favoriser l'accès à ces transports en commun pour réduire les déplacements carbonés et favoriser la proximité.

Ce secteur bénéficie d'une excellente desserte en transports publics (métro, RER, autoroutes), mais ces infrastructures routières et ferrées majeures constituent autant de coupures urbaines et de sources de pollutions. Plusieurs axes sont concernés par des dépassements de seuils règlementaires en matière de pollution sonore et de vigilance en matière de qualité de l'air. Il s'agit des boulevards Anatole France et Ornano, des rues Francisques Poulbot, du Docteur Finot et du Landy, ainsi que du carrefour Pleyel.

Dans ce site dense dominent actuellement les activités économiques. Ces activités présentes et passées peuvent avoir occasionné des pollutions des sols. De nombreux sites sont identifiés par l'Etat comme susceptibles de conserver des traces de pollutions. Cela représente un risque en matière de pollution des eaux pluviales d'autant qu'au regard de l'imperméabilité du site, celles-ci ont tendances à ruisseler soit vers les réseaux d'évacuation, soit vers la Seine non loin.

Cette imperméabilisation a tendance à amplifier l'effet d'îlot de chaleur urbain, qui reste malgré tout actuellement modéré. Cependant, cet effet modéré doit être relativisé du fait d'une faible présence de populations résidentes sur le secteur. Le risque est que celui-ci soit amplifié les années avec le développement du quartier.

Le site ne possède pas d'espaces verts accessibles au public, mais le square de la rue de la Torpedo est implanté à proximité. Il n'y a pas de carence en accessibilité, mais la situation écologique est globalement insatisfaisante sur le secteur. Cinq noyaux tertiaires de biodiversité recensé au titre de l'orientation d'aménagement et de programmation Trame verte et bleue, au même titre que quatre autres espaces de pleine terre végétalisés situés à proximité du site (rue de la Torpedo, 204 bis boulevard Anatole France, 20 boulevard Finot, délaissé de l'A86 le long de la rue du Docteur Poiré, jardins et allées de la Seine).

L'orientation d'aménagement et de programmation organise la mixité fonctionnelle en indiquant le programme général des constructions, en prescrivant sa répartition par secteur (au nombre de 6 : LLP1, Esplanade des lumières, Lumières Pleyel, Goutte, Pleyad 5, Landy habité) et sous-secteur (Place des Lumières et Bâtiment-pont) : les activités et particulièrement l'hôtellerie dominent aux abords immédiats de la future gare du Grand Paris Express (Esplanade des Lumières, Lumières Pleyel, Goutte, Pleyad 5) alors que les logements sont localisés dans les îlots « LLP1 » et « Landy Habité » au sud du site. Les rez-de-chaussée des lots de centralité seront actifs (artisanat, service, cinéma, etc.). Les équipements nécessaires à l'accueil des nouvelles populations sont programmés, notamment une nouvelle école dans l'îlot « Landy Habité ». Les bâtiments existants sont reconvertis suivant les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation thématiques Réhabilitation et construction neuve et Santé environnementale. Ainsi, ces prescriptions participent à la mise en œuvre

d'un quartier mixte permettant de réduire les besoins en déplacements motorisés de ses habitants. L'animation des rez-de-chaussée le long des grands axes améliore l'agrément des parcours piétonniers et cyclistes et la qualité de vie dans les quartiers. Des espaces d'activités ludiques et sportives sont mis en place et abrité des nuisances sonores par un front bâti.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des besoins en déplacement, du développement des déplacements décarbonés, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de l'amélioration des facteurs de santé.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

La desserte du quartier Pleyel en devenir s'appuie sur la future gare du Grand Paris Express, pôle d'échange majeur. Certains espaces sont apaisés et la circulation motorisée est concentrée vers les axes importants :

- boulevards Anatole France et Ornano (axes Nord-Sud) qui ont vocation à être requalifiés afin d'intégrer les modes actifs et renforcer la végétalisation ;
- franchissement urbain Pleyel (axe Est-Ouest) qui est connecté au boulevard Finot prolongé jusqu'au Village Olympique et aux berges de la Seine et permettra notamment de rejoindre le RER D ;
- voie de desserte dans le prolongement de la rue Francisques Poulbot permettant de desservir les grands programmes de destination le long des voies ferrées sans utiliser les axes en cœur de quartier.

Dans le reste du quartier des axes intègrent les modes de déplacement actifs avec notamment le plafonnement des vitesses à 20 ou 30 km/h pour leur majorité, limitant ainsi les pollutions atmosphérique et sonore.

À proximité immédiate de la nouvelle gare, l'orientation d'aménagement et de programmation prescrit la création de deux « centrales de mobilité » à proximité du pôle d'échange de la gare avec des stationnements pour les véhicules à moteur et les cycles, pour les programmes de destinations alentours. La mise en place de stationnements (réversibles) au sein des futures infrastructures et leur mutualisation est encouragée.

⇒ Effets positifs sur les thèmes du développement des déplacements décarbonés, de la réduction des pollutions, de la gestion rationnelle de la ressource foncière.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de l'amélioration des facteurs de santé, de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

Les espaces publics, de la rue du Landy jusqu'à l'allée de Seine sont végétalisés pour rafraîchir le secteur et traités de façon paysagère. Les plantations sont arborées, la pleine terre doit être maximisée. Le parc de l'ilot LLP1 (0,7 hectares) est prolongé d'environ 4 000 à 5 000 m² au sein de l'ilot Esplanade des Lumières afin de créer un parc urbain, perméable, allant de la rue du Landy jusqu'à la gare du Grand Paris Express. Une règle spécifique de calcul des coefficients de nature en ville est inscrite au sein de l'OAP. Cela a pour but de permettre une meilleure cohérence de l'aménagement des espaces de pleine terre situés au sein de l'opération, notamment au sein des espaces publics, et de permettre le développement des projets permettant au quartier Pleyel de devenir une polarité urbaine et métropolitaine du Nord Francilien. Ces éléments permettront le développement de la nature en ville, tempèreront le climat urbain et amélioreront la qualité du paysage urbain, tout en réduisant le ruissellement urbain et les risques associés.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, ainsi que de la préservation et de la gestion de la ressource en eau.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur le thème de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

Les formes urbaines et l'architecture sont soignées pour une meilleure intégration dans le paysage et la mise en valeur de points hauts (place et esplanade des Lumières). Les constructions s'élèvent jusqu'à R+8 et R+12 permettant la mise en valeur de la centralité du quartier mais aussi l'économie du foncier disponible. Pour les zones d'habitation, l'épannelage est varié et deux émergences à R+15 marquent l'entrée de quartier, une attention particulière est donnée à l'implantation du bâti afin de limiter les impacts des ombres portées.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la mise en valeur du patrimoine architectural et de la gestion économe de la ressource foncière.

L'orientation d'aménagement et de programmation prescrit de mettre en œuvre des principes bioclimatique, de valoriser les énergies renouvelables (notamment panneaux photovoltaïques en toiture ou géothermique superficielle sur nappe) et de privilégier le raccordement aux réseaux de chaleur et de froid. Elle rappelle le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Réhabilitation et construction neuve concernant les matériaux.

⇒ Effets positifs sur les thèmes du développement des énergies renouvelables et de récupération et de la maîtrise de l'énergie.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.

Les prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation Santé Environnementale devront être respectées. Dans le sous-secteur Place des Lumières et de L'esplanade des lumières, les constructions implantées à proximité des voies ferrées constitueront un front bâti permettant de limiter l'impact sur le parc prolongé et sur les parcours frais principaux du quartier des pollutions sonores liées aux voies ferrées.

⇒ Effets positifs sur le thème de l'amélioration des facteurs de santé.

21 – Strasbourg – Saint-Rémy

Ce terrain de 0,6 hectare est actuellement occupé par une moyenne surface prochainement relocalisée dans le périmètre du Projet de Renouvellement Urbain Saint-Rémy. L'enjeu principal sur le secteur est de gérer l'exposition aux pollutions sonores et atmosphériques induites par l'axe de la route départementale D940 qui jouxte le site à l'est.

Le site est situé hors des espaces de Trame verte et bleue. Il ne représente que peu d'enjeu écologique malgré la proximité de plusieurs continuités écologiques et des noyaux primaires du parc de la Légion d'Honneur et du Fort de l'Est, ainsi que des noyaux secondaires du parc Marcel Cachin et du cimetière de Saint-Denis. Il n'est pas carencé en espaces verts accessibles au public du fait de la présence de tous ces éléments de nature. Le cœur d'îlot reste peu bâti et de la pleine terre est déjà présente. En conséquent, l'imperméabilisation du site est modérée. Cependant, l'effet d'îlot de chaleur urbain est important sur le secteur.

L'orientation d'aménagement et de programmation vise à densifier le terrain en créant des logements collectifs sur la rue et intermédiaires en cœur d'îlot.

Elle prescrit la création d'un front bâti sur la rue de Strasbourg, avec des rez-de-chaussée actifs et des vues vers la végétation préservée du cœur d'îlot. Elle conforte ainsi la mixité urbaine et participe à la qualité du paysage urbaine.

Confortant la mixité urbaine, cette orientation d'aménagement et de programmation améliore les déplacements et donc, la maîtrise de l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, pollutions et nuisances induites. Elle permet la préservation de cœurs d'îlots verts aptes à accueillir une biodiversité urbaine ordinaire, à gérer les eaux pluviales et réduire le ruissellement urbain et à tempérer le microclimat urbain. Elle s'attache à la qualité du paysage urbain.

Cependant, cette orientation d'aménagement et de programmation ne concerne qu'un périmètre très réduit. Son effet sera donc marginal à l'échelle de Plaine Commune.

⇒ Sans effet significatif sur l'environnement.

22 – Studios de la Montjoie

Cette orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution du site des studios de la Montjoie, présentant un enjeu fort en matière de désimperméabilisation. En effet, celui-ci est quasiment intégralement bâti à l'exception de la friche de l'avenue de la Métallurgie. Cette situation favorise le risque de ruissellement et une mauvaise gestion des eaux pluviales. En outre, elle ne facilite pas le rafraichissement lors des périodes de forte chaleur. L'effet d'îlot de chaleur urbain reste modéré, mais cela est dû à l'absence de population résidente. L'enjeu de l'évolution du site est de limiter l'impact de l'effet d'îlot de chaleur urbain et de désimperméabiliser largement afin d'améliorer la situation.

Le site ne possède pas d'espace vert accessible au public directement, mais n'est pas en carence en raison de la proximité des allées de l'avenue du Président Wilson, des squares de la Montjoie et Denis Diderot.

Un enjeu moyen se dessine sur l'avenue du Président Wilson en matière de patrimoine avec la présence du bâtiment de la Poste ainsi qu'un ensemble d'immeubles d'habitation qui font l'objet de fiches patrimoine dans le PLUi en vue de leur préservation / mise en valeur.

En outre, la proximité de l'avenue implique qu'une partie de la zone de projet est concernée par les périmètres de vigilance en matière de qualité de l'air et de lutte contre l'exposition au bruit. L'enjeu est de protéger les populations vis-à-vis de ces sources de pollution.

Un enjeu énergétique moyen est présent en raison de la présence d'habitat potentiellement dégradé à rénover sur l'avenue du Président Wilson, mais aussi des grandes surfaces de toitures et de stationnement qui peuvent être valoriser en concomitance avec une indispensable végétalisation.

L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit de préserver l'activité audiovisuelle et ses activités connexes, tout en se diversifiant avec des activités ouvertes sur le quartier. Certaines de ses activités peuvent être développées sous la forme de rez-de-chaussée actifs. Cela permet aux usagers du site et aux riverains de limiter leurs parcours et d'avoir recours aux véhicules motorisés.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des besoins en déplacement et le développement des déplacements décarbonés.
⇒ En conséquence, effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit également la dissociation des deux accès de services pour véhicules de livraisons en s'assurant que les flux bénéficient de deux entrées et sorties distinctes, l'une sur l'avenue du Président Wilson, l'autre sur l'avenue de la Métallurgie afin de séparer les véhicules utilitaires et ceux dédiés au transport des personnes. Le fonctionnement du site devrait ainsi être amélioré. De nouveaux accès piétons vont également être mis en place depuis l'avenue de la Métallurgie.

⇒ Effets positifs sur les thèmes du développement des déplacements décarbonés et de la réduction des pollutions.
⇒ En conséquence, effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation, la réhabilitation des bâtiments est privilégiée, en limitant la démolition aux parties de bâtiments où celle-ci n'est pas possible. Les bâtiments présentant des qualités patrimoniales sont mis en valeur, tels que l'office postal et un immeuble d'habitation le long de l'avenue du Président Wilson. De même, les studios font l'objet d'une mise en valeur par un traitement architectural et paysager. Ces orientations sont conformes à celles

des orientations d'aménagement et de programmation thématiques Réhabilitation et construction neuve et Mise en valeur patrimoniale. Lorsque cela ne contrevient pas à la préservation d'éléments patrimoniaux, des perspectives paysagères doivent être ouvertes sur les cœurs d'ilots et les bâtiments présentant un intérêt patrimonial. Un travail doit être réalisé sur les studios pour une meilleure intégration urbaine.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la gestion rationnelle de la ressource foncière, de la qualité du cadre de vie et du paysage, et de la valorisation du patrimoine architectural et urbain.

L'orientation d'aménagement et de programmation met l'accent sur la végétalisation, en fixant un objectif de surface en pleine terre maximale, en majorité en un seul tenant, permettant de favoriser la biodiversité et d'améliorer les continuités écologiques. Elle prévoit également la désimperméabilisation et la végétalisation de l'espace de stationnement rue de l'Encyclopédie, par ailleurs les surfaces conservées pour le stationnement ont un revêtement semi-perméable. Cela permet la gestion des eaux pluviales à la parcelle, ainsi que le rafraichissement du secteur.

⇒ Effets positifs sur les thèmes du rafraîchissement et de la lutte contre les îlots de chaleur, la préservation et la gestion de la ressource en eau, la préservation et le renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, la biodiversité, les continuités écologiques et l'amélioration du cadre de vie et du paysage.

⇒ En conséquence des effets positifs sur les thèmes de l'amélioration des facteurs de santé et de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit d'éloigner de l'avenue du Président Wilson le bâti accueillant des populations sensibles (établissements scolaires et médicaux par exemple) et les habitations afin de limiter l'exposition au bruit et à aux pollutions atmosphériques. Le bâti lié à l'activité audiovisuelle est au contraire réparti en front urbain (avenue du Président Wilson et rue de l'Encyclopédie) afin de faire tampon par rapport aux sources de pollution. Les prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale devront être respectées.

⇒ Effets positifs sur le thème de l'amélioration des facteurs de santé.

23 – Duclos – Poterie

Cette orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution du secteur Duclos-Poterie, constitué d'une zone largement imperméabilisée et se trouvant dans une des zones soumises au risque inondation. Cette situation favorise une aggravation du risque et des impacts potentiels sur les populations. Le niveau actuel d'imperméabilisation de la zone, notamment lié aux grandes emprises de stationnement et à une faible part de pleine terre, accroit le risque de ruissellement. Les effets sont ici cumulatifs avec le risque de crue et une mauvaise infiltration lors d'intempéries d'ampleur.

Toutefois, l'effet d'îlot de chaleur urbain est modéré sur le secteur en raison de l'absence de population résidente sur la majorité du secteur. En revanche, dans le cadre de l'évolution du quartier, il est nécessaire de développer les espaces verts, de désimperméabiliser les espaces publics, etc. afin de limiter le risque lié à l'effet d'îlot de chaleur urbain. L'ensemble résidentiel à l'est présente des qualités paysagères avec un réseau de mails plantés et de cheminements piétons agréables, à l'image de la rue Jacques Duclos, qu'il convient de préserver.

Le quartier est un secteur clé dans la Trame verte et bleue de Plaine Commune puisque situé entièrement dans deux continuités écologiques identifiées :

- la première continuité écologique s'étire depuis La Butte Pinson et s'achève à la Confluence en passant par les jardins familiaux et le cimetière intercommunal des Joncherolles, la Cité-jardins des Amaryllis et des Camélias, le faisceau ferroviaire et la rue de la Poterie et la Cité Paul Éluard
- la seconde part du parc départemental Georges Valbon jusqu'à à la Confluence en passant par la Cité du Globe, la Cité-jardins de Stains, le Clos Saint-Lazare, les Tartres, les écoles Gisèle Halimi

et Paul Langevin, de part et d'autre des axes Auguste Poullain et Maurice Thorez, puis par la Cité Paul Eluard.

Le site est voisin d'un noyau secondaire de biodiversité (le square Couqueberg) et se superpose à l'ancien lit du ru de la Vieille Mer, ayant fait partie des douves de Saint-Denis, dont les eaux canalisées longent le secteur par la rue Maurice Thorez. Par ailleurs, une espèce classée « rare », l'Orobranche du lierre, a été repérée sur l'îlot Duclos.

Le secteur est concerné par la pollution sonore du fait de la proximité de la voie ferrée et à proximité du périmètre de vigilance en matière de la qualité de l'air afférente à la route nationale RN214.

Le secteur se trouve à la jonction entre une zone d'activités aux bâtiments bas et étendus et plusieurs cités d'habitat collectifs, aux densités variables, mais présentant de plus importantes hauteurs et des espaces libres généreux. Plusieurs bâtiments industriels et tertiaires reconvertis ou en attente d'un nouvel usage, représentatifs de ces formes urbaines présentent des qualités patrimoniales, L'ancienne chaufferie (actuelle école de danse) de la Cité Paul Eluard voisine est conçue comme cette dernière par l'architecte du logement social d'après-guerre André Lurçat. Par ailleurs, l'ancien bâtiment occupé par EDF puis ENGIE peut aussi faire l'objet d'une réflexion sur sa qualité architecturale dans le cadre d'une opération de réhabilitation et/ou de réemploi de ses éléments structurels.

L'orientation d'aménagement et de programmation demande une diversification des fonctions urbaines, par la création de programmes de logements sur l'îlot Duclos, la diversification des activités de la zone d'activités économiques et sa montée en gamme (formation, points de vente locaux), la création de rez-de-chaussée actifs et commerciaux rue de la Poterie (artisanat, commerce et services de proximité), ou encore l'implantation d'espaces de logistique de proximité ainsi que la préservation et le renforcement des structures sociales et culturelles emblématiques (Maison de la Solidarité et de la Chaufferie). L'offre de ces dernières peut être enrichie. L'implantation d'aménagements ludiques et sportifs est favorisée sur l'ensemble des espaces publics nouvellement créés. Les programmes de logements sont développés à l'est, permettant d'éloigner les futurs habitants des sources de bruit et de les en préserver.

⇒ Effets positifs sur le thème de la réduction des besoins en déplacement.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation demande une intensification de la zone d'activités économiques par la surélévation et une optimisation des emprises bâties. Concernant le bâtiment ENGIE, il est réemployé et surélevé jusqu'à R+3.

⇒ Effets positifs sur le thème de la gestion rationnelle de la ressource foncière.

Les nouvelles constructions doivent permettre une transition entre le gabarit des cités d'habitat collectif voisines du quartier Delaunay-Belleville et les constructions de la zone d'activité (épannelage). Ainsi, l'orientation d'aménagement et de programmation limite la hauteur à R+3 sur l'îlot. Un traitement des espaces extérieurs sur la rue Duclos et le long des venelles est-ouest doit être réalisé. Les constructions au niveau du tramway au nord doivent opérer un retrait à l'alignement afin de végétaliser les espaces publics. Le carrefour est traité de façon paysagère en « entrée de quartier ».

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la valorisation du patrimoine architectural et urbain, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, ainsi que de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel.

L'orientation d'aménagement et de programmation promeut les mobilités douces, par le développement et l'amélioration des pistes cyclables déjà existantes (le long du tramway) et la création de cheminements piétons reliant les équipements. Elle favorise une fluidification des flux et une meilleure cohabitation entre les modes de transports motorisés et les mobilités actives, notamment par le biais de la requalification du carrefour et de la rue de la Poterie et la création d'une nouvelle voie à travers l'îlot Duclos. La place de la voiture est limitée, notamment par la proposition d'un nombre de places de stationnement raisonné et leur mutualisation entre les activités afin d'en optimiser la surface.

⇒ Effets positifs sur le thème du développement des déplacements décarbonés.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation impose une prise en compte du risque inondation lors de la réalisation de constructions et d'aménagements en adaptant le bâti au risque et en privilégiant les espaces de pleine terre.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la diminution de l'exposition aux risques naturels, la préservation et la gestion de la ressource en eau
⇒ En conséquence, effets positifs sur les thèmes de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation favorise la préservation de la végétation présente (dont les espèces remarquables), la désimperméabilisation et la végétalisation des surfaces lors d'aménagements d'espaces publics et de pleine terre en cœur d'ilot dans le cas de l'îlot Duclos. Cela permet de renforcer la continuité écologique du secteur (Trame verte et bleue). Elle met l'accent sur la création de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à ciel ouvert (implantation de noues, jardin de pluie et autres espaces de pleine terre dans le cours d'anciens rus). Une réflexion sur le rafraichissement du quartier est menée. L'orientation d'aménagement et de programmation demande une réduction des emprises de stationnement en surface et une perméabilisation des emprises restantes. Des opérations de phytoremédiation sont à réfléchir.

⇒ Effets positifs sur les thèmes du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la préservation et la gestion de la ressource en eau, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, de la biodiversité, de la réduction des pollutions, ainsi que de l'amélioration du cadre de vie et du paysage.
⇒ En conséquence des effets positifs sur les thèmes de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique

Elle préconise la valorisation des surfaces de toitures et de stationnement pour la production d'énergies renouvelables et de récupération.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la qualité du cadre de vie et du paysage ainsi que du développement des énergies renouvelables et de récupération.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

24 – Calon – Genovesi

Cette orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution du site résidentiel compris entre les rues Calon et Genovesi, au nord de l'A86 à Saint-Denis. Il est très marqué par les coupures urbaines qui ne facilitent pas les liens avec les autres secteurs, notamment pour les mobilités actives. Ces infrastructures représentent des sources de pollutions exposant les populations du secteur. La proximité de l'A86 et de la RN14 favorise les dépassements règlementaires en matière de qualité de l'air à l'intersection des deux axes. Ils ne concernent pas directement le site Calon – Genovesi, mais impliquent une très grande attention dans la conception du projet urbain. Le site est concerné par des périmètres de vigilance sur une grande partie et particulièrement sur les parties ouest et sud en lien avec ces deux axes. Le périmètre de vigilance implique que l'évolution vers plus de mixité fonctionnelle du secteur intègre la protection des populations ainsi que, dans la mesure du possible, des solutions de réduction à la source des pollutions. Au regard de son passé industriel et des nombreuses activités qui perdurent à proximité, le site est aussi grandement impacté par la pollution des sols.

Le site est largement imperméabilisé sur ses pourtours mais reste assez végétalisé en son cœur avec la présence du parc Calon. Celui-ci constitue un noyau tertiaire de biodiversité. En outre, le site jouxte le noyau de biodiversité secondaire du site Bergerat-Monnoyeur et celui de la friche de l'A86. L'enjeu sur le secteur est de favoriser le contact entre le noyau du parc Calon et celui de l'A86 qui possède une connexion directe à la Seine. Il est aussi possible d'envisager un prolongement de cette connexion vers Bergerat-Monnoyeur en passant par l'est, la rue Edouard Mazé et la grande nappe de stationnement à l'extrémité de la rue Jules Genovesi.

Un enjeu énergétique se dessine en raison de la présence d'habitat dégradé et nécessite une intervention forte afin de réduire la précarité énergétique des habitants ainsi que le bilan carbone lié aux logements sur le secteur.

L'orientation d'aménagement et de programmation demande une optimisation du schéma routier des voies de circulations entre les rues Calon, Jules Genovesi et de l'Industrie et en développant une liaison entre les rues Jules Genovesi et la rue Martin Deleuze, actuellement en impasse. Afin de favoriser les déplacements piétons et les transports actifs, l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit une requalification du stationnement afin redimensionner les voies piétonnes et les transports actifs. De plus, elle prescrit une requalification des équipements sportifs en permettant la création d'une traversée Est / Ouest de l'allée Daniel Fery du boulevard de la Libération à la rue Edouard Maze à travers le parc. Enfin, le cheminement piéton entre la rue Jules Genovesi et la rue Calon, pourra à terme être prolongé, permettant de lier le secteur avec le quartier Confluence en développement au nord.

⇒ Effets positifs sur les thèmes du développement des déplacements décarbonés et de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation favorise la végétalisation et la désimperméabilisation des espaces publics. Par ailleurs, elle préconise la conservation des reculs paysagers des constructions existantes, et prescrit pour les constructions neuves des reculs végétalisés lorsque cela est cohérent avec les constructions voisines. Enfin, elle a la volonté de conforter le parc existant en tant que source de rafraichissement et en tant qu'élément fédérateur du quartier.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration du cadre de vie et du paysage, de la préservation et le renforcement de la place de la nature, de la préservation et de la gestion de la ressource en eau, du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation favorise la conservation de l'habitat individuel existant au sein du quartier. Les constructions neuves s'insèrent harmonieusement dans le tissu faubourien du quartier à travers des épannelages variés et différents types d'habitats. Les façades sur des constructions le long du futur axe est – ouest sont ouvertes. Pour le bâti existant, l'orientation d'aménagement et de programmation préconise l'amélioration du confort thermique des logements (isolation par l'intérieur). Le bâti existant disposant d'un intérêt patrimonial est conservé, et les éléments patrimoniaux éventuels sont pris en compte lors de projets architecturaux nouveaux.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la maîtrise de l'énergie, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, et de la valorisation du patrimoine architectural et urbain.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation prescrit la favorisation de la réhabilitation ainsi que la transformation par surélévation ou extension des bâtiments existants, et la réutilisation des matériaux de construction lors d'opérations de démolitions / reconstructions, à travers leur intégration au sein de la construction neuve.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des déchets et de l'économie circulaire.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

G/ Saint-Ouen-sur-Seine

25 – Docks de Saint Ouen

Cette orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution du secteur de Saint-Ouen de 104,9 hectares, soit un quart de la superficie de la commune. A l'exception des abords du faisceau ferroviaire passant sur le secteur en direction d'Asnières-sur-Seine ainsi que du grand parc, le secteur est largement artificialisé et imperméabilisé. C'est particulièrement le cas le long de la rue Ardoin où la pleine terre est très peu présente. Cette configuration conduit à une mauvaise infiltration des eaux et à une amplification du risque de ruissellement.

A proximité de la Seine, cette situation présente deux risques l'accentuation du risque de crue en période de hautes eaux, ainsi qu'un accroissement des pollutions d'autant que le passé industriel du site a laissé de nombreuses suspicions de pollution des sols. Ce dernier risque est amplifié par les usages perdurant sur certains secteurs et le passage de véhicules lourds laissant des résidus sur la chaussée.

La forte imperméabilisation du site favorise l'effet d'îlot de chaleur. Ce dernier est considéré comme moyen sur la zone d'aménagement concerté des docks en raison de la proximité à la Seine ainsi que du développement du parc des Docks. Cependant, la première phase de construction sur site, dense et largement imperméabilisée, a contribué à favoriser le renforcement de cet effet notamment autour de l'allée de Paris et de la rue de la Clé des Champs. L'aménagement de l'ensemble de la zone d'aménagement concerté va contribuer à accentuer cet effet actuellement sous-estimé en raison du faible nombre d'habitants.

Le corolaire de cette très forte imperméabilisation est une certaine carence en espaces verts accessibles pour les habitants. Bien que les chiffres soient plutôt bons en raison de la création du grand parc des Docks, ils ne doivent pas effacer la disparité entre la partie sud et la partie nord du périmètre. Ainsi, il faut plus de 20 minutes pour pouvoir rejoindre le grand parc des docks depuis le sud et la rue Pierre, notamment en raison de l'absence de voies permettant la traversée sud-ouest – nord-est.

En matière d'énergie, le site est desservi par le réseau de chaleur local qu'il est nécessaire de valoriser.

En raison de la proximité à la Seine et de la naissance d'un noyau secondaire de biodiversité sur le grand parc des Docks, le secteur possède des enjeux en matière de biodiversité et de préservation de la Trame verte et bleue. De plus, il est un secteur majeur de cette trame au sud du territoire puis qu'il accueille sur le faisceau ferré une continuité écologique qui s'étire vers le cimetière parisien de Saint-Ouen, le faisceau ferroviaire nord, le canal Saint-Denis, la zone d'aménagement concertée de Port – Chemin Vert, la rue Hermet, le cimetière d'Aubervilliers et le Fort d'Aubervilliers, ainsi que le cimetière parisien de Pantin. En outre, le secteur possède deux noyaux tertiaires de biodiversité situés aux abords des voies ferrées.

Le risque inondation est le risque majeur sur le secteur avec plusieurs soumises à un aléa fort voire très fort, particulièrement autour de la rue Ardoin. Cet aléa, conjugué au risque de ruissellement, peut accentuer la mise en danger des personnes et des biens.

En matière de pollution, trois axes sont concernés par les périmètres de vigilance liés à la qualité de l'air et de dépassements des seuils règlementaire en matière de bruit, il s'agit des départementales D1, D22 et D410. Si autour de la D22, l'urbanisations emble déjà constituée et moins amenée à muter, le développement le long des deux autres axes doit conduire à la production de logements et de lieu d'emploi qui doivent prendre en compte ces contraintes.

Le site accueille la zone d'aménagement concerté des Docks, déjà en grande partie aménagée. Au 31 décembre 2022, ont été réalisés 292 000 m² de logements, 183 000 m² de bureaux et d'activités, 27 000 m² de commerce, 12 000 m² d'équipements collectifs ou privés et 12 000 m² d'équipements publics

(dont 2 écoles, une crèche, un gymnase, et la serre du parc). Il est prévu au total environ 4 380 logements en accession, 230 logements locatifs libres, 490 logements locatifs intermédiaires, 2 150 hébergements privés et sociaux, 1 400 logements sociaux et 320 logements en bail réel solidaire. A l'échelle communale, ce secteur concentre environ 70% des objectifs de production de logements sur la période 2018 – 2030 dans les secteurs de projets.

L'orientation d'aménagement et de programmation prescrit de maintenir la fonction économique préexistante en la complétant par l'habitat en développant une offre diversifiée de logements familiaux, principalement à proximité des grands axes. Elle vise aussi l'implantation de commerces dans les secteurs les plus proches du centre, ainsi qu'une offre d'équipements complémentaires à ceux déjà présents. Au sein du quartier, quelques espaces spécialisés sont maintenus, notamment les activités économiques et les équipements (incinérateur et centrale à chaleur) aux abords des voies ferrées. Autour du grand parc des Docks et dans le reste de l'écoquartier, l'ambition est de produire une mixité fonctionnelle. L'insertion des équipements dans l'environnement y est recherchée.

La création d'un nouveau quartier mixte, le renforcement des pôles commerciaux participent à la création de la ville des courtes distances propre à réduire les besoins en déplacements des habitants.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des besoins de déplacements et du développement des déplacements décarbonés (mixité du quartier) et de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage (intégration des équipements dans l'environnement).
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Pour une bonne couture urbaine, la trame viaire hiérarchisée de l'écoquartier s'inscrit dans la continuité de la trame déjà existante de la ville. La desserte interne s'appuie sur les voies déjà présentes, complétées pour effacer les coupures dues aux emprises ferroviaires et industrielles et créer de nouveaux îlots. Ainsi, le futur maillage du site offre une densité importante de voies, en traversées d'îlots et offrant de nombreux itinéraires pour les modes actifs. Cette orientation permet d'ouvrir la zone qui est aujourd'hui peu traversée et qui constitue une enclave entre la centralité audonienne et le fleuve. La logique du nouveau maillage est fondée sur la création de liens est – ouest et nord-sud afin de retisser les liens entre les Docks et le reste de la ville, à l'intérieur du quartier et d'ouvrir la ville sur le fleuve. Un focus est fait sur la RD1 qui doit être réaménagée afin d'apaiser la circulation, privilégier les modes actifs et améliorer le lien avec le fleuve. La refonte de la trame viaire et la sécurisation des déplacements actifs faciliteront un moindre recours à la voiture.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des besoins de déplacements et du développement des déplacements décarbonés et l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation s'inscrit dans la prise en compte de l'environnement, ainsi que la lutte contre et l'adaptation au changement climatique. Les choix d'aménagement tiennent compte des pollutions atmosphériques, sonores et des sols susceptibles d'être engendrées par les activités présentes ou à venir, ainsi que par les axes routiers.

⇒ Effets positifs sur le thème de l'amélioration des facteurs de santé.

Ces choix d'aménagement favorisent la diversification des modes de transport en favorisant les solutions alternatives à la voiture individuelle, c'est-à-dire les transports fluviaux (navette fluviale), les transports collectifs (prolongement des lignes de métros, complément du réseau de bus) et les modes actifs (favorisation de l'intermodalité et facilitation des parcours). Les stationnements sont réalisés dans une logique de mutualisation, au fur et à mesure de la réalisation des opérations, au regard des besoins et de la proximité des transports en commun. Cela permet de réduire l'emprise nécessaire aux stationnements.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des besoins de déplacements et du développement des déplacements décarbonés, de la gestion rationnelle du foncier et l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Ils expriment la volonté de création d'un pôle énergétique performant et économe.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la maîtrise de l'énergie et du développement des énergies renouvelables et de récupération.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Ils proposent une gestion alternative de l'eau en prenant en compte les risques d'inondation, en maîtrisant l'écoulement des eaux pluviales ainsi que le risque de ruissellement en surface et le risque de pollution du fleuve qu'il induit, par la mise en œuvre de dispositifs de rétention de l'eau et lorsque cela est possible l'infiltration à la parcelle avec les fonctionnements les plus écologiques possibles. Les dispositifs mis en œuvre sont choisis au regard de leur fiabilité technique et au fait qu'ils concourent à la qualité des paysages créés et au traitement des espaces. Ils proposent en outre, une revalorisation des berges de Seine au bénéfice de la qualité des paysages et de la biodiversité. Enfin, ces choix d'aménagement proposent le renforcement de la place du végétal dans la ville avec la création d'un parc public, le traitement paysager des espaces publics, l'intégration des objectifs du plan de végétalisation et de rafraichissement de Plaine Commune avec création de parcours fraicheur et la préservation des vues et perspectives sur la butte Montmartre comme sur la Seine.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la préservation et de la gestion de la ressource en eau, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la préservation et du renforcement de la place de la nature, des continuités écologiques et de la biodiversité.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Le parti-pris d'aménagement et le choix des modes constructifs privilégient le bioclimatisme, la sobriété, la diminution de l'empreinte carbone et des consommations énergétiques.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de la réduction des déchets, de l'économie circulaire, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Les schémas de sous-secteurs modulent les hauteurs des constructions et peuvent préciser leur implantation ou la répartition des fonctions au sein des îlots dans les espaces à dominante d'habitat.

À l'échelle de l'écoquartier, l'attention est portée à la mise en valeur des vues sur le grand paysage et aux grandes perspectives à l'intérieur du quartier. Elle est aussi portée sur le traitement végétal et paysager des voies et, à l'échelle des îlots, à la création de cœurs d'îlots plantés, souvent accessibles aux piétons par des venelles. L'orientation d'aménagement et de programmation vise un ordonnancement et un épannelage des bâtiments qui permettent la création d'un paysage urbain varié, avec des poches de calme où la place du végétal favorise l'extension de la trame écologique locale. Cette dernière s'appuie sur le noyau secondaire (grand parc des Docks) et les deux noyaux tertiaires de la Trame verte et bleue de Plaine Commune. La présence du végétal au cœur des îlots et dans l'espace public suppose de maintenir des sols perméables de pleine terre, apte à limiter le ruissellement et conserver l'eau dans les sols.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la gestion rationnelle du foncier, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la préservation et le renforment de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité, des continuités écologiques, de la préservation et l'amélioration de la gestion de la ressource en eau.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes du rafraichissement et la lutte contre l'effet de chaleur urbain, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Cependant, la très forte densité du bâti, certes justifiée par la localisation du site en première couronne parisienne, peut entrainer des ombres portées importantes entre les bâtiments, nuisant à une conception bioclimatique et contraignant le développement de végétaux de grandes dimensions. Elle peut aussi participer à exposer plus de populations à l'effet d'îlot de chaleur urbain.

⇒ Effets mitigés sur les thèmes du développement des énergies renouvelables et de récupération par les formes urbaines qui limitent le recours au photovoltaïque mais dans un contexte territorial où le raccordement au réseau de chaleur urbain est facilité, ainsi que sur le rafraichissement et la lutte contre l'effet de chaleur urbain.

26 – Secteur Victor Hugo – Centre Hospitalo-Universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord

Cette orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution d'un site de 1,6 hectare à vocation productive implanté au cœur du tissu urbain dense et habité de Saint-Ouen-sur-Seine. Au même titre que l'îlot de 9,3 hectares dans lequel il s'inscrit et qui doit accueillir le futur Centre Hospitalier Universitaire de Saint-Ouen Paris Nord. Il est entièrement imperméabilisé et accentue l'effet d'îlot de chaleur urbain très fort sur cette partie du territoire. En outre, la gestion des eaux pluviales y est rendue complexe en raison de cette absence d'espace désimperméabilisé et de pleine terre.

L'évolution du secteur voisin de la zone d'aménagement concerté des Docks de Saint-Ouen apporte un début de solution avec le développement de noues et d'espaces végétalisés en cœur d'îlot, mais ne permet de gérer l'intégralité des eaux tombées sur les parcelles voisines. Le site est en carence d'espaces verts accessibles au public avec seulement le square Marmottan situé à moins de 500 m du cœur de la zone de projet.

L'enjeu de végétalisation et de désimperméabilisation déjà particulièrement fort est accentué par la présence voisine de la continuité écologique reliant le canal Saint-Denis à la Seine en passant par la friche du quai Adrien Agnès, le faisceau ferré du RER B, les jardins familiaux du Cornillon, les Cathédrales du Rail, le faisceau ferroviaire nord, le cimetière parisien de Saint-Ouen, et la voie ferrée allant jusqu'aux Docks de Saint-Ouen. L'enjeu est d'épaissir cette continuité sur la partie sud de la parcelle et de développer la végétalisation notamment via la rue Louis Blanc afin de créer des amorces écologiques vers le nord-ouest.

Le site est soumis au risque de dissolution du gypse comme une grande partie du sud du territoire. Cela implique de porter une réflexion spécifique en matière de gestion des eaux et de l'infiltration afin de minimiser le risque. En outre, le ruissellement sur la parcelle induit par l'imperméabilisation est à maitriser en raison de la pollution des sols présumées sur le site en lien avec les activités industrielles passées.

Enfin, la partie nord du site est exposée à des taux importants de pollutions atmosphériques et sonores que le projet doit intégrer dans sa conception afin de diminuer au maximum l'exposition des populations résidents futures, ainsi que des populations fragiles qui seront amenées à y venir.

L'orientation d'aménagement et de programmation promeut la mixité fonctionnelle, et se divise en deux parties :

- au nord, l'îlot est majoritairement destiné à la fonction résidentiel (3 700 m² de logements) avec un rez-de-chaussée actif accueillant des activités commerciales, économiques ou de services ;
- au sud, l'îlot doit accueillir une activité hospitalière en lien avec le Campus Hospitalo-Universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord.

L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la création d'un franchissement aérien au-dessus de la voie de chemin de fer afin de relier le site Victor Hugo à l'Hôpital Universitaire situé au sud de la voie ferrée, ainsi que la création d'un mail planté qui favorise les mobilités actives et permet de séparer les différents tissus du nouveau quartier. L'ambition est à la fois de réduire les besoins en déplacement en renforçant la centralité et en proposant le plus d'aménité possible.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des besoins en déplacement et du développement des déplacements décarbonés.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Afin de respecter la morphologie des tissus urbains environnant, l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit que les constructions consacrées aux logements bénéficient d'un épannelage contrasté, variant de R+4 à R+6+attique. De plus, les constructions de la rue Louis Blanc sont implantées sur un linéaire en recul de 4 m qui permet de limiter le sentiment d'étroitesse. Par ailleurs, afin de s'intégrer dans le paysage, la partie hospitalière ne dépasse pas R+4 le long de la rue Louis Blanc (comme les logements), et atteint R+5 à R+7 avec une progression des hauteurs de la rue louis blanc vers l'ouest. Des percées visuelles entre les espaces privés (cœurs d'ilot végétalisés) et public (nouveau parc) sont réalisées.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la valorisation du patrimoine architectural et urbain, ainsi que de l'amélioration du cadre de vie et du paysage.

L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la végétalisation du secteur résidentiel notamment par la végétalisation des cœurs d'îlot et la création de pleine terre, l'implantation d'un parc public de 3 000 m², ainsi que la création d'un corridor écologique reliant celui-ci à la continuité écologique de la Trame verte et bleue située le long de la ligne de chemin de fer. Les arbres existants doivent être préservés autant que possible. Elle prévoit l'aménagement d'un mail planté qui relie le boulevard Victor Hugo au nouveau parc public, ce qui prolonge la continuité écologique.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration du cadre de vie et du paysage, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité, des continuités écologiques, de la préservation et de la gestion de la ressource en eau, du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation favorise la réhabilitation du bâti sur la démolition, et en cas de démolition, la réutilisation de matériaux est encouragée.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la gestion rationnelle du foncier, du développement des matériaux durables et de l'économie circulaire.

L'orientation d'aménagement et de programmation est concernée par le périmètre de vigilance à la qualité de l'air, et de vigilance à l'exposition au bruit routier et ferré le long du boulevard Victor Hugo. La construction de logements le long de cette avenue expose les futurs habitants aux pollutions atmosphériques et sonores. Ainsi, ces constructions sont adaptées (organisation spatiale, formes urbaines et dispositions architecturales) afin de limiter l'exposition des populations, conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale.

⇒ Risque d'effets négatifs à confirmer sur le thème de l'amélioration des facteurs de santé.

27 – Porte de Saint-Ouen

Cette orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution d'un secteur de 3,1 hectares qui s'insère dans un tissu urbain dense de Saint-Ouen-sur-Seine et jouxte le boulevard périphérique parisien. La première de ses contraintes environnementales est l'exposition très forte aux pollutions atmosphériques et sonores. La frange sud du secteur ainsi que le long de la route départementale RD111 sont concernés par un secteur d'interdiction de production de logements et d'établissements sensibles au titre de l'orientation d'aménagement et de programmation Santé environnementale. L'intégralité du secteur est concernée par le périmètre de vigilance visant à ne pas exposer les populations et à proposer des formes urbaines adaptées pour cela. En sus, le site a accueilli des activités susceptibles d'avoir pollué les sols.

Le site est largement imperméabilisé malgré la présence d'un espace de pleine terre important avec la présence d'un noyau tertiaire de biodiversité rue Lafontaine. Cette situation rend l'effet d'îlot de chaleur

urbain important et complexifie la gestion des eaux pluviales. Le risque de ruissellement est accentué et favorise la pollution des eaux de pluie puis des nappes en raison des nombreuses pollutions liées au passage des axes majeurs (hydrocarbures, particules fines, résidus plastiques, etc.).

Le site est modérément carencé en espaces verts accessibles au public avec la présence du parc Edouard Vaillant à moins de 300m et la présence du parc François Mitterrand à moins de 500 m. L'enjeu en matière de biodiversité est lui aussi modéré en matière de préservation de l'existant car peu d'éléments sont présents dans le secteur. En revanche, il y a une nécessité de développer les espaces de nature.

L'orientation d'aménagement et de programmation oriente la destination des constructions. Si la fonction dominante est le logement, il est également prévu en complément des bureaux le long des voies bruyantes. Elle organise les espaces publics (voies nouvelles ou élargies, mails, traversées piétonnes, alignements d'arbres, etc.) et localise des cœurs d'îlots végétalisés à créer, visibles depuis l'espace public grâces à des percées. Elle précise le gabarit des constructions (principes de front bâti, d'épannelage, etc.) pour structurer l'espace public et aménager les transitions avec les tissus environnants.

Cette orientation d'aménagement et de programmation aménage la mixité urbaine en fonction du contexte local. Elle complète localement la trame des espaces publics, améliorant notamment les déplacements des piétons. Elle s'attache à la qualité du paysage urbain, structuré par le bâti et ponctué d'espaces plantés accessibles ou visibles.

Cependant, cette orientation d'aménagement et de programmation ne concerne qu'un périmètre très réduit. Ses effets sont donc marginaux à l'échelle de Plaine Commune.

⇒ Sans effet significatif sur l'environnement

H/ Stains

28 – Avenue de Stalingrad

Ce secteur de 3,1 hectares présente un environnement largement artificialisé avec peu d'espaces végétalisés et de pleine terre, ainsi que des formes urbaines hétéroclites. Celui-ci est composé de petits collectifs, de pavillons et maisons de ville, ainsi que de boxes et de bâtiments d'activités économiques. Quelques commerces sont également présents en rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation. La structuration du site lui confère un potentiel de mutation important.

La forte imperméabilisation du site favorise le développement de l'effet d'îlot de chaleur urbain. Celui-ci reste modéré du fait d'une faible densité de population et de la proximité de la Cité-jardins de Stains, de la Cité du Globe et du parc départemental Georges Valbon. Cependant, il pourrait augmenter dans le cadre d'une densification importante du secteur. En outre, la configuration du site avec très peu de pleine terre rend complexe la gestion des eaux pluviales à la parcelle et favorise le ruissellement. Cela n'accentue pas directement le risque en matière de gestion et de préservation de la ressource en eau en raison de l'éloignement de la zone aux différentes pièces d'eau du territoire, mais cela peut tout de même avoir des répercussions négatives sur le débordement des réseaux lors fortes intempéries et sur la pollution des cours d'eau via le ruissellement.

Le site n'est pas directement concerné par les objets de la Trame verte et bleue, mais il jouxte la charnière de la continuité écologique allant du parc départemental Georges Valbon à la Seine en passant par la Cité du Globe, la Cité-jardins de Stains, le Clos Saint-Lazare, les Tartres, le long de l'avenue Maurice Thorez et de la Cité Paul Eluard pour rejoindre la Confluence de la Seine et du canal Saint-Denis.

Le passage de l'avenue Stalingrad expose les populations à des dépassements règlementaires en matière de bruit. De plus, la qualité de l'air y est amenuisée en raison des nombreux passages de véhicules quotidiens. De plus, des terrains sont potentiellement pollués en raison de leurs activités actuelles ou anciennes, comme les garages.

Un enjeu énergétique se dégage du fait de la présence d'habitat dégradé qui est accompagné de déperdition thermique pour les bâtiments et des risques de précarité énergétique.

Enfin l'enjeu patrimonial est faible sur le secteur, cependant, la proximité de la Cité-jardins implique de réfléchir des formes urbaines adaptées.

Les logements dominent dans le programme de l'orientation d'aménagement, avec des typologies adaptées (logements collectifs avec épannelage des hauteurs) permettant la transition harmonieuse avec le tissu pavillonnaire environnant. L'orientation d'aménagement et de programmation autorise des hauteurs de façade importantes le long de l'avenue de Stalingrad (immeubles de 6 niveaux avec des émergences possibles à 8), permettant d'atteindre une densité importante pour donner une urbanité au carrefour et proportionnées au gabarit de l'avenue. La mixité fonctionnelle est permise, notamment par le biais de rez-de-chaussée actifs le long de l'avenue. Ces mesures doivent engendrer un renouvellement urbain sur zone à même de réduire la présence d'habitat indigne.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la gestion rationnelle du foncier, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, ainsi que de la maîtrise de l'énergie.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

La limitation des accès au stationnement par l'avenue de Stalingrad permet de réduire la congestion routière. Ces stationnements sont, pour les logements collectifs, en ouvrage souterrains. L'organisation de ce stationnement est transformée afin de réduire le trafic sur l'avenue Stalingrad.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des besoins de déplacements et du développement des déplacements décarbonés et l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation prescrit un traitement des « franges » en espace végétalisé de pleine terre, permettant dans les sous-secteurs « A », « C » et « D » de constituer un cœur d'îlot (accessible de la rue seulement pour le sous-secteur « A »). Cependant, dans les sous-secteurs « B » et « E », ce traitement est limité aux bordures. L'orientation d'aménagement et de programmation permet donc de nouvelles constructions en cœur d'îlot, mais les encadre, et prévoit également quelques cœurs d'îlot végétalisés de taille modeste. Leur envergure ne permet pas une gestion satisfaisante des eaux pluviales par infiltration et une colonisation importante par la biodiversité. Cependant, l'orientation améliore la situation par rapport à l'existant. En outre, elle souligne la nécessité d'amplifier le rôle pivot du carrefour de l'avenue Stalingrad, RD901 et rue Sabrand de Pontevès sur la continuité écologique.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes de la gestion rationnelle du foncier, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, ainsi que de la maîtrise de l'énergie.
⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sur les thèmes de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation principale, comme évoquée précédemment, est tournée vers les logements, qui doivent prendre place sur le front de bâti le long de l'avenue de Stalingrad, infrastructure routière à 2x2 voies. Davantage de population risque d'être exposée aux pollutions atmosphériques et sonores. Cependant les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation relatives à la Santé environnementale et à la Réhabilitation et construction neuve s'appliquent.

⇒ Effets négatifs à confirmer sur le thème de l'amélioration des facteurs de santé.

29 – Centre-ville de Stains

Située à seulement 6 kilomètres de Paris-Porte de la Villette, Stains reste la commune la moins bien desservie de l'EPT Plaine Commune (que ce soit par les grands axes autoroutiers ou les transports en

commun). Malgré cette faible desserte, le centre-ville de Stains subit les coupures et pollutions et se trouve isolé. Le centre-ville se distingue du reste de la commune par sa diversité architecturale et urbaine, voire son hétérogénéité, il est essentiellement minéral. Trois monuments historiques sont situés dans le centre-ville : le porche de l'ancien Château de la Motte (transformé en médiathèque), l'église Notre Dame de l'Assomption et l'Hôtel de Ville (anciennes écuries), auxquels viennent s'ajouter des bâtis à l'architecture remarquable. Le parc de logements du centre-ville est majoritairement privé et composé à la fois de bâtiments anciens de style faubourien (pavillons ou immeubles collectifs), beaucoup étant en état de dégradation voire d'insalubrité, et d'immeubles collectifs plus récents, marqueurs de l'évolution en cours du centre-ville.

Certains cœurs d'îlots ont été préservés au croisement des rues Robert Vignes et Victor Hugo, à l'angle des rues Pierre de Geyter et Victor Hugo, entre les rues Jean Durand et Pierre de Geyter, au cœur de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes Saint-Vincent Saint-Paul ou encore au sein du groupe scolaire privé Sainte-Marie le long de la rue Jean Chadravoine. Ces derniers favorisent la gestion des eaux pluviales à la parcelle, la biodiversité et la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain. Cela est amplifié par la proximité immédiate de la Cité-jardins de Stains au sud-ouest du centre ancien. A contrario, le reste du site possède des formes urbaines relativement artificialisantes et resserrées laissant peu de place à la pleine terre. L'imperméabilisation est globalement forte, elle y favorise le ruissellement, ainsi que les risques d'inondation spontanées lors des fortes intempéries. L'effet d'îlot de chaleur urbain est donc accentué vis-à-vis d'autres parties du nord du territoire.

La zone concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation possède peu d'espaces verts accessibles aux populations. Si elle n'est pas carencée, ces espaces possèdent de petites superficies et demeurent peu qualitatifs.

En matière de Trame verte et bleue, le périmètre n'englobe aucun élément majeur et n'est pas recouvert par une continuité écologique. Cependant, son positionnement est charnière puisqu'il se situe entre deux continuités écologiques :

- l'une allant du parc départemental Georges Valbon vers Butte Pinson, en passant par les Batêtes, le cimetière de Stains, la Plaine Delaune, et la zone pavillonnaire de Stains et de Pierrefitte-sur-Seine
- l'autre allant du parc départemental Georges Valbon vers Saint-Denis en passant par Cité du Globe, la Cité-jardins de Stains, Le Clos Saint-Lazare, les Tartres, la Cité Thorez, la Cité Paul Eluard et la Confluence.

Aussi, la zone est stratégiquement positionnée à proximité de plusieurs noyaux secondaires Prêtresse, Batêtes, cimetière et Plaine Delaune, les noyaux de la rue Jean Durand, les jardins familiaux de la rue du Moutier. Actuellement, l'enjeu lié aux espèces est peu élevé sur ce secteur.

L'enjeu énergétique sur le secteur est considéré comme moyen car de nombreux immeubles dégradés sont présents. Ces derniers favorisent une grande précarité énergétique des ménages, mais aussi accentuent la consommation énergétique et donc les émissions de gaz à effet de serre.

La RD901 expose les populations à des pollutions sonores et atmosphériques, et les différents projets doivent intégrer ces contraintes afin d'en limiter les impacts. Des pollutions sonores sont également générées par la ligne de tramway T11.

Du fait de son ancienneté, le centre-ville de Stains possède des enjeux patrimoniaux élevés avec trois monuments historiques, mais aussi de nombreux éléments recensés au titre du Plan local d'urbanisme intercommunal. Ces enjeux patrimoniaux sont parfois confrontés à la nécessité de réhabiliter fortement certains immeubles dégradés. Pour trouver des équilibres entre ces deux enjeux, l'orientation d'aménagement et de programmation apporte une réponse graduée et sectorisée, adaptée à chaque situation.

Dans un premier temps, l'orientation d'aménagement et de programmation prescrit la prise en compte du Plan de végétalisation et de rafraichissement et du Plan Arbres 2030 de Plaine Commune avec notamment l'amélioration de la Trame verte et bleue locale. Elle propose ainsi la réduction des emprises de voirie et stationnement, le réaménagement de carrefour, l'enherbement des places de stationnement, le réaménagement des espaces publics avec une large végétalisation et plantation

d'arbres. En outre, elle insiste sur la gestion des eaux pluviales par infiltration et la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain. Elle préserve les cœurs d'îlots végétalisés et participe à la création de nouveaux. Elle s'appuie sur toutes ces mesures pour développer la Trame verte et bleue, manquante sur ce secteur, et pour participer à la connexion des différents éléments voisins identifiés dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, de la biodiversité, de la préservation et l'amélioration de la gestion de la ressource en eau, du rafraichissement et la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Dans l'optique de poursuivre la mise en application du Plan de végétalisation et de rafraichissement, l'orientation d'aménagement porte le réaménagement d'un carrefour dans le but d'améliorer le partage modal, ce qui favorisera les modes actifs. Pour le centre-ville, l'orientation porte la réduction de la place de la voiture et la favorisation des déplacements par modes actifs. Cela consiste notamment en la pacification du centre-ville via la sécurisation des déplacements en mode actifs et instauration de zones 30 et de rencontres, l'encadrement du stationnement avec une réglementation en fonction de l'usage. Cela passe aussi par la valorisation des itinéraires cyclables sur les axes stratégiques des rues Jean Durand et Louis Bordes, la sécurisation des traversées sous les voies ferrées par un élargissement des trottoirs, l'amélioration de l'éclairage, des projets artistiques, et l'installation de rampe pour vélos. Les rues de faubourg sont requalifiées pour favoriser piétons et végétation. L'idée portée est aussi celle de préserver et conforter l'offre commerciale ainsi que la mixité fonctionnelle du quartier. Cette logique doit à la fois permettra la dynamisation de la centralité et la création d'un pôle de proximité permettant de limiter les besoins en déplacements.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des besoins de déplacement et du développement des déplacements décarbonés.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de l'amélioration des facteurs de santé, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation vise la préservation des cœurs d'îlots végétalisés, ainsi qu'une mise en valeur patrimoniale. Cela passe à la fois par la conservation de certaines séquences urbaines dans leur volumétrie et dans leur gabarit, mais aussi par la préservation des éléments patrimoniaux repérées par le Plan local d'urbanisme intercommunal et des monuments historiques. Les nouvelles constructions doivent maintenir l'identité historique du site et limiter leur empreinte carbone et consommations énergétiques. L'interface entre le centre-ville de Stains et la Cité-jardins doit être traitée avec soin concernant les formes urbaines et l'architecture, conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation relative au paysage. Elle porte aussi la réhabilitation au moyen de matériaux issus de l'économie circulaire, biosourcés ou géosourcés est encouragée, à la place de la démolition-reconstruction, conformément aux orientations d'aménagement et de programmation à la Réhabilitation et construction neuve et à la mise en valeur patrimoniale.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la valorisation du patrimoine architectural et urbain, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, de la biodiversité, du développement des matériaux durables et de l'économie circulaire.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de l'amélioration des facteurs de santé, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation définit des orientations spécifiques en fonction de 3 secteurs distincts : « Marché-Mairie », « Faubourg » et « Centre-Est ».

Dans le secteur « Marché-Mairie », les espaces publics sont réaménagés afin de préserver les arbres existants en cœur d'îlot et de planter de nouveaux espaces (désimperméabilisation du stationnement, création d'un jardin), en favorisant la biodiversité et la gestion des eaux pluviales par infiltration. Ces réaménagements ont un impact sur l'amélioration des continuités piétonnes. Les commerces sont préservés et de nouveaux logements sont construits en cohérence avec le tissu urbain existant.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, de la biodiversité, la préservation et la gestion de la ressource en eau, de la réduction du besoin de déplacements, du développement des déplacements décarbonés, ainsi que de la valorisation du patrimoine architectural et urbain.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Dans le secteur « Faubourg », l'orientation d'aménagement et de programmation se concentre sur la résorption de l'habitat indigne par le biais du développement de la mixité fonctionnelle, notamment par la création et de la réhabilitation de logements et l'accroissement de l'offre d'équipements. Elle porte aussi une volonté de mixité sociale à travers cette offre de logement. En outre, elle affirme la volonté d'assurer la cohérence des nouveaux bâtiments avec l'architecture existante, de privilégier la réhabilitation et de préserver la végétation en cœur d'ilot, ainsi que dans les espaces publics (rues, places et parvis).

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction du besoin de déplacements, du développement des déplacements décarbonés, de la valorisation du patrimoine architectural et urbain, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, ainsi que de la préservation et le renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, de la biodiversité.

⇒ En conséquence, effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de l'amélioration des facteurs de santé et de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Dans le secteur « Centre-Est », les prescriptions se concentrent sur les pollutions liées aux infrastructures de transport. Les constructions nouvelles doivent être le plus éloignées possibles des voies ferrées, et des espaces végétalisées sont créés le long de celles-ci. La conception des logements prend en compte ces pollutions (aménagement des espaces extérieurs, configuration des pièces), conformément aux orientations d'aménagement et de programmation thématiques relatives à la santé environnementale et la Réhabilitation et la construction neuve.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel.

30 – Secteur sud du Clos Saint-Lazare – Frange Stalingrad

L'orientation d'aménagement et de programmation encadre le site d'environ 4 hectares, sur la commune de Stains, aux abords de l'avenue de Stalingrad, s'inscrivant dans un site beaucoup plus large de renouvellement urbain de près de 30 hectares. Les enjeux environnementaux y sont nombreux et forts.

L'effet d'îlot de chaleur urbain impacte fortement le secteur non pas parce que ce dernier est carencé en espaces verts ou parce qu'il manque d'espaces végétalisés, mais parce que la population résidente y est importante et que celle-ci est davantage fragile que sur d'autres parties du territoire et la qualité des logements y est dégradée. Elles sont donc plus exposées à l'inconfort thermique et aux impacts sur la santé. De cette situation découle l'enjeu d'une rénovation énergétique et bioclimatique des logements. Celle-ci doit permettre d'améliorer le bilan énergétique et de limiter l'impact de la chaleur. En revanche, cette évolution implique la démolition et la construction de logements qui ont un impact carbone non neutre.

Le site possède aussi un très fort enjeu en matière de biodiversité et de Trame verte et bleue. Les nombreux espaces de pleine terre enherbés favorisent l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et limite largement le risque ruissellement. En outre, le Clos Saint-Lazare est au cœur de l'une des continuités écologiques majeures partant du parc départemental Georges Valbon jusqu'au canal et à la Confluence en passant par la Cité-jardins de Stains (noyau secondaire de biodiversité), les Tartres et la ferme de Gally (noyaux primaires de biodiversité), l'école André Diez et le parc Marcel Cachin, le cimetière de Saint-Denis, les écoles Gisèle Halimi et Paul Langevin, la rue Maurice Thorez, la Cité Paul Eluard et la Confluence et La Briche ou par le parc de la Légion d'Honneur, la Porte de Paris et le canal. L'enjeu est de préserver ces éléments et de favoriser le développement est – ouest de cette continuité, ainsi que les traversée nord – sud en direction la ferme de Gally, des zones pavillonnaires et du parc de la Saussaie.

Le secteur Clos Saint-Lazare – Frange Sud est intégré dans le périmètre de vigilance au titre de la qualité de l'air en raison du risque sur la santé des populations des pollutions atmosphériques. Il est aussi exposé aux pollutions sonores du fait du passage de l'avenue de Stalingrad. Le projet doit donc intégrer ces éléments afin de limiter au maximum les nouvelles expositions.

La programmation, mixte, prévoit la construction de logements familiaux (210) à l'ouest et d'activité à dominante principale d'artisanat à l'est (minimum 3 000 m² de surface de plancher dont activité logistique de proximité) sous le nom de « Cité artisanale ». Le site marque l'entrée de ville, ainsi les différents carrefours du secteur doivent être valorisés. Des percées visuelles sont créées en direction du Clos afin d'améliorer l'accessibilité du quartier. La transition entre la partie activité et logement doit être soigneusement traitée et notamment végétalisée. La hauteur des logements peut atteindre des émergences à R+7 mais des ruptures architecturales sont mises en œuvre afin d'éviter la reconstitution de barres. La qualité architecturale est soignée dans les volumes et façades. Concernant la cité artisanale, l'orientation d'aménagement et de programmation souhaite que les toitures en forme de shed ou les toitures terrasses végétalisées soient favorisées. La hauteur des bâtiments de cette cité permet l'aménagement d'une mezzanine.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la valorisation du patrimoine architectural et urbain, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la préservation et du renforcement de la place de la nature ainsi que du patrimoine naturel.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Les nouvelles constructions sont implantées avec un recul par rapport à l'avenue Stalingrad (minimum 3m). Ce recul permet d'éloigner les constructions et notamment les habitations, des pollutions de l'avenue Stalingrad (air et bruit) et donc le limiter l'exposition de la population. Les formes urbaines permettent de limiter l'exposition à une mauvaise qualité de l'air des habitants et respecter les principes du bioclimatisme. Notamment, des toitures en shed sont à privilégier pour la cité artisanale (évitement des surchauffes).

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature, du patrimoine naturel, du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Les toitures de la cité artisanale doivent prévoir un moyen de production d'énergie.

⇒ Effets positifs sur le thème du développement des énergies renouvelables et de récupération.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Le stationnement doit être mutualisé et les aires de retournement de camions prévues au sein de la cité artisanale, cela permettra une optimisation du foncier et une meilleure fluidité des espaces publics.

⇒ Effets positifs sur le thème de la gestion rationnelle du foncier.

L'orientation d'aménagement et de programmation identifie les espaces publics à créer (placette au pied de la passerelle Béranger) et à conforter (Square Alfred de Musset et ses quatre arbres). La passerelle est identifiée comme une liaison active à créer qui permet de développer les modes actifs dans le secteur. La rue Alfred de Musset est requalifiée et les trottoirs élargis permettant la création de pistes cyclables, mais les arbres d'alignement sont préservés. La voie routière est destinée à passer à sens unique afin d'apaiser la circulation. La continuité des cheminements actifs avenue Stalingrad est préservée. L'avenue Stalingrad et la rue Alfred de Musset sont requalifiées et végétalisées.

⇒ Effets positifs sur les thèmes du développement des déplacements décarbonés, de la réduction des pollutions, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, ainsi que de la préservation, du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

I/ Villetaneuse

31 – Îlot des Poiriers

Cette orientation d'aménagement et de programmation encadre la mutation du site de L'Îlot des Poiriers qui possède peu d'enjeux environnementaux majeurs à l'exception des enjeux de biodiversité et de confortement de la Trame verte et bleue. L'effet d'îlot de chaleur urbain y est modéré et l'imperméabilisation quasi inexistante à l'exception de la place Pablo Neruda entourant l'arrêt de tramway. Le site a d'abord été un espace entièrement naturel puis a servi de base travaux lors de l'édification de la ligne de tramway T8 perdant une grande partie des espèces végétales et animales qui y étaient présentes. Cependant, cette friche s'est reconstituée lors des dix dernières années. Elle n'appartient pas une continuité écologique bien que le cœur de Villetaneuse et les emprises de l'université soient en grande partie végétalisées. En outre, elle se situe dans un axe est – ouest de végétalisation intéressant pour améliorer la connexion écologique entre le cimetière et les jardins familiaux des Joncherolles et la friche Saint-Leu à l'ouest de l'université.

L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la construction d'un îlot majoritairement résidentiel, avec des rez-de-chaussée actifs accueillant des commerces et services, ainsi que le développement d'espaces de logistiques de proximité. Enfin, l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit d'étendre la place François Mitterrand dans l'optique de créer un lien entre la ville et l'université, avec la mise en place d'un franchissement de la ligne de tramway. Cela participe à la création d'un quartier de proximité limitant les besoins en déplacement motorisé des populations.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des besoins de déplacement et du développement des déplacements décarboné.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Elle prévoit une hauteur limite du bâti (R+6), afin d'assurer leur bonne insertion avec les constructions alentours. Des ouvertures visuelles sur les cœurs d'îlot sont maintenues. Les cœurs d'îlots sont végétalisés et les aménagements sont réalisés en faveur du paysage et de la biodiversité (plusieurs strates végétales, création de zones refuges, etc.). A l'arrière de l'îlot sont mis en place des espaces de plein air végétalisés, accessibles par des passages de circulations actives. Des parcours fraîcheurs sont réalisés en application du Plan de végétalisation et de rafraîchissement de Plaine Commune, notamment le long du tramway, permettant ainsi de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration du cadre de vie et du paysage, de la valorisation du patrimoine architectural et urbain, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité, des continuités écologiques, du rafraîchissement, ainsi que de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'implantation de logements à proximité du tramway va par ailleurs exposer les populations à des pollutions sonores liées à celui-ci.

⇒ Risque d'effets négatifs sur le thème de l'amélioration des facteurs de santé

En dehors d'une impossibilité technique, le raccordement au réseau de chaleur géothermique.

⇒ Effets positifs sur le thème du développement des énergies renouvelables et de récupération.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

32 – Pôle Gare Villetaneuse – Université

Cette orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution du site du pôle gare de Villetaneuse, qui possède des enjeux environnementaux modérés à l'exception des thématiques de la Trame verte et bleue, de la biodiversité et des pollutions sonores. En effet, le secteur de l'orientation d'aménagement et de programmation possède de nombreux éléments végétaux et de pleine terre avec les fonds de jardins de la rue Louis Pasteur, les délaissés de l'échangeur et de l'avenue de la Division Leclerc, ainsi que les espaces verts à proximité du cimetière et du Tremplin Duclos. Ces différents éléments constituent des traits d'union écologiques entre la Butte Pinson, le Stade Bernard Lama et la friche Saint-Leu située à l'ouest de l'université. Une partie du site est intégrée dans la continuité écologique partant de la Butte Pinson et descendant jusqu'à la Confluence et La Briche en passant par les Joncherolles, la Cité-jardins des Amaryllis et des Camélias, puis d'une part par le Fort de La Briche, ainsi que la friche de la rue de L'Yser et d'autre part par la Cité Paul Eluard puis par le site des Brichoux et le parc de la rue Brise Echalas. L'enjeu est d'intensifier la continuité nord-est / sud-est afin d'améliorer la circulation des espèces et de maintenir les espaces de pleine terre et les éléments végétaux déjà présents au maximum.

Outre ces enjeux de biodiversité et de Trame verte et bleue, le site est exposé au bruit en raison du passage du tramway T11 et de l'échangeur entre la route départemental RD24, l'avenue Jean-Baptiste Clément et la rue Jean Allemane. Le projet doit donc intégrer ces éléments pour limiter l'exposition des populations aux pollutions sonores.

Enfin, la proximité des transports en commun performants doit permettre de limiter la place de la voiture dans le projet et ainsi limiter les déplacements carbonés. Le projet peut aussi se raccorder au réseau de chauffage urbain afin d'employer davantage d'énergies renouvelables et de récupération. L'évolution du secteur et l'accueil de nouvelle population doit aussi impliquer le développement fort des énergies renouvelables et de récupération.

L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit une mixité fonctionnelle, avec le développement au nord des voies ferrées des bâtis à dominante habitat avec, en rez-de-chaussée, le développement d'équipements commerciaux et d'activités artisanales, ainsi qu'un nouveau parvis de gare. Des espaces de logistiques de proximité seront également implantés. Concernant l'ilot d'habitation situé au croisement de l'avenue Division Leclerc et de la rue Pasteur, le rez-de-chaussée accueillera un équipement public. Au total, la programmation vise la construction de 140 à 200 logements. Le quartier est bien desservi par les transports en commun. Ce programme permettra de développer un quartier de courte distance.

⇒ Effets positifs sur le thème de la réduction des besoins en déplacement.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Au sud des voies ferrées, un équipement mixte, à vocation sportive et évènementielle, d'intérêt intercommunal est prévu (piscine), le centre nautique actuel ayant vocation à être démoli en raison de son obsolescence. Cette démolition reconstruction peut engendrer un certain nombre d'impacts en phase chantier.

⇒ Risques d'effets négatifs à confirmer en phase chantier sur les thèmes de la réduction des déchets, de la réduction des gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé et de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation demande la création d'une nouvelle voie piétonne traversant le quartier d'est en ouest permettant le maillage du territoire et la desserte des équipements publics, ainsi que l'apaisement de la rue du 19 mars 1962. Cela permet de favoriser l'usage des modes actifs dans les déplacements nord – sud.

⇒ Effets positifs sur les thèmes du développement des déplacements décarbonés.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la démolition du centre nautique actuel, au profit d'une zone de transition entre le parvis de l'équipement public et la zone d'habitat. Les constructions nouvelles sont limitées en hauteur afin d'assurer leur bonne insertion avec le bâti environnant. Une percée visuelle est pensée en direction de l'espace paysager à créer.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la valorisation du patrimoine architectural et urbain, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage.

Au sud des voies ferrées, l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit l'aménagement d'un espace paysager, qui va permettre de développer les qualités écologiques de cet espace. Cela se fait notamment par la création et le maintien d'importants espaces libres et de pleine terre, et de différentes strates végétales. Cette démarche s'inscrit dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue. La nouvelle voie piétonne est végétalisée, via des alignements d'arbres. Les aménagements de l'îlot d'habitation situé au croisement de l'avenue de la Division Leclerc et de la rue Louis Pasteur veille à assurer une porosité entre le cœur d'îlot et la continuité écologique présente le long du chemin de fer au sud de l'îlot. Des parcours fraîcheurs sont réalisés en application du Plan de végétalisation et de rafraichissement de Plaine Commune. Les continuités écologiques sont donc améliorées. Ces éléments permettent le rafraîchissement du secteur.

⇒ Effets positifs sur le thème de l'amélioration du cadre de vie et du paysage, de la préservation du renforcement de la place de la nature, du patrimoine naturel, des continuités écologiques, de la biodiversité, du rafraichissement, ainsi que de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de l'amélioration des facteurs de santé et de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

33 – Division Leclerc

Cette orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution du site de la Division Leclerc (Zone d'activité économique du Château), d'une superficie de 2,4 hectares. Le secteur est un lieu favorable à la création d'une transition urbaine et au développement d'une mixité fonctionnelle. Il est globalement préservé des risques et des pollutions avec seulement la présence de pollution des sols présumée en raison des activités présentes et passées, notamment de la gestion des déchets, du stockage de voitures et des activités de réparation automobile légales ou illégales.

La configuration actuelle du site implique une très forte imperméabilisation avec de grandes nappes de stationnement et de grands entrepôts. La pleine terre y est rare avec seulement 1 600 m² au sud-ouest du site. La gestion des eaux pluviales est rendue très complexe dans ce contexte. Le risque de ruissellement est important, ainsi que celui de pollution des eaux de pluie. En revanche, l'éloignement

des différents cours d'eau permet de limiter le risque de pollution de ces derniers avec un renvoi des eaux souillées vers le réseau d'assainissement.

L'effet d'îlot de chaleur urbain est modéré du fait de l'absence de population résidente. Pour limiter un éventuel renforcement de cet effet, le projet doit prendre en compte l'arrivée de population, particulièrement sur le secteur ouest en proposant une forte désimperméabilisation et le développement d'espaces verts, notamment en lien avec la Trame verte et bleue locale, assez présente sur le site de l'université voisine.

En matière de Trame verte et bleue, le site n'est pas situé dans une continuité écologique. Cependant, il jouxte celle descendant de la Butte Pinson vers la Confluence et vers La Briche en passant par les jardins familiaux et le cimetière intercommunal des Joncherolles, la Cité-jardin des allées Amaryllis et Camélias, le dépôt SNCF, puis à l'est la Cité Paul Eluard et la Confluence et à l'ouest le Fort de la Briche et la confluence du ru d'Enghien. En outre, il est accolé au noyau primaire constitué par le cimetière intercommunal et les jardins familiaux des Joncherolles. L'enjeu est de participer, par le projet urbain, à la consolidation et l'amplification du noyau primaire. Cela passe par un travail sur la désimperméabilisation des sols ainsi que sur les continuités est – ouest, notamment sur les franges du site, en direction de l'université et de l'arrêt de tramway Pablo Neruda, du cimetière de Villetaneuse et des délaissés de voirie autour de l'avenue Jean-Baptiste Clément.

Enfin, en matière d'énergie, le site est implanté à proximité du réseau de chaleur urbain de Villetaneuse. En outre, le renouvellement complet doit permettre l'évolution de l'efficacité énergétique des bâtiments notamment des anciens bureaux présents. Le maintien des activités économiques sur la partie est porte un enjeu important de valorisation des toitures à des fins de production d'énergies renouvelables et de récupération.

L'orientation d'aménagement et de programmation permet d'organiser les différentes destinations sur la parcelle. Le bâti à dominante d'habitat avec rez-de-chaussée actif donnera sur l'avenue de la Division Leclerc (secteur vigilance bruit) mais avec un recul (environ 4m) pour limiter l'exposition des habitants aux polluants. Le bâti est conçu de façon à réduire l'exposition au bruit routier selon les prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale. La partie est aura une dominante d'activité qui ne doit pas générer de nuisances pour les riverains et comprendre des espaces logistiques de proximité. Les accès entre la zone d'activité et la zone d'habitation sont distincts. Un espace paysager est réalisé entre les habitations et la zone d'activité permettant de réduire les pollutions (visuelles, sonores, atmosphériques).

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction du besoin de déplacements, de l'amélioration des facteurs de santé, de la préservation et le renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

La morphologie du bâti est étudiée de façon à assurer une transition avec le tissu existant. Ainsi les immeubles d'habitation donnant sur l'avenue sont d'une hauteur intermédiaire (maximum R+6), implanté sur un linéaire en recul qui permet la création d'un parvis piétons. Les constructions en cœur d'îlot sont quant à elles plus basses (entre R+2 et R+3). La hauteur maximale des bâtiments d'activité à l'est culmine à 17 m.

⇒ Effets positifs sur les thèmes du développement des déplacements décarbonés, de la valorisation du patrimoine architectural et urbain, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'espace paysager ainsi que les parcours fraicheurs (rue Raymond Brosse, etc.) permettent la végétalisation et le rafraîchissement du secteur. Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, ainsi que de la préservation et le renforcement de la place de la nature et du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

En dehors d'une impossibilité technique, le raccordement au réseau de chaleur.

⇒ Effets positifs sur le thème du développement des énergies renouvelables et de récupération.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

J/ Intercommunales

34 – Pressensé

La zone d'activité économique Pressensé est largement imperméabilisée avec de très rares espaces de pleine terre. Cette configuration favorise un effet d'îlot de chaleur urbain intense bien qu'atténué sur la partie ouest par la présence du canal. L'impact reste malgré tout modéré car l'îlot ne comptabilise que très peu d'habitants concentrés dans la rue Bisson. En revanche, leur situation doit être améliorée.

Ces populations sont exposées aux pollutions atmosphériques et sonores de l'autoroute A86 qui passe en surplomb du site favorisant notamment la dispersion des particules. La route départementale D30 est également concernée par ces pollutions. Au sein du site cette pollution est également présente avec le passage de poids-lourds et les activités de garages. L'enclavement de la zone doit être réduit, en intégrant une part importante aux mobilités alternatives au transport routier, notamment via le fret fluvial, ainsi qu'en développant les modes actifs pour les personnes venant travailler sur site.

Les sols sont aussi largement pollués sur le secteur au regard des activités passées et présentes. La conjugaison de cette pollution avec la forte imperméabilisation, et le passage d'axes routiers très fréquentés, favorisent le déversement d'eaux pluviales souillées dans le canal avec le ruissellement lors des périodes d'intempéries. Ce phénomène impacte directement la qualité des eaux du cours d'eau artificiel. Le site est concerné par un aléa modéré retrait-gonflement des argiles et par le risque d'inondation par remontée de nappe.

Ce canal est un axe majeur de la Trame verte et bleue qu'il est important de conforter, mais il est aussi un axe névralgique pour le développement du fret décarboné. Il s'agit de trouver l'équilibre entre ces deux enjeux.

Le site ne possède pas d'enjeux spécifiques en matière de Trame verte et bleue à l'exception du canal avec une très faible présence d'espaces de nature. Cette absence se traduit par une carence d'espaces verts accessibles au public particulièrement au sud de la zone. Celle-ci est un peu moins importante au nord avec la proximité des espaces végétalisés du quartier du Franc Moisin.

Le site est en lien direct avec le réseau de chaleur. De plus les nombreuses toitures de grandes surfaces représentent un enjeu important en matière de développement des énergies renouvelables et de récupération, notamment le solaire.

L'orientation d'aménagement et de programmation prescrit la création de voies internes à la zone d'activité économique dans le but de désenclaver certains ilots (ilot sud notamment) et d'apaiser des voies (rue de Genève). Cela doit permettre la réduction des pollutions liées au trafic sur les voies qui ne sont pas directement concernées par les activités économiques et donc l'exposition des populations à celles-ci. Ces voies nouvelles sont végétalisées et permettent le déplacement en modes actifs. L'accessibilité du site est appuyée par l'arrivée prochaine du tramway T8 rue Francis de Pressensé (station Casanova), les traversées piétonnes sont traitées en conséquence.

⇒ Effets positifs sur les thèmes du développement des déplacements décarbonés, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation prescrit le renforcement de la vocation économique du site et sa montée en gamme. La programmation intègre l'accueil d'activités diversifiées (parc d'activités, hôtel d'entreprises, locaux pour les très petites entreprises, etc.). Néanmoins, les nouvelles activités ne doivent pas générer de pollutions incompatibles avec le caractère résidentiel des quartiers attenants. De plus, ces activités peuvent être en lien avec des activités logistique fluviales étant donné la proximité du canal et d'un quai de chargement. À l'échelle de Plaine Commune, ce secteur contribue à la mise en œuvre effective de la mixité urbaine nécessaire à la réduction des besoins en déplacements.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction du besoin de déplacements et du développement des déplacements décarbonés.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Une attention renforcée est portée sur la qualité architecturale du bâti et des aménagements : travail sur les façades et les interfaces, toiture terrasse, mise en valeur du front urbain. Les aménagements extérieurs doivent mettre en valeur le paysage urbain (espaces récréatifs, *etc*.) et prendre en compte les problématiques environnementales de lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, la désimperméabilisation et la désartificialisation des sols.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la valorisation du patrimoine architectural et urbain, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, ainsi que du renforcement de la place de la nature.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, ainsi que de la gestion et de la préservation de la ressource en eau.

Les interfaces entre les zones résidentielles et la zone d'activité économique doivent être travaillées pour éviter au maximum les pollutions vis-à-vis des riverains. Des filtres végétaux peuvent notamment être installés. De la même façon, les franges avec les infrastructures de transport doivent être traitées par végétalisation pour limiter les pollutions et améliorer l'insertion paysagère. Cela permettra notamment de renforcer le corridor écologique du faisceau ferroviaire.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, ainsi que de la préservation et le renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, de l'amélioration des facteurs de santé.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Afin de respecter le Plan de Végétalisation et Rafraîchissement de Plaine Commune, il est nécessaire de préserver la végétation existante, de développer la canopée et de maximiser les surfaces de pleine terre. Les continuités végétales entre les espaces publics et privées sont favorisées. Les sols sont désimperméabilisés autant que possible, permettant une amélioration de la gestion des eaux pluviales. La création de milieux humides, favorables à l'infiltration des eaux et à la biodiversité est encouragée. Ainsi, la présence du végétal sera renforcée dans un quartier qui en est largement dépourvu, contribuant ainsi à sa capacité à tempérer le climat urbain et gérer sur place les eaux pluviales.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la préservation et le renforcement de la place de la nature, des continuités écologiques, de la biodiversité, de la préservation et de la gestion de la ressource en eau.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

35 – Entrepôts et magasins généraux de Paris (EMGP)

Cette orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution du site des Entrepôts et magasins généraux de Paris (38,5 hectares), vaste parc d'activité économique situé sur les communes d'Aubervilliers et de Saint-Denis. Il fait l'objet d'une fiche patrimoniale qui recouvre une grande partie de son emprise. Elle vise à préserver la cohérence de l'ensemble bâti qui constitue une pièce majeure du patrimoine économique et industriel du territoire.

Du fait de cette composition urbaine, le site est très largement imperméabilisé et possède une part minime de pleine terre. Cette situation favorise le développement d'un fort îlot de chaleur urbain et une gestion des eaux pluviales complexes particulièrement lors des fortes intempéries.

Malgré tout, le site n'est pas carencé en espaces verts accessibles au public avec la présence du Square Pereire, l'émergence de la forêt urbaine des EMGP, le parc de la place Front Populaire. A cela s'ajoute la présence du cimetière de la Chapelle, bien que ce type d'espaces végétalisés soient moins souvent pratiqués par les populations.

Le site des EMGP possède un noyau secondaire de biodiversité avec la forêt urbaine et un noyau tertiaire avec le square Emile Pereire. Il est aussi jouxté par un noyau secondaire constitué du cimetière de la Chapelle et de l'ancienne voie ferrée. Ces deux derniers éléments appartiennent à une continuité écologique à renforcer et à épaissir. Le site est jouxté par le noyau secondaire du Campus Condorcet, ainsi que les noyaux tertiaires de la Maison des Sciences de l'Homme (MSH) et du square Denis Diderot. La proximité de la continuité du canal Saint-Denis est importante à considérer, notamment au regard de la possibilité de développer une continuité entre la darse du Millénaire et l'ancienne voie ferrée.

Du fait de son passé industriel, le site possède de nombreux terrains pollués augmentant le risque de pollution des eaux pluviales et donc des cours d'eau via le ruissellement, notamment le canal. Ce risque est accru du fait des nombreux passages de véhicules sur le secteur. De plus, le site est exposé en façade sur l'avenue du Président Wilson aux pollutions atmosphériques de l'A1 et de l'avenue, ainsi qu'au sud par le périmètre de vigilance lié au boulevard périphérique. La route départementale RD901, ainsi que l'autoroute A1 et l'avenue du Président Wilson soumettent le site à des pollutions sonores importantes dont il est nécessaire de réduire les impacts sur les populations à travers le projet.

Afin d'accompagner la réalisation et l'insertion de la branche sud du tramway T8 entre la gare RER Rosa Parks de Paris et la Porte de Paris à Saint-Denis, l'orientation d'aménagement et de programmation demande l'intégration au domaine public de plusieurs voies : l'avenue des Magasins Généraux, la rue des Fillettes, la rue des Céréales et leur réaménagement en favorisant les modes actifs. Les rues Gardinoux et Proudhon sont élargies. Dans le prolongement de la rue des Fillettes, un franchissement du périphérique est envisagé pour renforcer la liaison vers Paris. Le renforcement de la desserte par les transports collectifs vise à réduire présence de l'automobile et à promouvoir les modes de déplacements alternatifs à la voiture, particulièrement les modes actifs.

⇒ Effets positifs sur le thème du développement de déplacements décarbonés.
⇒ En conséquence, effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit le développement de rez-de-chaussée actifs avec des activités d'artisanat comprenant du commerce de détail, du bureau, de l'activité de service, ou de la restauration le long du tramway sur l'avenue des Magasins Généraux, la rue des Fillettes et la « Place du Village ». Elle prévoit le développement de l'activité productive en ville, avec la mise en place de bureaux et entrepôts liés à ces activités. Sont privilégiées le maintien des activités audiovisuelles et événementielles sur la partie « Ouest Céréales » ainsi que le développement des activités productives de type artisanat et industrie, transformation alimentaire, BTP, reconditionnement, réemploi et valorisation, métiers créatifs et artisanat d'art, entreprises innovantes, cyclo-logistique sur la partie « est Céréales ». Des activités mixtes ou de l'enseignement peuvent être développés sur le secteur. L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit l'aménagement de plusieurs espaces de logistiques de proximité. Enfin, elle prévoit sur certains lots le développement d'une programmation

résidentielle mixte, permettant d'accueillir une typologie variée de logements, pour une implantation de 600 à 900 logements. Une programmation d'activité mixte productive est recherchée en socles actifs, en accompagnement de services à destination des futurs habitants. A noter que le tracé du tramway longe des îlots de logements qui sont mis à distance pour éviter les impacts sonores sur les riverains.

⇒ Effets positifs sur le thème de la réduction des besoins de déplacement.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation demande la création de deux nouveaux espaces verts de 0,5 hectare minimum dans la partie du site située au nord de la rue des Gardinoux et au sein des espaces privés de lots d'habitation. Elle invite au renforcement de deux espaces végétalisés, le square Emile Pereire (1,1 hectare) et la « Forêt urbaine » (1,5 hectare) avec notamment l'amélioration de l'accessibilité. Une continuité écologique est développée afin de relier ces deux espaces avec les voies ferrées et la darse du Millénaire. Un objectif de 3,6 hectares de pleine terre au total est visé. En parallèle, l'orientation d'aménagement et de programmation tend à favoriser la végétalisation des voies au sein des EMGP, et la création de pleine terre, ainsi que la désimperméabilisation des sols. Des parcours fraîcheurs sont réalisés en application du Plan de végétalisation et de rafraichissement de Plaine Commune. Les cheminements actifs ont un traitement paysager. Des noues bordent l'avenue des Magasins Généraux afin de gérer les eaux pluviales à la parcelle et de permettre le rafraîchissement du secteur. De plus, des matériaux perméables et à fort albédo sont sélectionnés autant que possible. Enfin, des taux de pleine terre sont imposés lors de travaux afin de gérer les eaux pluviales mais aussi de permettre une meilleure végétalisation du site :

- en cas de construction de bureaux dans un îlot de plus de 10 000 m², le taux de pleine terre doit être de 25% de l'emprise au sol de ceux-ci ;
- dans le cas d'une démolition sur plus de 80% de l'emprise au sol d'une construction existante au sein d'un îlot de plus de 10 000 m², au moins 20% de l'emprise de la construction démolie est dédiée à la création de pleine terre ;
- dans le cas où la construction nouvelle est dédiée à des locaux d'activités productives à destination d'industrie / artisanat, ce minima est porté à 10%.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la préservation et de la gestion de la ressource en eau, de la préservation et du renforcement de la place de la nature, des continuités écologiques, de la biodiversité, du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation prescrit la réutilisation des matériaux de construction lors d'opérations de démolitions / reconstructions, à travers leur intégration au sein de la construction neuve, ou de leur mise à disposition de repreneurs pouvant être identifiés via la Charte économie circulaire.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des déchets et de l'économie circulaire.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation favorise la réhabilitation ainsi que la transformation par surélévation ou extension des bâtiments existants disposant d'un intérêt patrimonial. Les nouvelles constructions s'intègrent au parcellaire en lanière existant et au tissu urbain qui en résulte. Les bâtiments emblématiques de la période industrielle sont conservés et les éléments patrimoniaux éventuels sont pris en compte lors de projets architecturaux nouveaux. L'orientation d'aménagement et de programmation a pour objectif la préservation et la mise en valeur du parc d'activité des EMGP, qui fait l'objet de deux fiches patrimoniales, notamment par une valorisation paysagère.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la gestion rationnelle de la ressource foncière, de la valorisation du patrimoine architectural et urbain, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de l'économie circulaire et de la réduction des déchets.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

36 – Les Deux Portes

Cette orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution du secteur compris entre les portes de La Chapelle (Saint-Denis) et d'Aubervilliers, à la limite avec la ville de Paris. Le secteur de Porte de la Chapelle (13,9 hectares) est situé de part et d'autre de l'A1 à proximité immédiate de l'échangeur avec le boulevard périphérique parisien (commune de Saint-Denis). Il inclut une partie du fuseau ferroviaire de la gare du Nord et est situé à une position relai vers les squares du secteur des Entrepôts et magasins généraux de Paris à l'est et vers le canal. Ce secteur qui souffre de fortes pollutions (sonore et atmosphérique) en raison de la présence de ces infrastructures, est de plus difficilement accessible, notamment par les transports en commun ou les modes actifs.

Une partie du secteur se situe dans une continuité écologique identifiée au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte. Elle est constituée de l'ancienne voie ferrée prenant accroche, au nord, sur le secteur des « Cathédrales du Rail » qui descend jusqu'aux terrains SNCF, à l'ouest du cimetière Parisien de La Chapelle.

Le cimetière parisien de La Chapelle est identifié comme un noyau secondaire de biodiversité, qu'il s'agit de renforcer à travers l'aménagement des espaces végétalisés et de pleine terre au sein des projets en lien direct avec celui-ci.

De fait, les projets se situant au sein du secteur de continuité et dans une zone tampon de 10 mètres autour des noyaux devront respecter les règles de Nature En Ville définies au sein de l'orientation d'aménagement et programmation thématique Trame verte et bleue.

Il est à noter que le square Emile Pereire situé à proximité immédiate du site est considéré comme un noyau tertiaire de biodiversité et que la forêt urbaine des Entrepôts et magasins généraux de Paris est désignée comme un noyau secondaire. A l'est du site, la darse du Millénaire du canal Saint-Denis peut être envisagée comme un point de raccordement à long terme de la Trame verte et bleue entre la voie ferrée et le canal.

L'imperméabilité du site est relativement importante malgré la présence du cimetière et de la voie ferrée. Les grands entrepôts et leurs nappes de stationnement laissent peu de place à la pleine terre. Ainsi, la gestion des eaux pluviales ainsi que la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain y sont actuellement complexes. L'absence de populations résidentes sur le site permet de modérer l'impact de l'effet d'îlot de chaleur urbain, mais celui-ci doit être anticipé sur le long terme.

En matière d'énergie, le site est raccordable au réseau de chaleur urbain, et le caractère industriel avec de grandes toitures est propices au développement des énergies renouvelables et de récupération. Cependant, la mutation à venir doit faire évoluer cela.

Au regard des activités présentes et passées, il est à noter que la pollution des sols peut être présente, notamment en raison du stationnement des véhicules et des nombreux passages de véhicules à proximité du site sur le boulevard périphérique et sur l'A1.

Le secteur est largement isolé et peu accessible, particulièrement pour les modes actifs, en raison de la présence des différentes infrastructures (A1, boulevard périphérique et ancienne voie ferrée.

L'aléa retrait/gonflement des argiles est moyen sur le secteur impliquant un risque potentiel sur le bâti.

La programmation de ce secteur propose la production d'environ 1 110 logements et 50 000 m² de surface de plancher d'activités, un groupe scolaire d'une vingtaine de classes.

Le secteur est partiellement situé dans les périmètres des pollutions atmosphériques et sonores définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale. Ses prescriptions doivent être respectées, et celles-ci influent sur la programmation et l'organisation du projet urbain. Notamment, les logements ne sont pas réalisés à proximité immédiate de l'autoroute A1 et des études qualité de l'air et acoustiques doivent être réalisées. Ainsi les mesures sont prises pour que les nouveaux habitants ne soient pas exposés aux pollutions.

⇒ Sans effet significatif sur l'environnement.

L'orientation d'aménagement et de programmation prescrit la requalification des axes majeurs (autoroute A1, boulevard périphérique) avec une végétalisation et la réduction des pollutions notamment par l'apaisement des flux existants. De nouvelles voies circulées et piétonnes sont créées. La trame viaire entre Plaine Commune (Saint-Denis et Aubervilliers) et Paris (en particulier les grands projets attenants) est renforcée, notamment pour les modes actifs. De façon générale, la requalification des voies doit prendre en compte la désimperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales.

⇒ Effets positifs sur les thèmes du développement des déplacements décarbonés, de la réduction des pollutions et de la préservation et la gestion de la ressource en eau.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de l'amélioration des facteurs de santé et de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'intégration urbaine et paysagère de l'échangeur de la Porte de la Chapelle est améliorée par l'aménagement d'un carrefour central qui doit constituer à terme une entrée de ville forte pour Saint-Denis, mettant en place des aménagements paysagers. La place Skanderberg à Aubervilliers est réelle est piétonnisée et réaménagée pour améliorer la qualité paysagère en accompagnement de l'arrivée du tramway T8.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, du développement des déplacements décarbonés, et de la réduction des pollutions.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de l'amélioration des facteurs de santé et de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation prescrit la végétalisation des abords des infrastructures de transport et le développement de franges écologiques afin de favoriser les continuités écologiques, notamment aux abords du cimetière parisien de La Chapelle et de l'ancienne voie ferrée. Ainsi les terrains situés à proximité de ces franges doivent privilégier les espaces de pleine terre. Cette végétalisation permet une intégration paysagère mais également de limiter la dispersion des polluants. Un parc d'environ 1,8 hectare est créé dans le prolongement de la forêt urbaine des Entrepôts et magasins généraux de Paris, dans le secteur de Gare des Mines. Il contribue au rafraîchissement du territoire. Il est doté d'un cordon forestier en frange afin de protéger les usagers des polluants et le mobilier récréatif ne devra pas être situé à proximité.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la préservation et le renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, de la biodiversité, du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur le thème de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Concernant la programmation, l'orientation prescrit l'aménagement d'un quartier mixte avec un pôle économique mixte (activité productives, commerces, services), la mutation des logements insalubres le long de l'A1 vers des activités économiques à dominante tertiaire, la construction de logements (Gare des Mines) et d'équipements (groupe scolaire intercommunal, centre de formation, etc.). Les constructions comportent pour la plupart des rez-de-chaussée actifs. Les différentes interfaces sont

traitées de façon à concevoir une cohabitation apaisée. Cela contribue à la mise en œuvre d'un quartier des courtes distances, diminuant le besoin en déplacements.

⇒ Effets positifs sur le thème de la réduction du besoin de déplacement.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, de l'amélioration des facteurs de santé et de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Le bâti existant et notamment industriel est pris en compte afin de préserver les éléments patrimoniaux éventuels. Les nouvelles constructions à vocation économiques à l'est de l'A1 prennent en compte un retrait végétalisé afin d'atténuer les pollutions pour les usagers. Les nouveaux logements sont de formes urbaines et hauteurs variés avec des émergences permettant des vues sur le territoire.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la mise en valeur du patrimoine architectural, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de l'amélioration des facteurs de santé.

37 – La Briche

Cette orientation d'aménagement et de programmation encadre l'évolution du secteur de la Briche, qui constitue un site névralgique pour la Trame verte et bleue. C'est particulièrement le cas pour les éléments de la trame bleue avec la présence de la Seine, du canal Saint-Denis et de l'embouchure ouverte de la Vieille-Mer, mais aussi des cours d'eau effacés avec les embouchures des rus enterrés d'Enghien et d'Arra. De ce fait, le site est l'un des plus soumis au risque inondation sur le territoire de Plaine Commune. L'aléa y est par endroit très fort notamment au niveau de l'embouchure du canal Saint-Denis et des parcelles du SIAAP (Syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne).

La trame bleue exceptionnelle est soumise à de nombreuses contraintes, notamment :

- certains tronçons de la rive droite du grand bras de la Seine sont artificialisés limitant la possibilité de développement d'une ripisylve fonctionnelle permettant d'intensifier le corridor écologique de la Seine ;
- l'accès au fleuve est rendu complexe pour les espèces et pour les populations résidentes ou usagères du territoire ;
- les cours d'eau se déversant dans la Seine à La Briche sont invisibilisés à l'exception de la confluence de la Vieille-Mer et du canal Saint-Denis.

Certaines parties du site sont très imperméabilisées et participent à amplifier le risque d'inondation par crue et par ruissellement. Il s'agit notamment des parcelles occupées par la fourrière et par les anciens bureaux encadrant la buanderie de la Reine. Ces grandes surfaces imperméabilisées ont tendance à accentuer l'effet d'îlot de chaleur urbain, qui reste malgré tout modéré sur le site à la fois en raison de la présence de la Seine et des nombreux espaces de pleine terre.

Le site est aussi d'une importance majeure pour la Trame verte puisqu'il est le point de jonction de trois continuités écologiques terrestres traversant Plaine Commune (cf. orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue – document 3.1.3) :

- au sud la continuité parc départemental Georges Valbon – Cité-Jardins de Stains – Clos Saint-Lazare – Tartres – Ecoles Gisèle Halimi et Paul Langevin – cités Maurice Thorez et Paul Eluard – Confluence ;
- au sud la continuité Butte Pinson – stade Bernard Lama – cimetière et jardins des Joncherolles – rue des Amaryllis – Cité Paul Eluard – Confluence ;
- au nord la continuité écologique Butte Pinson – jardins familiaux des Marais – friche Saint-Leu – La Briche.

L'enjeu est d'arriver à connecter ces éléments entre eux afin de les rendre fonctionnels comme corridors de circulation entre les différents espaces de vie de la biodiversité.

Le site possède différents espaces de pleine terre qui sont des atouts pour constituer cette Trame verte, ainsi que gérer le risque inondation (crue et ruissellement) et les eaux pluviales. Il s'agit notamment de :

- la friche du château de la rue de l'Yser, d'une superficie de plus d'1 hectare. Elle constitue le cœur d'un noyau secondaire de biodiversité à préserver au maximum au titre de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue (document 3.1.3) ;
- la continuité écologique autour de la Vieille-Mer et de son embouchure avec plus d'1 hectare de pleine terre ;
- les rives de Seine constitutives des noyaux primaires que sont le fleuve et sa ripisylve ;
- une grande partie du site du SIAAP, avec plus d'1 hectare de pleine terre, dont 600 m² sont attenants à la friche du château de la rue de l'Yser ;
- les talus des voies ferrées le long de la rue de l'Yser (plus de 3 000 m²) et au droit du pont ferré de la D24 plus de 1 500 m².

En outre, ces éléments sont complétés par une forte présence d'espaces végétalisés et de pleine terre à proximité, mais hors périmètre, notamment la friche en fond de parcelle au 162 de l'avenue de la République, les talus nord de la voie ferrée, les emprises ferroviaires du 3 rue du Fort de La Briche, les espaces à l'intérieur de la caserne du Fort de La Briche.

Compte-tenu des infrastructures et occupations du site, de nombreux risques de pollutions réels ou prévisibles sont enregistrés sur La Briche.

Ils sont d'autant plus importants du fait de la proximité du fleuve et des possibilités de rejet immédiat, impliquant un risque d'altération de la qualité des eaux. Cette situation fluviale, à l'aval de plusieurs villes, accentue le risque inondation sur le secteur.

Les voiries, les voies ferrées ainsi que les lignes à haute tension sont génératrices de pollutions sonores et atmosphériques.

Les résidus d'hydrocarbure, de plaquettes de frein ou de pneus liés à la présence forte de la voiture peuvent facilement être renvoyés vers le fleuve par les vents ou les ruissellements induits par des intempéries violentes. Ils peuvent être également impactant pour les nappes phréatiques.

De nombreux anciens sites d'activités industrielle et autres services, potentiels générateurs de pollutions des sols, sont recensés sur le site.

L'usine de traitement des eaux usées du SIAAP suscite régulièrement des pollutions olfactives et représente un risque potentiel pour la pollution des eaux en cas de fortes pluies vue la proximité de la Seine.

Le premier volet de l'orientation d'aménagement et de programmation est consacré à l'environnement, au maintien des pièces écologiques de La Briche et à leur renforcement. Ainsi, elle demande :

- le confortement écologique des berges de Seine, notamment en maintenant et en épaississant la bande sans construction le long du chemin du halage et en adaptant les projets d'implantation de nature au contexte particulier du milieu rivulaire ;
- le dévoiement de la rue de La Briche pour épaissir la berge naturelle du fleuve et développer la promenade et intensifier le corridor écologique ;
- la préservation de la pleine terre sur la friche du château et sa valorisation comme parc (création d'espaces de clairière), avec une partie de végétation dense multistrate préservée de l'activité humaine ;
- la préservation des alignements de platane de la rue de la Briche, des arbres aux abords de l'école Marlène Jobert (Epinay-sur-Seine) ;
- la préservation et le renforcement des continuités écologiques créées par les talus et délaissés des infrastructures ferroviaires, (mise à distance des bâtiments d'activités, espaces végétalisés au sein des parcelles) ;
- l'étude de la mise en valeur du ru d'Enghien et de la potentiel réouverture du ru d'Arra ;
- la plantation sur toutes les nouvelles connexions créées et renforcement de la trame brune ;
- la valorisation des paysages de l'eau pour les articuler avec les milieux plus secs existants (infrastructures, espaces boisés sur friches) ;
- l'épaississement des berges et l'aménagement d'espaces verts de promenade, la création d'un espace public le long du chemin de halage ;

- la création de venelle publiques et cœurs d'ilots plantés permettant de mieux connecter le quartier aux berges ;
- la création d'un parc de la Confluence, qui permettra notamment la gestion des pollutions et d'un square aux abords de l'école Marlène Jobert.

Ainsi, le secteur doit voir sa végétalisation augmenter et ses continuités renforcées. L'ambition est que cela porte des effets majeurs sur la gestion des eaux pluviales, dans un secteur soumis au risque de crue, que cela participe aussi plus largement au rafraîchissement du secteur et que cela permette d'intensifier les interactions écologiques entre rive et fleuve et de développer la présence de la biodiversité.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la préservation et le renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, de la biodiversité, de la préservation et la gestion de la ressource en eau, du rafraîchissement, ainsi que de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé

L'orientation d'aménagement et de programmation demande la mise en valeur de l'ancien domaine du château de la Briche (création d'un parc public), de la pointe nord de la Confluence (création d'un parc accueillant des évènements temporaires et valorisant le caractère patrimonial des lieux culturels, maisons éclusières, écuries et tour de contrôle), protège le petit patrimoine architectural présent dans le site (6B, les écuries, le 65 rue Paul Eluard, le 38 rue de la Briche, le 1 rue de l'Yser, le 4 boulevard Foch, l'ancien château de la Briche). Elle demande la création et la mise en valeur des vues sur le grand paysage : Seine, coteaux, confluence, notamment par le biais de la création de venelles publiques perpendiculaires au fleuve et des aménagements fins. Les hauteurs des nouvelles constructions sont modérées avec des émergences à R+8 permettant la maximisation des vues et la réduction du vis-à-vis. Les éléments patrimoniaux sont valorisés par la topographie. Des matériaux locaux de construction sont favorisés, ainsi que les formes architecturales et urbaines correspond à la valorisation paysagère du fleuve, une cohérence volumétrique avec les bâtiments existants doit être recherchée.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la mise en valeur du patrimoine architectural, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage.

L'orientation d'aménagement et de programmation propose la construction de logements le long du fleuve (avec un recul paysager, environnemental et de prise en compte du risque inondation), à la Confluence et à la transition entre le tissu pavillonnaire d'Epinay-sur-Seine et la Briche. Les activités économiques présentes sont maintenues et reportées sur la frange nord-est. Une montée en gamme est prévue de ces activités est prévue avec la volonté de réduire la présence des activités polluantes, à l'exception de la présence de la fourrière qui devrait être déplacée, mais maintenue sur le site. L'emprise des activités doit être optimisée (mutualisation des services, etc.) afin de permettre de libérer des emprises au sol. La mixité est accentuée par un usage des toitures dotés d'équipements notamment sportifs. Les équipements scolaires sont adaptés aux nouveaux logements. Des rez-de-chaussée actifs (commerces, services, logistique de proximité) peuvent être mis en place dans les secteurs de logements.

⇒ Effets positifs sur le thème de la réduction des besoins en déplacement.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

L'orientation d'aménagement et de programmation vise la requalification de voies (rue du Fort de la Briche, rue de l'Yser) amenant à leur apaisement, avec aménagement de trottoirs et voies cyclables et sécurisation des traversées. Elle prescrit également le dévoiement et la piétonnisation de la rue de la Briche, la requalification du carrefour de la Briche, la reprise de la rue Paul Eluard, et l'amélioration de la continuité du chemin de halage et de sa connectivité, la création de voies. Ces éléments permettent de favoriser les modes actifs et fluidifier les flux.

⇒ Effets positifs sur les thèmes du développement des déplacements décarbonés.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des pollutions, de l'amélioration des facteurs de santé, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

3.1.2.3 Synthèse des effets des OAP sur l'environnement

⇒ Les OAP ont un effet global positif sur l'environnement.

Cette conclusion est cohérente avec la contradiction déjà relevée entre d'une part, les objectifs de développement et les projets engagés, et d'autre part, les forts besoins en nature du territoire et l'importance des risques climatiques, des nuisances et des pollutions qu'il subit.

Le bilan des effets des orientations d'aménagement et programmation sur les thèmes environnementaux est dressé dans le tableau à la page suivante.

Les OAP thématiques

Toutes les orientations d'aménagement et de programmation ont un impact global positif sur l'environnement. Des effets mitigés apparaissent de façon ponctuelle, quand des arbitrages doivent avoir lieu entre différentes thématiques.

Les OAP sectorielles

Dans l'ensemble, les OAP sectorielles sont plutôt performantes sur le thème des déplacements (maillage et hiérarchisation de la trame viaire, place des modes actifs) et sur la qualité des espaces publics (part du végétal, gestion des eaux pluviales, etc.). Nombre d'entre elles incluent une programmation significative d'espaces végétalisés de pleine terre. L'évaluation de l'ensemble des orientations est améliorée par rapport à la version précédente du PLUi.

Cependant certaines d'entre-elles présentent des faiblesses vis-à-vis de l'environnement. Il est possible de lister les plus importants :

- des effets mitigés, voire les des risques d'effets négatifs, sur l'amélioration des facteurs de santé liés à la création ou la densification de logements à proximité d'axes de transports polluants, comme c'est le cas pour les OAP 5 - Ex-parfumerie Piver à Aubervilliers, 11 – Quatre routes, 12 – Quartier de la Mairie et 13 – Six-Routes à La Courneuve, 16 – Jules Vallès à Pierrefitte-sur-Seine, 26 – Secteur Victor Hugo – Centre Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord à Saint-Ouen-sur-Seine, 28 – Avenue de Stalingrad à Stains, 31 – Ilot des Poiriers à Villetaneuse ;
- des effets mitigés sur l'amélioration des facteurs de santé en raison d'un trafic routier important pour l'OAP 15 – Village Olympique et Paralympique à L'Île-Saint-Denis ;
- des risques d'effets négatifs sur la réduction des déchets, l'économie circulaire, la réduction des gaz à effet de serre et la maîtrise de l'énergie en raison d'importantes opérations de démolition-reconstruction, en particulier pour les OAP 7 – Orgemont à Epinay-sur-Seine et 32 – Pôle Gare Villetaneuse – Université ;
- des risques d'effets négatifs sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la réduction des pollutions, la préservation et le renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, les continuités écologiques et la biodiversité de façon localisée en raison de la création d'un échangeur à 10 – Mermoz à La Courneuve ;
- des effets mitigés localisés sur la gestion rationnelle de la ressource foncière et la préservation et le renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel sur le 1 – Campus Condorcet ;
- des effets mitigés sur le développement des énergies renouvelables et de récupération et la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain dans la Zone d'aménagement concertée des 25 – Docks de Saint-Ouen, en raison de sa densité et de ses formes urbaines, risquant fortement d'obérer le bon apport d'énergie solaire au sol et aux bâtiments (mais permettant un raccordement au réseau de chaleur urbain).

L'évaluation se synthétise selon la grille d'effet à 6 niveaux :

Niveau d'effet	Effet positif	Effet positif à confirmer	Effet mitigé	Risque d'effet négatif	Effet négatif	Sans effet significatif
Codification	+	(+)	±	/!\	–	Ø

Codification des différents niveaux d'effet sur l'environnement

Thèmes environnementaux	OAP thématiques								OAP sectorielles	Bilan
	Santé environnementale	Réhabilitation et construction neuve	Trame verte et bleue	Mise en valeur patrimoniale	Développement économique	Grades axes et espace public	Paysage	Seine et Canal Saint-Denis		
Lutte contre le changement climatique										
Réduction des émissions de gaz à effet de serre	+	+		+	+	+	+	+	+	+
Maîtrise de l'énergie	+	+			+	+			+	+
Développement des énergies renouvelables et de récupération	+	+		±	+				+	+
Réduction des besoins de déplacement et développement des déplacements décarbonés		+			+	+	+	+	+	+
Déploiement des nouvelles technologies de l'information et de la communication									Ø	Ø
Lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Lutte, atténuation et adaptation au changement climatique	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Préservation des ressources naturelles										
Gestion rationnelle de la ressource foncière		+		±	+				+	+
Développement de l'agriculture urbaine		+					+		Ø	+
Préservation et amélioration de la gestion de la ressource en eau	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Développement des matériaux durables et de l'économie circulaire		+		+	+				+	+

Thèmes environnementaux	OAP thématiques									
	Santé environnementale	Réhabilitation et construction neuve	Trame verte et bleue	Mise en valeur patrimoniale	Développement économique	Grades axes et espace public	Paysage	Seine et Canal Saint-Denis	OAP sectorielles	Bilan
Biodiversité et écosystèmes										
Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers			+						+	+
Préservation et renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Continuités écologiques	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Emergence de la trame noire			+						+	+
Biodiversité	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Paysages et patrimoine										
Amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage		+	+	+	+	+	+	+	+	+
Valorisation du patrimoine architectural et urbain		+		+	+	+	+	+	+	+
Santé environnementale des populations										
Diminution de l'exposition aux risques technologiques									+	+
Diminution de l'exposition aux risques naturels		+						+	+	+
Réduction des pollutions	+	+		+	+	+	+	+	+	+
Réduction et gestion des déchets									+	+
Amélioration des facteurs de santé	+	+		+	+	+		+	+	+

Bilan des effets des OAP sur l'environnement

3.1.3 Évaluation du règlement

3.1.3.1 Division du territoire en zones et secteurs

Principes

Les 4 743 hectares du territoire de Plaine Commune sont divisés en zones de la manière suivante :

Zone / secteur	Description	Superficie des zones en 2025 (hectare)	Part (%)
Zones U (ensemble)	**Zones urbaines**	**3 932,5**	**82,9%**
UMD	Mixte dense	439,9	9,3%
UMT	Mixte traditionnelle	120,2	2,5%
UM	Mixte	546,2	11,5%
UMGP	Mixte grand projet	31,8	0,7%
UC	Habitat collectif	396,6	8,4%
UH	Habitat pavillonnaire	632,8	13,3%
UE	Économique mixte	142,1	3%
UA	Activités économiques	502,2	10,6%
UG	Équipements et services urbains	454,1	9,6%
UVP	Zone urbaine verte et paysagère	252,3	5,3%
UP	Zones de projet	414,5	8,7%
Zone N (ensemble)	**Zone naturelle**	**803,4**	**16,9%**
N	Naturel général	322,3	6,8%
N2000	Secteurs Natura 2000	303,4	6,4%
Nc	Cimetières paysagers	120,2	2,5%
Nj	Jardins familiaux	48,1	1%
Ns	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées	9,4	0,2%
Zone A	**Zone agricole**	**7,2**	**0,2%**
Total des zones		**4 743**	**100%**

Superficie des zones dans le PLUi 2025, Plaine Commune

Certaines des zones sont elles-mêmes subdivisées en plusieurs sous-secteurs. La division du territoire en zones et en sous-secteurs est complétée par la désignation d'espaces boisés classées (EBC) et la protection d'éléments de paysage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces éléments sont explicités dans les pages suivantes.

Un accroissement des zones N et des zones UVP, en raison de l'achèvement de certains grands projets de parc et d'une préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui se développe

Les évolutions entre le plan de zonage du PLUi de 2020 et le plan de zonage révisé sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Zone / secteur	Description	Superficie des zones en 2025 (hectare)	Part (%)	Superficie des zones en 2020 (hectare)	Part (%)	Différentiel 2020/2025 (hectare)	Différentiel 2020/2025 (%)	Evolution 2020/2025 (%)
Zones U (ensemble)	**Zones urbaines**	**3 932,4**	**83%**	**3 937,1**	**83%**	**-4,7**	**0,0%**	**-0,10%**
UMD	Mixte dense	439,9	9,30%	379,1	8%	+60,8	+1,3%	+16,0%
UMT	Mixte traditionnelle	120,2	2,50%	121,1	2,60%	-0,9	0,1%	-0,7%
UM	Mixte	546,2	11,50%	524,1	11,10%	+22,1	+0, 4%	+4,2%
UMGP	Mixte grand projet	32	0,70%	0	0%	+32	+0,7%	création
UC	Habitat collectif	396,6	8,40%	412,1	8,70%	-15,5	-0,3%	-3,8%
UH	Habitat pavillonnaire	632,8	13,30%	626,6	13,20%	+6,2	+0,1%	+1,0%
UE	Économique mixte	142,1	3%	167,6	3,50%	-25,5	-0,5%	-15,2%
UA	Activités économiques	502,2	10,6	525,1	11,10%	-22,9	-0,5%	-4,4%
UG	Équipements et services urbains	455,2	9,60%	414,1	8,70%	+40,00	+0,9%	+9,7%
UVP	Zone urbaine verte et paysagère	252,3	5,30%	246,6	5,20%	+5,7	+0,1%	+2,3%
UP	Zones de projet	414,5	8,70%	520,7	11%	-106,2	-2,3%	-20,4%
Zone N (ensemble)	**Zone naturelle**	**803,4**	**16,90%**	**797**	**16,80%**	**+6,40**	**+0,1%**	**+0,8%**
N	Naturel général	322,3	6,80%	318,1	6,70%	+4,20	+0,1%	+1,3%
N2000	Secteurs Natura 2000	303,4	6,40%	303,2	6,40%	+0,20	=	+0,1%
Nc	Cimetières paysagers	120,2	2,50%	120,2	2,50%	0	=	=
Nj	Jardins familiaux	48,1	1%	47,1	1,00%	+1,00	=	+2,1%
Ns	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées	9,4	0,20%	8,6	0,20%	+0,80	=	+9,3%
Zone A	**Zone agricole**	**7,2**	**0,20%**	**9**	**0,20%**	**-1,8**	**=**	**-20,0%**
Total des zones		4 743	100%	4 743	100%	0	=	=

Différentiel de la superficie des zones entre le PLUi de 2020 et le PLUi de 2025

Le PLUi s'améliore de manière importante en matière de préservation et de recréation de la pleine terre, cela dit il peut arriver que ponctuellement certaines zones soient consommées par l'urbanisation.

Le PLUi ne comporte aucune zone « à urbaniser ». De plus, la surface des zones dites urbaines a diminué à la marge (4,6 hectares) avec la révision. Les surfaces des zones UMT, UC, UE, UA et UP ont diminué. C'est pour les zones UP que cette diminution est la plus importantes. La part de ces zones sur le territoire a chuté de 2,3% par rapport à 2020, soit 8,7% au lieu de 11% de la superficie du territoire de Plaine Commune. Cela correspond à l'achèvement de certains projets et à l'entrée dans un droit plus commun de leur zonage. Beaucoup de ces zones ont été reversées dans les zonages UMD et UM. Certains projets ont été reversés quant à eux dans une zones nouvelles dédiées aux grands projets et qui n'existait pas auparavant, la zone UMGP, c'est notamment le cas du secteur Pleyel. Ce nouveau zonage représente 32 hectares au total sur Plaine Commune. Les zonages mixtes, particulièrement UMD (+1,3% par rapport à la part du zonage sur le zonage total en 2020), ont augmenté de manière importante. A noter, que les zones urbaines vertes et paysagères ont augmenté de 5,7 hectares, marquant une dynamique intéressante de création d'espaces verts et de parcs sur le territoire.

En matière de zones naturelles, il est important de souligner qu'elles ont augmenté de 6,4 hectares avec 5,2 hectares de zones naturelles supplémentaires et 1 hectare supplémentaire de jardins familiaux.

Si l'intégralité des éléments de la Trame verte et bleue de Plaine Commune ne sont pas classifiés en zone N, l'orientation d'aménagement et de programmation thématique éponyme (document 3.1.3) ainsi que des dispositions réglementaires permettent de préserver ces espaces (réservoirs de biodiversité, noyaux primaires, noyaux secondaires, noyaux tertiaires, seconde peau, continuités écologiques, trame bleue).

Le territoire ne possède aucune zone à urbaniser et l'essentiel de la construction s'établit en renouvellement urbain ou sur des friches possédant potentiellement des valeurs écologiques, ainsi que des noyaux secondaires ou tertiaires de biodiversité. La consommation foncière des espaces naturels,

agricoles et forestiers est détaillée dans l'Etat initial de l'environnement et les incidences sont évaluées dans le paragraphe « La protection du patrimoine architectural et des continuités écologiques ».

A noter également, que la proportion des zones agricoles est en baisse dans ce nouveau zonage, avec notamment une évolution du zonage sur la zone d'aménagement concertée des Tartres qui transfert des zones initialement prévues à l'agriculture vers un zonage naturel.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature, du patrimoine naturel, des continuités écologiques, ainsi que de la biodiversité.

⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sur les thèmes du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.

⇒ Ponctuellement, des effets négatifs sur les thèmes de la gestion rationnelle de la ressource foncière, de la préservation et du renforcement de la place de la nature, du patrimoine naturel, des continuités écologiques, ainsi que de la biodiversité.

⇒ En conséquence, des effets négatifs sur les thèmes du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, ainsi que de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Une mixité fonctionnelle aménagée

Le bilan de la vocation des zones et de leurs secteurs est le suivant :

Vocation	Superficie (hectare)	Part (%)
Urbaine	**3 932,5**	**89,2%**
Mixte (UMD, UMT, UM, UMGP, UP)	1552	32,7
Résidentielle (UC, UH)	1029,4	21,7
Commerciale et tertiaire (UE)	142,1	3,0
Artisanale et industrielle (UA)	502,2	10,6
Équipements (UG)	454,1	9,6
Verte (UVP)	252,3	5,3
Naturelle	**803,4**	**16,9**
N général	322,3	6,80
Secteur N 2000	303,4	6,4
Secteur N équipé + jardins	168,3	3,5
Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées	9,4	0,2
Agricole	**7,2**	**0,2**

Vocation des zones et secteurs du PLUi

La mixité fonctionnelle des zones urbaines prévaut :

- dans toutes les zones mixtes dont c'est la vocation principale (UMD, UMT, UM, UMGP) ;
- dans la zone résidentielle UC (et sous-secteur UCa) où l'installation de commerces, bureaux et activités artisanales n'est pas proscrite ;
- dans la zone résidentielle UH où l'installation d'artisanat, commerce de détail, de restauration, d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle est autorisée dans les linéaires commerciaux, actifs et actifs non commerciaux ;
- dans les zones économiques UE et UA, où seuls sont interdits les logements (hors logements liées aux activités économiques), les autres destinations pouvant être cantonnées à des sous-secteurs. De plus, la zone UA permet de réserver des espaces à l'activité artisanale et industrielle, leur permettant de résister à la pression foncière et au risque de mutation des emprises artisanales ou industrielles vers des bureaux ou des logements.

Le tableau ci-dessous permet de retracer l'évolution des surfaces de chaque vocation entre le PLUi de 2020 et le plan de zonage révisé.

Vocation	Superficie 2020 (hectare)	Superficie 2025 (hectare)	Evolution 2020-2025
Urbaine	**3937,1**	**3 932,4**	**-0,10%**
Mixte (UMD, UMT, UM, UMGP, UP)	1545	1552,6	+0,49%
Résidentielle (UC, UH)	1038,7	1029,4	-0,9%
Commerciale et tertiaire (UE)	167,6	142,1	-18,0%
Artisanale et industrielle (UA)	525,1	502,2	-4,6%
Équipements (UG)	414,1	454,1	+8,80%
Verte (UVP)	246,6	252,3	+2,25%
Naturelle	**797**	**803,4**	**+0,79%**
N général	318,1	322,3	+1,30%
Secteur N 2000	303	303,4	+0,13%
Secteur N équipé	167,3	168,3	+0,59%
Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées	8,6	9,4	+8,51%
Agricole	**9,1**	**7,2**	**-0,2%**

Evolution des vocations de zone entre 2020 et 2025

Ce tableau montre que la surface des zones dédiées à la mixité a augmenté, ainsi que les zones dédiées aux équipements et les zones vertes et paysagères, en lieu est place de zones résidentielles et économiques.

Le zonage est complété par des prescriptions réglementaires (linaires actifs, linéaires commerciaux, linéaires non commerciaux, périmètre de maintien de l'activité économique et périmètre hôtelier) et des emplacements réservés ou servitudes de localisation pour équipements publics, qui gèrent finement la mixité à l'échelle de l'îlot ou le long de certains axes animés.

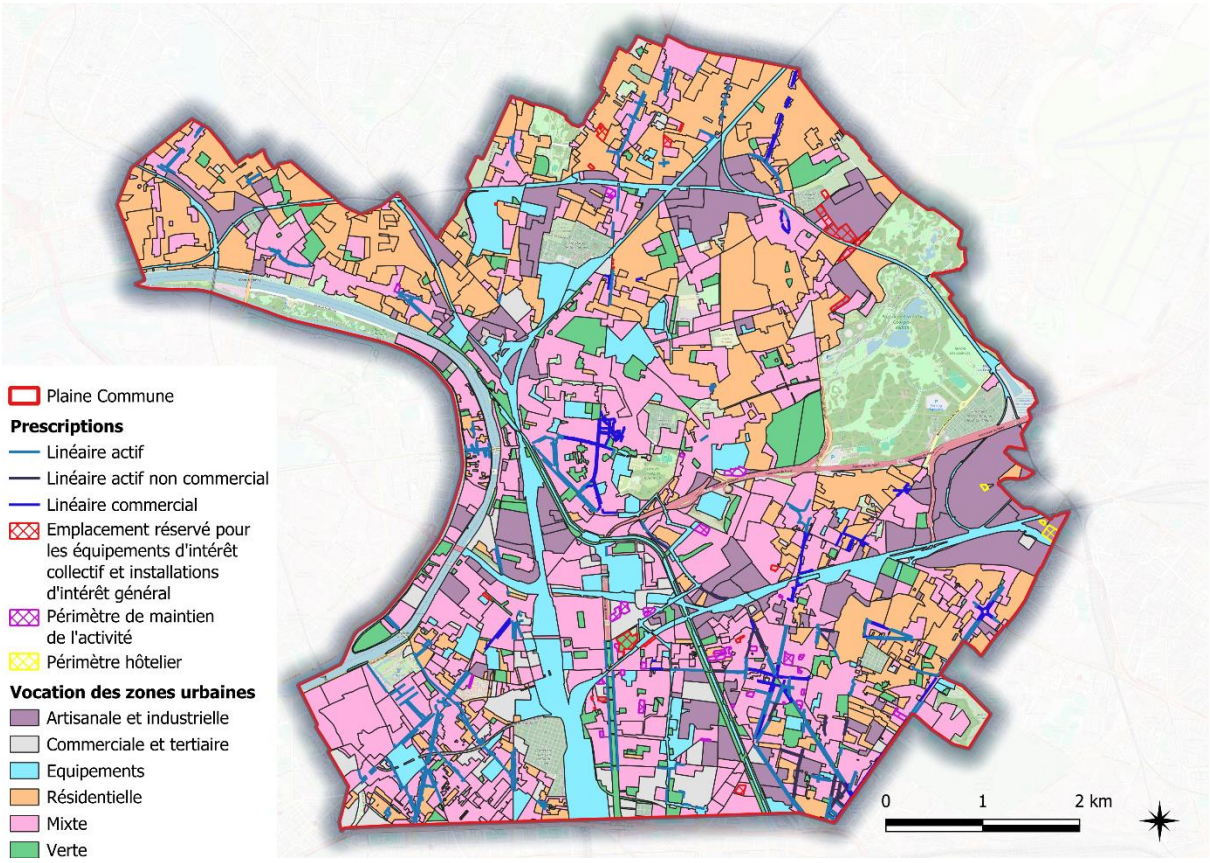
Le PLUi permet l'édification d'une ville mixte, ville des courtes distances réduisant ainsi le recours à la voiture et les besoins en déplacement.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction des besoins en déplacement et du développement des déplacements décarbonés.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.

Le territoire de Plaine Commune est traversé par de nombreuses infrastructures routières engendrant des pollutions atmosphériques et sonores importantes et dangereuses. Des périmètres règlementant les destinations en fonction de la qualité de l'air sont délimités sur les plans de zonage détaillés (document n°4-2-2) (périmètre de dépassements réglementaires et périmètre de vigilance) en corrélation avec l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale. Ainsi, les zones UE et UA permettent une mise à distance partielle entre les secteurs d'habitation et ces grandes infrastructures, réduisant ainsi les nuisances pour les riverains, ainsi que les risques liés au transport de matières dangereuses. Ce zonage organise la mise à l'écart des activités industrielles potentiellement nuisibles, qui sont cantonnées à la zone UA. Les pollutions subies par les riverains sont amenées à être réduites et les éventuels risques technologiques mis à distances.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la diminution de l'exposition aux risques technologiques et de l'amélioration des facteurs de santé.



Carte de l'organisation de la ville mixte par le zonage et les prescriptions, Règlement graphique, Systra, 2025

La protection du patrimoine naturel et des continuités écologiques

Les sites d'intérêt écologiques majeurs du territoire que sont les sites Natura 2000 des parcs départementaux Georges Valbon et de L'Île-Saint-Denis (ZPS FR1112013 Sites de Seine-Saint-Denis) sont protégés par leur classement dans le secteur N2000 au sein de la zone N. Les périmètres des sites Natura 2000 comportent chacun un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées :

- le premier est positionné au sein du parc départemental Georges Valbon et vise à accompagner l'évolution du centre équestre existant. Il possède une superficie de 5 hectares ;
- le second est positionné à la pointe de L'Île-Saint-Denis, dans le prolongement du parc départemental et vise à permettre les constructions à destination d'équipements collectifs ou à destination d'exploitation agricole. Il possède une superficie de 3,6 hectares.

. Des espaces verts ou naturels en devenir sont classés en zone N ou font l'objet d'emplacements réservés et de servitudes de localisation. Les emplacements réservés pour des espaces verts ou le développement des continuités écologiques du territoire représentent 30,7 hectares à créer.

Référence du plan de zonage	Objet	Commune	Description	Bénéficiaire	Surface
ERC020	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Aubervilliers	Elargissement du square dans le secteur des impasses – rue des écoles	Commune	164 m²
ERC021	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Aubervilliers	Elargissement du square dans le secteur des impasses – impasse de l'espérance	Commune	201 m²
ERPC041	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Aubervilliers	Espace vert entre le quai Lucien Lefranc et la rue de la Haie Coq	Plaine Commune	6 730 m²

Référence du plan de zonage	Objet	Commune	Description	Bénéficiaire	Surface
ERC044	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Épinay-sur-Seine	Création de jardins familiaux, rue du Mont-Gerbault	Commune	2 988 m²
ERD056	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	La Courneuve	Extension du parc départemental Georges Valbon et accueil d'installations temporaires pendant les Jeux Olympiques de 2024	Département	126 816 m²
ERC102	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Denis	Canal de Saint-Denis : création d'une promenade continue	Commune	6 216 m²
ERC103	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Denis	Espace vert au fort de l'Est : jardins cultivés	Commune	29 399 m²
ERC104	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Denis	Extension du parc Marcel Cachin	Commune	1 937 m²
ERC105	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Denis	Création d'un espace vert et sportif (Secteur Paul Lafargue)	Commune	12 756 m²
ERPC132	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Denis	Emplacement réservé pour espace vert, Chemin des Cailloux	Plaine commune	16 000 m²
ERPC133	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Denis	Création d'une venelle Est/Ouest le long du parc (Secteur Confluence)	Plaine Commune	295 m²
ERPC134	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Denis	Création d'un espace vert (secteur Confluence)	Plaine Commune	1 620 m²
ERPC135	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Denis	Création d'un espace vert (secteur Confluence)	Plaine Commune	35 835 m²
ERPC136	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Denis	Espace vert rue Charles Michels	Plaine Commune	3 006 m²
ERPC137	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Denis	Création d'un espace vert (Secteur Ouest Wilson/Porte de la Chapelle)	Plaine Commune	14 144 m²
ERPC138	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Denis	Création d'un espace vert (Secteur Ouest Wilson/Porte de la Chapelle)	Plaine Commune	6 375 m²
ERPC139	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Denis	Création d'un parc avenue Paul Vaillant Couturier	Plaine Commune	6 067 m²
ERPC154	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Ouen- sur-Seine	Création d'un espace vert (rue Debain)	Plaine Commune	127 m²
ERPC155	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Ouen- sur-Seine	Création d'un espace vert (rue Debain)	Plaine Commune	222 m²
ERPC156	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Ouen- sur-Seine	Extension du square Marmottan	Plaine Commune	4 181 m²
ERPC157	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Ouen- sur-Seine	Extension du square Marmottan	Plaine Commune	282 m²
ERPC158	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Ouen- sur-Seine	Création d'un espace vert à l'angle de la rue des Rosiers et de la rue Gambetta	Plaine Commune	266 m²

Référence du plan de zonage	Objet	Commune	Description	Bénéficiaire	Surface
ERPC159	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Saint-Ouen- sur-Seine	Création d'un espace vert à l'angle de la rue du Docteur Bauer et de la rue Jean Pernin	Plaine Commune	393 m²
ERPC171	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Villetaneuse	Renaturation du ru d'Arra et valorisation de ses abords	Plaine Commune	3 426 m²
ERR173	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Villetaneuse	Extension du Parc de Villetaneuse	Région	601 m²
ERR174	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Villetaneuse	Extension du Parc de Villetaneuse	Région	3 604 m²
ERR175	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Villetaneuse	Extension du Parc de Villetaneuse	Région	1 147 m²
ERR176	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Villetaneuse	Extension du Parc de Villetaneuse	Région	363 m²
ERR177	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Villetaneuse	Extension du Parc de Villetaneuse	Région	106 m²
ERR178	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Villetaneuse	Extension du Parc de Villetaneuse	Région	288 m²
ERC185	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	Aubervilliers	Création d'un espace vert et sportif	Commune	8 015 m²
ERC187	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	La Courneuve	Élargissement du parc de la Liberté et les jardins familiaux	Commune	2 792 m²
ERPC188	Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques	La Courneuve	Élargissement du square Guy Moquet au 113-115 avenue Paul Vaillant Couturier	Plaine Commune	1 380 m²
			Total		306 918 m²
SLC004	Espace public et espace vert	Aubervilliers	Redressement du mail Anne Sylvestre et création d'un espace vert	Commune	AY0082, AY0050, AY0089
SLPC005	Equipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Aubervilliers	Création d'un espace vert	Plaine Commune	BF180, BF065, BF057
SLPC027	Espace public et espace vert	Aubervilliers	Création d'un jardin d'environ 1,5 hectare au sud de l'avenue des Magasins généraux	Plaine Commune	Q0001, Q0002, Q0003, Q0038
SLPC051	Espace public et espace vert	L'Ile-Saint-Denis	Espace vert sud - Zac de l'Ecoquartier fluvial	Plaine Commune	M152, M108
SLPC052	Espace public et espace vert	L'Ile-Saint-Denis	Espace vert nord - Zac de l'Ecoquartier fluvial	Plaine Commune	L0036, L0039
SLPC070	Espace public et espace vert	La Courneuve	Extension du square Jollois dans le cadre de la reconstruction du collège Jean Villar	Plaine Commune	AL0133
SLPC080	Espace public et espace vert	Pierrefitte- sur-Seine	Création d'un espace vert d'une emprise de 1000m² environ au sud de la nouvelle résidence sociale Lénine	Plaine Commune	AB0080, AB0081, AB0209
SLPC081	Espace public et espace vert	Pierrefitte- sur-Seine	Création d'un espace vert dans l'îlot délimité par la rue de Paris et les boulevards Pasteur (RD25) - Jean Mermoz (RN1) et Charles de Gaulle (RN301) - dit « Ilot Pasteur » - dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Briais-Pasteur.	Plaine Commune	L0241, L0242, L0252, L0254, L0256, L0258
SLMGP090	Espace public et espace vert	Saint-Denis	Parc de la Plaine Saulnier	Métropole du Grand Paris	BY0061

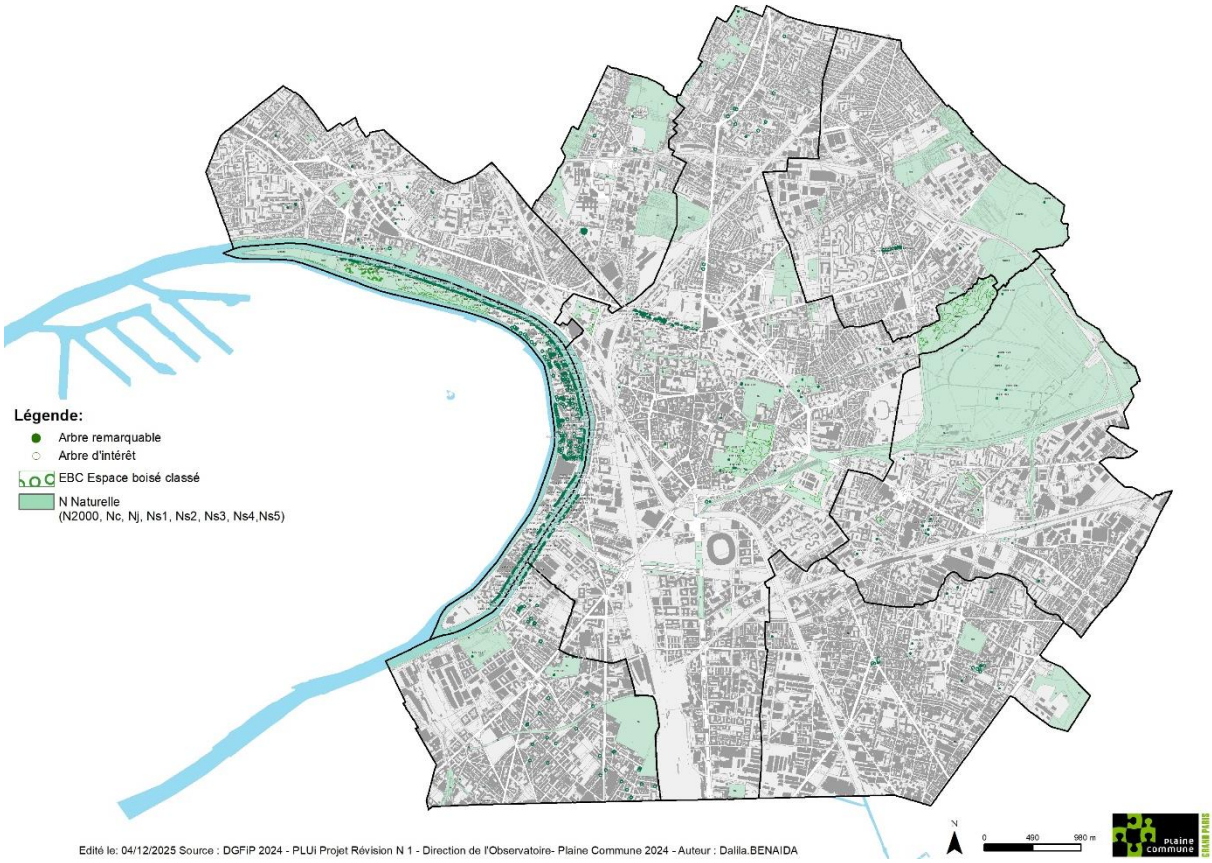
Référence du plan de zonage	Objet	Commune	Description	Bénéficiaire	Surface
				ou concessionn aire de la ZAC	
SLPC092	Espace public et espace vert	Saint-Denis	Création d'un parc sur le bassin de la Maltournée - Porte de Paris	Plaine Commune	BY0163, BY0151, BY0152, BY0135, BY0136, BY0142, BY0153, BY0154, BY0143, BY0141, BY0155, BY0137, BY0138, BY0139, BY0144, BY0146, BY0145, BY0148, BY0147, BY0150, BY0079, BY0078, BY0140
SPLC121	Espace public et espace vert	Saint-Denis	Première tranche du parc du Fort de l'Est	Plaine Commune	AX0008, AX0010
SLPC122	Espace public et espace vert	Saint-Denis	Création d'un jardin d'environ 1 hectare entre l'avenue Amilcar Cabral et la rue de la Montjoie	Plaine Commune	CR0013, CR0019, CR0020, CR0021, CR0029, CJ0080
SLPC132	Espace public et espace vert	Saint-Denis	Création d'une ouverture du futur parc sur l'allée de la Seine	Plaine Commune	BP0186, BQ0035, BQ0040, BQ0041
SLPC145	Espace public et espace vert	Saint-Denis	Création d'une place devant la Cité du Cinéma	Plaine Commune	BM0050, BM0070
SLPC146	Espace public et espace vert	Saint-Denis	Fort de l'Est	Plaine Commune	AX0029
SLSOL147	Espace public et espace vert	Saint-Denis / Saint-Ouen	Réalisation d'un espace vert d'environ 2,5 hectares dans le périmètre de la ZAC du Village Olympique	Solideo	BQ0027
SLPC170	Espace public et espace vert	Saint-Ouen- sur-Seine	Création d'un espace planté à l'arrière de la Mairie	Plaine Commune	T0151
SLPC171	Espace public et espace vert	Saint-Ouen- sur-Seine	Aménagement d'une place autour de la gare RER	Plaine Commune	M0022, M0043
SLPC172	Espace public et espace vert	Saint-Ouen- sur-Seine	Aménagement d'une place avenue Gabriel Péri	Plaine Commune	X0066, V0022
SLPC173	Espace public et espace vert	Saint-Ouen- sur-Seine	Aménagement de la place du Capitaine Glarner	Plaine Commune	H0020, H0021
SLPC174	Espace public et espace vert	Saint-Ouen- sur-Seine	Aménagement de la place de la République	Plaine Commune	Non cadastrée
SLPC175	Espace public et espace vert	Saint-Ouen- sur-Seine	Aménagement vers le pont de Saint- Ouen	Plaine Commune	G20, G34, G35, G72
SLPC176	Espace public et espace vert	Saint-Ouen- sur-Seine	Aménagement d'une place carrefour Michelet	Plaine Commune	Non cadastrée
SLPC191	Espace public et espace vert	Stains	Création d'un espace public	Plaine Commune	N0446
SLPC206	Espace public et espace vert	L'Île-Saint-Denis	Création d'un espace public	Plaine Commune	L0039, M00108
SLPC210	Espace public et espace vert	Aubervilliers	Création du square de la dalle Villette	Plaine Commune	BG0420
SLPC211	Espace public et espace vert	Aubervilliers	Création de la place du 19 mars 1962	Plaine Commune	BG0408, BG0409
SLPC220	Espace public et espace vert	Saint-Denis	Mail piétonnier reliant le passage Haguette à la place Jean Jaurès	Plaine Commune	U0025, U0048, U0049, U0050, U0255

Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation à destination de création d'espaces verts ou nécessaires au développement des continuités écologiques, Plaine Commune, 2025

Plaine Commune affirme sa volonté de requalification des bermes de l'A1 par le classement de ses emprises en zone N et en continuités écologiques sur l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue. Les espaces relictuels de la zone agricole des Tartres sont classées en zone A et N. La plupart des jardins publics et des grands espaces de sport et de loisir sont classés en zone UVP.

Certains cœurs d'îlots ou espaces verts d'accompagnement des grands ensembles sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme en tant qu'espaces végétalisés à préserver (EVP) ou espaces végétalisés à préserver des ensembles résidentiels (EVPr), de même que certains arbres isolés remarquables et d'intérêt. Cependant, la répartition de ces dispositifs est hétérogène sur le territoire, avec des niveaux d'inventaire et donc des protections significativement différentes selon les communes. Par exemple, à Épinay-sur-Seine ou dans les périmètres des NPNRU, aucun espace vert d'accompagnement des grands ensembles n'est protégé au titre des EVPr.

A noter que les alignements d'arbres ne sont plus repérés comme éléments remarquables car ils sont à présent tous protégés par la législation (articles L.350-3 et R.350-20 à R.350-31 du code de l'environnement).



Le tableau ci-dessous recense les différentes protections présentes sur le territoire.

Protection Nature	Qualité	Surface (hectare)	Part (%)
Zone naturelle		**803,4**	**16,9%**
N général	Forte	322,3	6,8%
Secteur N 2000	Forte	303,4	6,4%
Secteur N équipé	Moyenne	168,3	3,5%
STECAL	Moyenne	9,4	0,2%
Zone agricole	**Forte**	**7,2**	**0,1%**
Zone Urbaine Verte (protégée de plus au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)		**252 ,3**	**5,3%**
Zone UVP	Forte	959	2,2%
Sous-secteurs constructibles (UVPL, UVPL1 et UVPu)	Moyenne	156,5	3,3%
Espaces boisés classés	**Forte**	**36,4**	**0,8%**
Secteurs humides à préserver (SHP)	Forte	3,8	0,1%
Espaces Végétalisés à Préserver (EVP)	Moyenne	28,3	0,6%
Espaces Végétalisés à Préserver des ensembles résidentiels (EVPr)	Faible	66,5	1,4%
Total des protections au titre de l'article L.151-23		**98,6**	**2%**
Ensemble des protections		**1 19 7,9**	**25,1%**

Bilan des dispositifs de préservation des espaces naturels et paysagers

25,1% du territoire de Plaine Commune est protégé, de manière plus ou moins intense, soit par un zonage (N2000, N, STECAL, A, UVP, UVPL, etc.), soit par une prescription surfacique relative à la nature issue du L.151-23 du code de l'urbanisme (EBC, EVP, EVPr, SHP). Ce pourcentage est en augmentation de 0,3 point par rapport au PLUi de 2020. Il est à noter que :

- la moitié de ces espaces protégés correspondent aux sites Natura 2000 (parc départementaux de L'Île-Saint-Denis et Georges Valbon) et aux grands parcs publics, respectivement classés en secteur N2000 et en zone N générale, qui bénéficient d'une protection forte ;
- les zones humides inventoriées par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'une partie de celles inventoriées par la Direction régionale et interdépartementale, de l'environnement, de l'aménagement et des transports, toutes en zone N ou en secteur N2000, sont en outre protégées au titre de l'article L.151-23 en tant que « secteur humide à préserver », avec un règlement fortement protecteur ;
- les espaces boisés classés représentent 3% des espaces protégés et sont généralement superposés aux zones N ;
- le classement en zone UVP des jardins publics, des stades, etc. est systématiquement assorti d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit toute réduction de la zone UVP ou de ses sous-secteurs hors d'une procédure de révision, cette éventuelle révision étant nécessairement accompagnée d'une évaluation environnementale. Dans ces espaces ne sont admis que les constructions, usages et activités compatibles avec l'intérêt paysager et l'objet de la zone ou de ses sous-secteurs ;
- 37% de ces espaces bénéficient d'une protection moyennement forte : sous-secteurs de la zone UVP, secteurs N équipés ou STECAL, EVP et EVPr.

En effet :

- les sous-secteurs UVPu, UVPL et UVPL1 admettent des constructions usages et activités qui pourraient contredire la volonté de conserver la composante végétale et paysagère des espaces (ports urbains en UVPu, installations culturelles, activités de loisir et équipements sportifs en UVPL et équipements sportifs de l'île des Vannes en UVPL1), tout en fixant des coefficients d'emprise au sol maximale compatible avec leur « vocation verte et paysagère » affirmée. La zone UVP générale et le sous-secteur UVPu fixent un coefficient maximal d'emprise au sol variable selon la taille du terrain, de 10% pour les terrains de moins de 500 m² à 2% pour les terrains de plus de 1 000 m². Les sous-secteurs UVPL et UVPL1 fixent un

coefficient maximale emprise au sol entre 16% (terrain de moins de 500 m²) et 25% (terrain de plus de 1 000 m²) ;

- les EVPr permettent la construction de stockage des ordures ménagères, composteurs, aires de jeux, annexes nécessaires à la gestion, au fonctionnement et à l'entretien des lieux sans condition sur la perméabilité des sols.

Les règles de protection inégales et parfois limitées de la zone UVP, des EVP et des EVPr portent donc un effet potentiellement bénéfique qui reste à confirmer sur la bonne préservation des îlots de fraicheurs existants, de la présence de la nature en ville et du fonctionnement de la trame écologique locale. Les parcs et jardins publics et les cœurs d'îlots pouvant théoriquement être progressivement « grignotés », ces règles induisent un risque modéré d'atteinte au paysage et aux continuités écologiques, pouvant conduire à un affaiblissement du patrimoine naturel, par l'atteinte à la fonctionnalité des sites Natura 2000 notamment.

Le tableau ci-dessous traduit l'évolution des surfaces de ces périmètres de protection entre le PLUi de 2020 et le PLUi révisé.

Protection Nature	Surface 2020 (hectare)	Surface 2025 (hectare)	Evolution (%)
Zone naturelle	**797**	**803,4**	+0,8%
N général	318,1	322,3	+1,3%
N 2000	303	303,4	+0,1%
N équipé	167 ,3	168,3	+0,6%
STECAL	8,6	9,4	+9,3%
Zone agricole	**9,1**	**7,2**	-20,9%
Zone Urbaine Verte (protégée de plus au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme)	**246,6**	**252,3**	+2,3%
Zone UVP	95,3	95,9	+0,6%
Sous-secteurs constructibles (UVPL1, UVPu)	151,3	156,4	+3,4%
Espaces boisés classés	**36,7**	**36,4**	-0,8%
Secteurs humides à préserver (SHP)	2,9	3,8	+31,0%
Espaces Végétalisés à Préserver (EVP)	59,4	28,3	-52,4%
Espaces Végétalisés à Préserver des ensembles résidentiels (EVPr)	32,1	66,5	+107,2%
Totale des protections au titre de l'article L.151-23	**94,4**	**98,6**	+4,4%
Ensemble des protections	**1 183,6**	**1197,9**	**+1,21%**

Evolution des surfaces des espaces protégées entre le PLUi de 2020 et celui de 2025

Les surfaces de zones naturelles (+6,4 hectares) et UVP (+5,7 hectares) augmentent en dehors des secteurs agricoles (-1,9 hectares). L'augmentation existe aussi sur la superficie des prescriptions surfaciques à l'exception des EBC. La surface des EBC a légèrement diminué (-0,3 hectare) en raison de la suppression d'une protection qui ne correspondait pas à la réalité du terrain sur le site de la Maison Coignet qui ne possède que très peu d'arbres. En outre ce secteur est considéré comme un noyau tertiaire de biodiversité au titre de la Trame verte et bleue. Au total, les prescriptions surfaciques, hors EBC, ont augmenté de 4,2 hectares, particulièrement avec les EVPr.

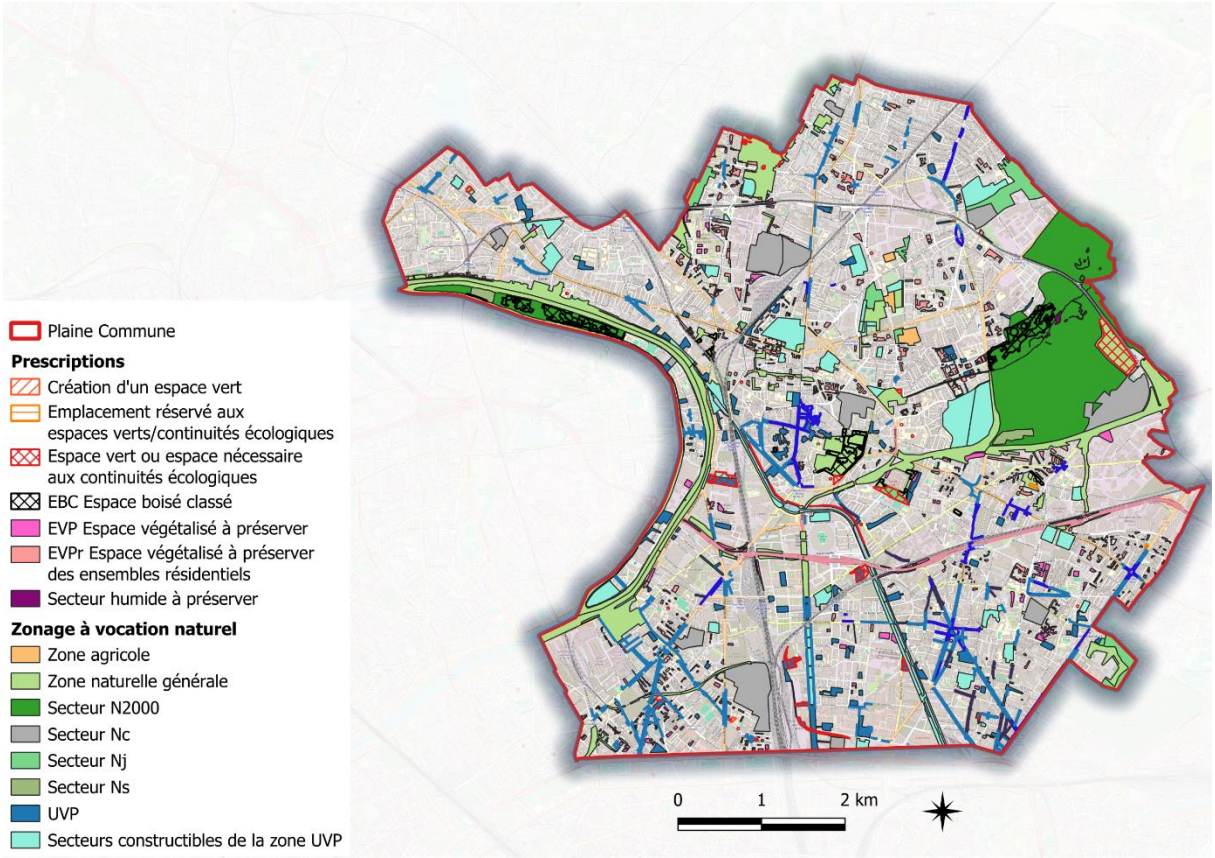
Le PLUi désigne des emplacements réservés et servitudes de localisation pour compléter la trame des espaces verts publics. L'ambition de création d'espaces verts publics est plus importante au sud avec 21,9 hectares contre 8,8 hectares au nord. Il s'agit aussi d'une démarche de rééquilibrage de l'accès à la nature en raison de la carence foret constatée dans les communes du sud. Cependant, la moitié de ces 21,9 hectares est située en extension du parc départemental Georges Valbon qui est déjà l'espace vert le plus important du territoire.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la préservation et le renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, de la biodiversité.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la préservation et la gestion de la ressource en eau, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique et de l'amélioration des facteurs de santé.

Le PLUi repère et préserve les espaces cultivés, par un zonage agricole (zone A) pour les espaces concernés par des projets d'agriculture professionnels, par le secteur naturel équipé dédié au jardinage (secteur Nj) pour la plupart des espaces concernés par des jardins familiaux. En complément, il vise à développer les toitures végétalisées à même de permettre l'agriculture urbaine.

⇒ Effet positif à confirmer sur le thème du développement de l'agriculture urbaine.



Carte de la préservation des continuités écologiques par le zonage et les prescriptions, Règlement graphique, Systra, octobre 2025

Outre les zonages de protection ci-dessus qui vise notamment à préserver l'intégrité des noyaux primaires du territoire, le règlement écrit prescrit la conservation des espaces de pleine terre pour les terrains disposant de plus de 30% de pleine terre sur l'intégralité du périmètre de Plaine Commune. Il apporte une approche différenciée pour les terrains localisés dans un noyau secondaire ou tertiaire de biodiversité, ou au sein d'une continuité écologique, en renforçant les règles de protection de la pleine terre. Il propose que les noyaux primaires et secondaires soient dotés d'une seconde peau qui implique qu'ils puissent être étoffés en imposant un taux de pleine terre plus élevés au terrain qui les jouxtent. Afin d'identifier les espaces de pleine terre existante, une définition est rajoutée dans le lexique des dispositions générales du règlement.

De plus, les arbres présents sur le territoire de Plaine Commune doivent être préservés au maximum et les travaux réalisés à leur proximité sont conçus pour garantir leur conservation. Le coefficient de compensation des arbres (décrit plus loin) est également un moyen dissuasif permettant une meilleure protection des arbres existants. Ainsi, ces mesures de protection permettent d'assurer une végétation

minimale des terrains et de préserver des cœurs d'îlots verts, confortant localement la biodiversité urbaine ordinaire et les continuités écologiques.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, de la biodiversité.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la préservation et la gestion de la ressource en eau, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique et de l'amélioration des facteurs de santé.

Néanmoins, le zonage du PLUi identifie en secteur pouvant être urbanisé (zone U) des secteurs identifiés comme espaces naturels, agricoles et forestiers dans le Mode d'occupation des sols de 2021 corrigé. Au total ce sont 3,8 hectares qui pourraient disparaître suite à la révision du PLUi :

Site	Enjeux écologiques	Commune	Consommation foncière possible	Zonage PLUi 2025
Friche Saint-Leu à Villetaneuse	Fort	Villetaneuse	6 676 m²	N/UM/UC/UVPL
Bois de l'Eclair[46]	Fort	Epinay-sur-Seine	0m²	N/UVP/UP37
La Briche	Fort	Epinay-sur-Seine/Saint-Denis	1 400 m²	UVP
Fort de l'Est	Fort	Saint-Denis	12 800 m²	N/UGm
Boisements du faisceau ferré nord	Moyen	Saint-Denis	4 100 m²	UG
Tartres – Jean Durand	Fort	Stains	5 800 m²	UP20b
Espace de la Ferme de Gally	Faible	Saint-Denis	750 m²	UM
Fort d'Aubervilliers	Fort	Aubervilliers	6 450 m²	N/UM
TOTAL Plaine Commune			**3,8 hectares**	

Tableau récapitulatif de la consommation foncière, Plaine Commune, 2025

Sur ces 3,8 hectares, 3,2 hectares (7 sites) présentent des enjeux écologiques forts :

- la friche Saint-Leu est un noyau primaire de biodiversité et appartient à la continuité allant de La Butte Pinson à la Seine et jouxté par le ru d'Arra ;
- la friche de la Briche est un noyau secondaire de biodiversité et l'embouchure de multiples continuités écologiques venante de La Butte Pinson et du parc départemental Georges Valbon, située à proximité immédiate de la Seine ;
- le site du Fort de l'Est est un noyau primaire de biodiversité et appartient à une continuité écologique s'étirant du parc départemental Georges Valbon au canal Saint-Denis ;
- la zone des Tartres (zone agricole remaniée) est intégrée dans la continuité écologique partant du parc départemental Georges Valbon et s'étirant jusqu'à la confluence de la Seine et du canal Saint-Denis en passant notamment par une grande partie du cours de la Vieille-Mer ;
- le Fort d'Aubervilliers est un noyau primaire de biodiversité de la Trame verte et bleue et un élément structurant de la continuité allant du secteur Fort d'Aubervilliers / Cimetière Parisien de Pantin / Maladrerie au Canal Saint-Denis par le parc Eli Lotar ;
- le Bois du pont Iris appartient à la zone Natura 2000 du parc départemental Georges Valbon, est un noyau primaire majeur de biodiversité.

[46] Le Bois de l'Eclair a été classé en zone naturelle entre l'arrêt et l'approbation du PLUi et ne fait donc pas l'objet d'une consommation d'ENAF.

Des effets négatifs sont donc attendus sur la biodiversité, mais également sur la ressource en eau (limitation des possibilités d'infiltration) et l'effet d'îlot de chaleur urbain (diminution de la végétalisation). Il s'agit aussi d'espaces pouvant capter du carbone naturellement.

Cette urbanisation est très localisée et limitée. Ainsi, ses effets négatifs sont ponctuels :

⇒ Effets négatifs ponctuels sur les thèmes de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, de la biodiversité, le développement de l'agriculture urbaine, du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et la gestion de la ressource en eau.

⇒ En conséquence, des effets négatifs ponctuels sur les thèmes, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique et de l'amélioration des facteurs de santé.

Il faut cependant noter que cette consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est réduite par rapport au PLUi de 2020, qui était à l'époque de 7 ha, on peut donc souligner que la révision apporte une amélioration et donc :

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, de la biodiversité, du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la préservation et la gestion de la ressource en eau, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique et de l'amélioration des facteurs de santé.

La protection du patrimoine architectural et du paysage urbain

Le PLUi inventorie et protège au titre des articles L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme des éléments du patrimoine architectural et urbain. Il s'agit des éléments bâtis patrimoniaux et des ensembles bâtis patrimoniaux. Ces éléments sont repérés sur le plan du patrimoine bâti (document n°4-2-4), et assortis de fiches d'identification du patrimoine bâti comportant des prescriptions et orientations définies au cas par cas, au regard de la typologie architecturale et paysagère dont relève l'élément patrimonial concerné. Ils sont à mettre en corrélation avec l'Orientation d'aménagement et de programmation thématique Mise en valeur patrimoniale.

Ce corpus d'adresses existait déjà dans le document d'urbanisme approuvé en 2020, avec une distinction entre bâtis isolés et ensembles bâtis. Il avait été élaboré alors en grande partie par recollement des protections définies dans les PLU antérieurs des villes. Seul un tiers d'entre elles comportaient des règles de protection (prescriptions).

Dans le cadre de la révision du PLUi, ce corpus a été retravaillé afin d'homogénéiser, compléter, sécuriser le contenu des fiches d'identification du patrimoine.

Pour ce faire, Plaine Commune a missionné en 2023 le bureau d'études qui a :

- réalisé un diagnostic de ce qui fait patrimoine sur l'ensemble du territoire ;
- identifié les 4 grandes familles typologiques présentes sur le territoire (habitat, équipement, lieu de travail, élément ponctuel) ;
- défini une hiérarchisation des protections au sein du corpus de bâtis protégés (bâtis isolés d'intérêt ou remarquables, ensembles bâtis et ensembles urbains et paysagers) ;
- retravaillé le contenu de chaque fiche en la rattachant à une ou plusieurs familles typologiques et en définissant pour l'ensemble des fiches des règles de protection (prescriptions s'imposant dans un rapport e conformité ; orientations s'imposant dans un rapport de compatibilité).

Par ailleurs, ce corpus a été mis à jour. Quelques retraits ont été effectués (suite à des démolitions, en raison du moindre intérêt de certaines constructions, de leur mauvais état ou encore du fait de travaux ayant compromis leur intérêt patrimonial). Par ailleurs, afin de tenir compte de la nouvelle hiérarchisation opérées au sein des ensembles bâtis, un nombre relativement important d'entre eux a été questionné, donnant lieu à des fiches individuelles, ainsi qu'à des fiches ensembles plus circonscrites. Au total, le corpus passe de 1 065 fiches actuellement à 1 135, soit une augmentation de + 6,6%.

La nouvelle mouture du PLUi, repère et protège ainsi :

- 871 éléments bâtis patrimoniaux, soit 169 de plus qu'en 2020
- 264 ensembles bâtis patrimoniaux, soit 111 de moins qu'en 2020 pour 337 hectares
- et le site des Puces de Saint-Ouen, couvrant 21,5 hectares

soit 511,5 hectares, 11,4% de l'espace total du territoire

Ces protections ont pour objectif premier la préservation du patrimoine bâti (non protégé d'ores et déjà par des dispositifs de protection nationaux forts) et sa mise en valeur.

Elles sont hiérarchisées :

Les ensembles bâtis patrimoniaux comportent deux catégories :

- les ensembles bâtis correspondant à des ensembles architecturaux où la cohérence est assurée par l'écriture architecturale ;
- les ensembles urbains et paysagers où la qualité patrimoniale de l'ensemble porte sur la cohérence de la forme urbaine et paysagère ;
- pour la ville de La Courneuve, une partie des fiches ensembles correspond aux deux types d'ensembles sus mentionnés. Cependant, environ 300 adresses bénéficient d'une approche de protection différente fondée sur un classement par typologie. Ces typologies sont au nombre de sept qui donnent lieu à sept fiches distinctes : bâti d'origine édilitaire, immeuble industriel, immeuble collectif, maison et pavillon, bâti de faubourg, bâti de bourg, bâti d'origine rurale, bâti d'origine rurale (ferme, maraîcher, vigneron, etc.).

Quant aux éléments bâtis patrimoniaux, ils comptent aussi deux catégories en fonction de leurs caractéristiques constructives, décoratives et historiques :

- le patrimoine bâti remarquable correspondant à un immeuble en bon état sanitaire nécessitant d'être préservé dans son intégrité ;
- le patrimoine bâti d'intérêt correspondant à un immeuble ayant fait l'objet de nombreux travaux qui l'ont en partie dénaturé ou qui est représentatif d'autres immeubles par de belles qualités de mise en œuvre et ses caractéristiques architecturales.

La protection des bâtiments isolés et des ensembles bâtis impose le respect des éléments décoratifs repérés, des gabarits, etc. Ainsi, même si ces dispositions ne portent que sur une partie réduite du territoire intercommunal, elles ont un effet important à l'échelle de l'agglomération.

Outre un descriptif des constructions concernées et de ce qui fait leur valeur patrimoniale, chaque fiche d'identification comporte des prescriptions (s'imposant à tout travaux dans un rapport de conformité) et d'orientations (s'imposant dans un rapport de compatibilité) – en lien avec les orientations définies dans l'OAP Mise en valeur patrimoniale. Ces règles de protection sont modulées en fonction du bâti concerné. D'une manière générale, elles empêchent la démolition des bâtiments concernés (totalement ou partiellement en fonction de l'intérêt du bâti). Celle-ci n'est un recours que dans les cas exceptionnels de risques graves pour la sécurité des personnes et/ou des biens. Les extensions, surélévations travaux sur l'existant, la pose de dispositifs et ouvrages techniques sont strictement encadrés afin de préserver la valeur patrimoniale du bâti ou de l'ensemble – observé depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate. Les restrictions sont proportionnées à l'intérêt patrimonial du bâti, et peuvent aller, jusqu'à proscrire les surélévations, extensions ou l'isolation thermique par l'extérieur.

Ces règles de protection sont à mettre en œuvre en articulation étroite avec l'OAP Mise en valeur patrimoniale qui donne des orientations et recommandations en termes de diagnostic global préalable à tout travaux, de modalités d'isolation, de pose des dispositifs et ouvrages techniques, etc. L'objectif n'est pas de figer en l'état les sites patrimoniaux identifiés mais bien de permettre leur adaptation en particulier aux normes de confort actuelles, ainsi qu'aux besoins des occupants et au changement climatique.

En complément :

- la révision du PLUi a permis de conforter et sécuriser les fiches d'identification du patrimoine bâti à protéger et/ou mettre en valeur dans le sens où elle a donné lieu à l'identification des différentes typologies existantes sur le territoire, à une hiérarchisation des protections et à la définition de règles de protection pour l'ensemble des fiches alors que seules 1/3 d'entre elles en comportaient dans le PLUi approuvé en 2020 ;
- les règles d'implantation édictées dans la zone UMT, ainsi que dans la zone UH dans les secteurs UHp, UHj et UHc préservent l'urbanisation traditionnelle des centres anciens, des secteurs homogènes et particulier ou des cités-jardins en recourant au besoin à des plans détaillés (secteur de plan masse) ;
- les règles patrimoniales notamment d'extension et de surélévation sont strictement encadrées de façon à préserver le caractère patrimonial du bâti. Toutefois, lorsqu'elles sont autorisées, ces extensions et surélévations respectent les autres dispositions réglementaires du PLUi, notamment celles relatives à la pleine terre ;
- les règles affirment la nécessaire insertion des constructions dans le paysage urbain, en renforcement des orientations d'aménagement et de programmation thématiques Paysage et Mise en valeur patrimoniale.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la mise en valeur du patrimoine architectural, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, ainsi que de la préservation de la place de la nature et du patrimoine naturel.

La protection des bâtiments remarquables encadre et limite les possibilités de démolition-reconstruction, d'extension et de surélévation, et limite la possibilité de mettre en œuvre une isolation thermique par l'extérieur ou encore l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable et de récupération en toiture, voire l'interdit. Cependant, ces restrictions ne concernent qu'une faible part des bâtiments du territoire et des alternatives peuvent être proposées. Ainsi, l'effet de ces restrictions sur les possibilités de densification urbaine, de rénovation thermique ou encore de production d'énergie est minime.

⇒ Sans effet significatif sur l'environnement.

3.1.3.2 Règles d'implantation et de volumétrie

Emprise au sol maximale des constructions

Des emprises au sol élevées permettent une bonne valorisation du foncier et favorisent la densité urbaine. *A contrario*, leur éventuelle limitation est une condition favorable à la réalisation de plantations de qualité sur les parcelles et à la gestion des eaux pluviales. L'objet de la règlementation des emprises au sol est d'arbitrer entre ces deux tendances, selon l'objet des secteurs et leur position dans l'agglomération. Ces règles d'emprise au sol s'articulent avec les règles d'implantation et les règles de nature en ville, elles sont donc un maxima.

Les coefficients d'emprise au sol (CES) sont réglementés pour certaines zones. Les seules zones urbaines dont le CES est réglementé sont les zones UVP et leurs sous-secteurs. Les zones N et A sont aussi réglementées, spécifiquement sur les extensions pour les dernières.

Zone	Sous-secteur	Conditions particulières	Coefficient d'emprise au sol
UVP	Général + UVPu	Surface de terrain < 500 m²	10%
		500 m² < surface de terrain < 1 000 m²	5%
		Surface de terrain > 1 000 m²	2%
	UVPL + UVPL1	Surface de terrain < 500 m²	16%
		500 m² < surface de terrain < 1 000 m²	20%
		Surface de terrain > 1 000 m²	25%
N	Générale	/	5% et 70 m² de surface de plancher
	N200	/	0,1% et 70 m² de surface de plancher
	Nj	/	5% et 5 m² de surface de plancher

Zone	Sous-secteur	Conditions particulières	Coefficient d'emprise au sol
	Nc	/	20%
	Ns1	/	15%
	Ns2	/	10%
	Ns3		800 m² d'emprise au sol
	Ns4		53%
	Ns5		28%
A	Générale	Constructions destinées à l'exploitation agricole, au stockage, à l'entretien du matériel	Non réglementé
		Extension des constructions existantes autres	20% de la surface de plancher de la construction existante

Coefficients d'emprise au sol selon la taille des parcelles et le zonage du PLUi

Dans la zone UVP, la réglementation du coefficient d'emprise au sol limite la constructibilité des terrains (entre 2 et 25%) ce qui est compatible avec le caractère « vert et paysager » de la zone et un compromis avec la vocation d'accueil d'équipements portuaires, culturels ou sportifs.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, de la préservation et la gestion de la ressource en eau, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, ainsi que de la biodiversité.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.

Dans la zone naturelle, la réglementation du coefficient d'emprise au sol limite la constructibilité des terrains (entre 0,1 et 5% pour les zones N, Nj et N2000 et 10% ou 15% pour la zone Ns), ce qui est cohérent avec la vocation naturelle et les enjeux écologiques de ces espaces, et permet des constructions tels que des abris de jardin pour la zone Nj et les destinations particulières (centre équestre, renaturation, etc.) des zones Ns. Le coefficient d'emprise au sol de la zone Nc, dédiée aux cimetières, est de 20%, ce qui en fait le coefficient d'emprise au sol le plus important de la zone N. Ce coefficient est nécessaire pour d'éventuels incinérateurs et locaux techniques, et toute construction est strictement réglementée dans les cimetières, il n'est donc pas susceptible d'entraîner des dérives en termes d'artificialisation des sols.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, de la biodiversité et de la préservation, ainsi que de la gestion de la ressource en eau.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.

Dans la zone agricole, l'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions destinées à l'exploitation agricole, au stockage, à l'entretien du matériel, ce qui permet d'édifier des installations d'agriculture industrielle sous bâti détruisant la pleine terre.

⇒ Effets positifs sur le thème du développement de l'agriculture urbaine.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes de la préservation et la gestion de la ressource en eau, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques et de la biodiversité.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur à confirmer les thèmes du rafraîchissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique et de l'amélioration des facteurs de santé.

Dans les autres zones, le coefficient d'emprise au sol n'est pas directement règlementé, mais la fixation de coefficients d'espaces libres, d'espaces végétalisés et d'espaces de pleine terre permet de limiter les possibilités d'implantations. D'autant que ces règles s'articulent avec les règles d'implantation. Le tableau ci-dessous recense les règles établies :

Zone	Sous-secteur	Part d'espaces libres	Part d'espaces végétalisés	Part d'espaces de pleine terre
UMGP		10 à 55%	5 à 50%	5 à 35%
UMD		10 à 60%	5 à 50%	5 à 35%
UMT		10 à 50%	5 à 40%	5 à 25%
UM	Générale + UMs	10 à 60%	5 à 50%	5 à 35%
	UMh *(dérogation Trame verte et bleue)*	5%	5%	5%
UC	Générale	50%	30%	20%
	UCa	60%	35%	20%
UH	Générale + UHj3 *bande constructible principale*	10 à 30%	5 à 25%	5 à 25%
	Générale + UHj3 *hors bande constructible principale*	90%	80%	80%
	UHj1 + UHj2 *(constructions nouvelles)*	/	/	35%
UA		20 à 45%	10 à 25%	10 à 25%
UE		20 à 35%	15 à 30%	10 à 25%
UG	Générale + UGg + UGm + UGmi	20%	5%	5%
	UGc	40%	20%	10%
	UGp + UGb	5%	5%	5%
	UGged	10%	5%	5%
	UGchu	20%	8%	5%

Coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre selon les zones qui y sont soumises

Il est d'abord à rappeler qu'au titre de la Trame verte et bleue, les terrains possédant 30% de pleine terre avant le projet doivent nécessairement conserver ces 30% de pleine terre. En outre, la surface d'espace libre minimum la plus élevée est de 60 %, elle concerne certaines zones mixte et résidentielle collective[47], ce qui laisse 40% pour la construction. Localement, la zone constructible peut atteindre 95% voire 100%. En effet, de très rares sous-secteurs UP ne réglementent ni les coefficients d'emprise au sol, ni les coefficients d'espaces libres (UP04, UP11 en dehors de UP11b, UP12, UP13, UP29). Ces zones et sous-secteurs sans règlementation de l'emprise au sol représentent 64 hectares soit 1,6% des zones urbaines.

Ces emprises au sol significatives permettent une bonne valorisation du foncier, mais peuvent dans certains secteurs ne pas laisser une place suffisante pour une végétalisation efficace des terrains, qui serait propice à la biodiversité, aux continuités écologiques et au rafraichissement.

⇒ Effets positifs à confirmer sur le thème de la gestion rationnelle de la ressource foncière.
⇒ Effets mitigés sur les thèmes du rafraichissement de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la préservation et la gestion de la ressource en eau, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, ainsi que de la biodiversité.
⇒ En conséquence, effets mitigés sur les thèmes de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique et de l'amélioration des facteurs de santé.

Hauteur maximale des constructions

Des hauteurs élevées permettent une bonne valorisation du foncier et peuvent favoriser la densité urbaine. *A contrario*, elles provoquent des ombres portées importantes, qui peuvent nécessiter d'écarter les bâtiments pour permettre l'éclairement des pieds d'immeubles et la récupération passive d'énergie solaire, et *in fine*, le respect de la RE2020.

Les hauteurs autorisées doivent être cohérentes avec le tissu urbain existant, pour éviter des émergences trop importantes, dommageables à la qualité du paysage. Elles doivent être cohérentes avec les axes de déplacement de la faune, pour éviter les risques de collision aviaire. Le cas échéant des mesures peuvent être mises en place (vitrophanie, adaptation des surfaces vitrées, etc.). Ces mesures sont notamment rappelées dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue.

[47] Hormis dans la bande de constructibilité secondaire des espaces à vocation pavillonnaire, où le CES peut être réduit à 30% ou 20%, mais il est alors de 80% dans la bande de constructibilité principale.

L'objet de la règlementation des hauteurs est d'arbitrer entre ces contraintes, pour orienter la densité bâtie selon l'objet des secteurs et leur position dans le territoire, pour ménager les transitions entre le centre-ville, le tissu pavillonnaire et les secteurs de grands ensembles, et garantir le fonctionnement des continuités écologiques du territoire.

Dans les zones urbaines et leurs sous-secteurs, les hauteurs maximales autorisées peuvent faire l'objet d'une triple définition : hauteur maximale et hauteur de façade en mètre, et nombre de niveaux. Le PLUi autorise des hauteurs plafond importantes, souvent supérieures à 20m et qui peuvent atteindre localement 55m. Ainsi, les hauteurs autorisées permettent très souvent d'atteindre des densités significatives, mais restent compatibles avec les tissus urbains environnant. L'espace à vocation pavillonnaire (zone UH, 16% de la zone U) n'offre pas une hauteur suffisante pour permettre l'édification de logements intermédiaires, en corrélation avec la volonté de préserver le tissu pavillonnaire (cf PADD). Cependant, ces faibles hauteurs ne concernent que ce secteur à vocation résidentielle quasi exclusive.

⇒ Effets positifs sur le thème de la gestion rationnelle de la ressource foncière.

Sur les terrains limitrophes de la zone UH (pavillonnaire), la règle de hauteur applicable est celle de la zone UH dans une bande de 15m, ménageant ainsi des transitions harmonieuses et limitant les ombres portées sur le bâti pavillonnaire.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage et du développement des énergies renouvelables et de récupération.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.

Dans les secteurs concernés par le PPRI, la hauteur maximale des constructions est majorée d'un mètre afin de permettre la surélévation des rez-de-chaussée prescrite par le règlement du PPRI.

⇒ Effets positifs sur le thème de la diminution de l'exposition aux risques naturels.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.

Dans la zone agricole, la hauteur maximale autorisée pour les bâtiments agricoles n'est pas réglementée. Dans la zone naturelle, la hauteur maximale des constructions autorisées est de 7,5m. Elle est réduite à 3,5m dans le secteur Nj (hors construction destinée à l'exploitation agricole qui est également réglementé à 7,5m) et atteint 12m dans les secteurs de taille et de capacités limitées.

⇒ Effets positifs sur le thème du développement de l'agriculture urbaine.

Principe d'émergence

Le règlement permet le développement d'un principe d'émergences ponctuelles afin d'atteindre des hauteurs importantes pour certains bâtiments de manière très ponctuelle. Elles sont repérées au règlement graphique, un point représentant une émergence unique. Elles sont au nombre de 26, ne sont présentes que sur 4 communes du territoire, et réparties de la manière suivante :

- 9 sont situées sur le quartier d'Orgemont à Epinay-sur-Seine ;
- 1 à l'île des Vannes à L'Île-Saint-Denis ;
- 3 à Confluence, 4 sur le secteur Pleyel, 2 à Cathédrales du Rail, 1 sur l'avenue Wilson à proximité des Cathédrales du Rail ;
- 6 à Porte d'Aubervilliers à Aubervilliers.

Ces émergences doivent permettre de développer des densités importantes sur certains secteurs du territoire. Elles peuvent présenter des impacts non négligeables en matière de paysage, mais aussi d'exposition des populations aux pollutions sonores et atmosphériques, particulièrement celles aux abords des portes de La Chapelle et d'Aubervilliers.

⇒ Effets positifs sur le thème de la gestion rationnelle de la ressource foncière.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la préservation de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, de la biodiversité et de la préservation, ainsi que de la gestion de la ressource en eau, de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain ainsi que de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

⇒ Ponctuellement, un risque d'effets négatifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, ainsi que sur l'amélioration des facteurs de santé.

Bonus de constructibilité et majoration de gabarit

Le dépassement autorisé des règles de hauteur déjà présent dans le règlement du PLUi précédent est renforcé afin de mieux prendre en compte les apports environnementaux des projets. Il se déclenche en cas de transformation de bureaux en logements ou hôtel, de dépassement du coefficient de pleine terre exigé ou des seuils de mixité sociale. En matière d'environnement, cette approche permet de favoriser la reconversion des bureaux inoccupés et donc de privilégier la réhabilitation sur la construction neuve, réduisant ainsi l'impact carbone et les émissions de gaz à effet de serre. Elle permet aussi d'intensifier la désimperméabilisation des sols et d'atteindre des objectifs de pleine terre ambitieux afin de renforcer la place de la nature. Elle peut avoir des impacts sur la densité et les caractéristiques des différents tissus urbains. C'est cette même logique qui préside pour la majoration des gabarits.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la gestion rationnelle de la ressource foncière, ainsi que de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la préservation de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, de la biodiversité et de la préservation, ainsi que de la gestion de la ressource en eau, ainsi que de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique.

⇒ Ponctuellement, un risque d'effets négatifs sur les thèmes de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, ainsi que sur l'amélioration des facteurs de santé.

Bandes de constructibilité

Certaines des zones ou sous-secteurs définissent des bandes de constructibilité principales (BCP) qui modulent les règles d'implantation ou de volumétrie selon la distance aux voies. Ainsi, les bandes de constructibilité peuvent se traduire par :

- l'interdiction de toute construction nouvelle en dehors de la BCP, hormis les annexes sous condition ou les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- des coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre limités dans la BCP (entre 5% et 30%) et très importants en dehors (entre 80% et 90%) ;
- la modification des règles d'implantation par rapport aux limites séparative, avec :
  - une implantation de limite à limite dans la BCP et libre en dehors ;
  - une implantation libre dans la BCP et en retrait en dehors, etc.
- une modification des hauteurs plafonds dans la BCP ou l'instauration d'un gabarit enveloppe.

Les bandes de constructibilité visent notamment à limiter les constructions en cœur d'îlot, pour maintenir des espaces cohérents aptes à supporter une végétation importante et gérer les eaux pluviales, maintenant ainsi des îlots de fraicheur, et à accueillir la microfaune urbaine et ses déplacements. Cependant, le plein effet des bandes de constructibilité nécessite que soient définis dans les zones et sous-secteurs concernés des prospects suffisants (*cf.* ci-dessous). Cela permet aussi d'aménager les cœurs d'îlot de façon paysagère.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la gestion rationnelle de la ressource foncière et de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes du rafraichissement, de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la préservation et la gestion de la ressource en eau, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, ainsi que de la biodiversité.

Reculs et prospects

Les règles d'implantation doivent être cohérentes avec les tissus existants, pour respecter les qualités de rythme et de respiration du paysage urbain. Elles doivent être cohérentes avec les axes de déplacement de la faune, pour éviter la constitution de barrières aux déplacements de la microfaune terrestre.

Les possibilités d'implantation sur les limites permettent d'augmenter la constructibilité des terrains, au détriment de l'aération du tissu nécessaire à la conception l'éclairement et la ventilation des bâtiments, au bon développement des plantations de l'espace public et des espaces privés, à l'intimité des personnes, etc.

L'objet de la règlementation des implantations est d'arbitrer entre ces contraintes, pour orienter la densité bâtie selon l'objet des secteurs et leur position dans l'agglomération, pour notamment ménager les transitions entre le centre-ville, le tissu pavillonnaire et les secteurs de grands ensembles, et garantir le fonctionnement des continuités écologiques du territoire de l'agglomération.

Le règlement écrit édicte des règles d'implantation plutôt souples, le plus souvent « sur la limite ou en retrait ». Cette souplesse est tempérée localement par les inscriptions graphiques ou par la nécessaire compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques.

Le règlement n'assure pas que les marges de recul par rapport à l'alignement auront une épaisseur suffisante pour accueillir un aménagement de qualité. Une épaisseur minimale de 3m est en effet requise pour assurer le bon développement de plantations et n'est pas systématiquement exigé.

Certaines zones et sous-secteurs, malgré des hauteurs maximales importantes, omettent de définir des prospects ou des marges de recul suffisantes pour assurer le bon éclairement des locaux nécessaire au fonctionnement bioclimatique ou à la croissance des végétaux implantés dans les espaces paysagers, et, dans les zones mixtes ou à vocation résidentielle, assurer l'intimité des habitants. Il faut tout de même souligner que dans les zones mixtes, en cas de logement au rez-de-chaussée, le recul est de 3m. Ce n'est pas le cas en zone UC ou en zone UH, à vocation résidentielle par exemple. Il est possible de citer :

- l'absence de prospect par rapport à l'alignement opposé, dans les secteurs où les voies sont étroites, induit un effet canyon et rend illusoire le bon développement de la végétation implanté sur les espaces publics et dans les marges de recul. C'est le cas par exemple de la zone UP24 (secteurs des Docks de Saint-Ouen) ;
- bien que des distances aux limites séparatives et des distances entre deux bâtiments sur une même propriété soient toujours imposées par le règlement, celles-ci sont parfois inférieures respectivement à L = H/2 et à L = H.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes de la gestion rationnelle de la ressource foncière, de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage, du rafraichissement de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la préservation et la gestion de la ressource en eau, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques, ainsi que de la biodiversité.

A noter que les saillies et l'implantation des constructions doivent obligatoirement tenir compte de la pérennité des arbres d'alignements existants.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la préservation de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques et de la biodiversité.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Densité

La densité autorisée dépend de la combinaison des règles d'implantation et de volumétrie exposées ci-dessus. La complexité des règles applicables au territoire de Plaine Commune interdit de procéder à un calcul théorique de densité nette autorisée. Au vu des règles définies, l'évaluation de la constructibilité permise par le PLUi diffère selon que l'on s'intéresse à la mutation des secteurs de projet (zones UP et UMGP, et OAP sectorielles) ou à la densification dans le diffus (autres zones urbaines).

Secteurs de projets

Les zones UP et UMGP ont des règles adaptées à la mise en œuvre de projets particuliers ou d'opérations d'aménagement spécifiques. Les OAP sectorielles intègrent pour partie une programmation de logements.

Les OAP sectorielles permettent la production de 57% de la production annuelle de logement. La zone UMGP en concentre 6% et les zones UP 4%. Au total, ces dispositifs du PLUi permettent la production de 68% de la production de logement attendue annuellement sur une période de dix ans (3 500 par an).

Ces programmations sont détaillées dans le chapitre 5.4.2 du diagnostic (Document n° 1-2 du rapport de présentation) et dans le Document n° 1-6 « Justifications des choix » relatifs aux projets urbains.

⇒ Effets positifs sur le thème de la gestion rationnelle de la ressource foncière.
⇒ En conséquence, des effets positifs les thèmes de la préservation de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques et de la biodiversité, du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Densification dans les espaces bâtis diffus

L'analyse de la capacité de densification induite par le PLUi dans le diffus s'appuie sur des simulations présentées en détail dans la justification des choix (document n° 1-6 du rapport de présentation) et synthétisées dans le tableau ci-dessous. Ces simulations s'appuient sur un échantillon de dix-huit îlots tests, avec deux à trois îlots par zone, toutes les communes sont représentées dans au moins une des zones. Cet échantillon couvre l'ensemble des croisements entre communes, types de tissus existants et zonages futurs. Les simulations peuvent donc donner des indices suffisants quant au potentiel de densification du territoire permis par le PLUi.

Les tests réalisés montrent que le territoire dispose d'une capacité importante de renouvellement urbain dans le diffus, à l'extérieur des zones qui regrouperont l'essentiel de l'effort de construction neuve : celles des grands projets urbains (zones urbaines de projets UP) et certaines zones très spécifiques telle la zone économique mixte UE qui a pour objectif de créer des pôles tertiaires denses à proximité des gares et des autres centralités majeures du territoire. L'objectif recherché, dont les tests démontrent bien que les dispositions réglementaires y contribuent, est d'être plus attentif aux spécificités des tissus urbains et de moduler les capacités et les modalités de la construction en fonction des caractéristiques de chacune des zones. La modération des capacités de densification dans le diffus répond à cette ambition. Elle a pour contrepartie l'acceptation d'une plus forte densification dans les secteurs de projet et aux abords des transports collectifs structurants. Les exemples détaillés ci-après présentent une progression variable du coefficient d'occupation du terrain maximal pouvant être atteint :

- respectivement +1,2 et +1,6 points dans les zones économiques UA et UE ;
- respectivement +1 et +1,5 point dans les zones mixtes UMD, UM et UMT ;
- 0,9 points pour la zone UM ;
- respectivement +0,1 et +0,3 point dans les zones UH et UC.

L'extrapolation des résultats des tests à l'échelle de l'ensemble des zones considérées aboutit aux résultats suivants :

- les capacités de densification maximales autorisées par le règlement du PLUi représenteraient, en toute hypothèse, une réserve de constructibilité complémentaire théorique à long terme de l'ordre de 3 millions de m² de surface de plancher (SDP) dans les zones mixtes (UMD, UMT,

UM), 0,6 million de m² SDP dans les zones résidentielles (UC, UH) et 2,6 millions de m² SDP dans les zones économiques.

- par extrapolation des résultats des tests réalisés, cette réserve de constructibilité complémentaire correspondrait, en toute hypothèse, à une capacité de progression de la densité bâtie de ces zones urbaines de l'ordre de 41%. Cette capacité de densification est estimée à 34% dans les zones urbaines où est autorisé l'habitat (zones mixtes et résidentielles UMD UMT UM UC UH) et à 65% dans les zones économiques (UA UE).

⇒ Effets positifs à confirmer sur le thème de la gestion rationnelle de la ressource foncière.

Test de capacité des îlots témoins							
Zone	N° îlot	N° terrain	Surface du terrain (en m²)	Etat initial (avant adoption des règles – 2018 pour l'élaboration, 2024 pour la révision)		Etat futur potentiel (approche capacitaire maximale)	
				Surface de plancher initiale (en m² SDP)	Densité (COS*)	Surface de plancher potentielle maximale (en m² SDP)	Densité (COS*)
UMD	1	1	532	322	0,6	816	1,5
		2	200	324	1,6	794	4,0
		3	114	130	1,1	385	3,4
	2	1	617	650	1,1	973	1,6
		2	532	158	0,3	759	1,4
		3	178	305	1,7	399	2,2
	Sous-total		2 173	1 889	0,9	4 126	1,9
UMT	3	1	189	47	0,2	399	2,1
		2	371	79	0,2	714	1,9
		3	792	353	0,4	1 011	1,3
	4	1	277	179	0,6	947	3,4
		2	176	225	1,3	342	1,9
		3	357	0	0,0	547	1,5
	5	1	445	130	0,3	672	1,5
		2	465	0	0,0	1 074	2,3
		3	190	87	0,5	398	2,1
	Sous-total		3 262	1 100	0,3	6 104	1,9
UM	6	1	856	1 551	1,8	2 192	2,6

		2	753	0	0,0	1 116	1,5
		3	1 677	1 291	0,8	2 223	1,3
	7	1	203	113	0,6	310	1,5
		2	342	70	0,2	286	1,1
		3	231	50	0,2	202	0,9
	8	1	427	150	0,4	730	1,7
	Sous-total		4 489	3 225	0,7	7 059	1,6
UC	9	1	4 746	2 132	0,4	4 167	0,9
	10	1	11 758	5 511	0,5	8 237	0,7
	Sous-total		16 504	7 643	0,5	12 404	0,8
UH	11	1	471	324	0,7	167	0,4
		2	214	81	0,4	130	0,6
		3	217	140	0,6	168	0,8
	12	1	176	84	0,5	130	0,7
		2	229	71	0,3	172	0,8
		3	229	42	0,2	171	0,7
	Sous-total		1 536	742	0,5	938	0,6
UE	13	1	8 500	3 758	0,4	17 224	2,0
		2	3 626	2 436	0,7	4 951	1,4
	14	1	1 158	1 709	1,5	5 970	5,2
		2	4 342	5 034	1,2	12 574	2,9
	Sous-total		17 626	12 937	0,7	40 719	2,3
UA	15	1	2 638	0	0,0	4 031	2,3
		2	3 835	1 847	0,5	4 910	1,3
	16	1	2 200	913	0,4	4 264	1,9
	Sous-total		8 673	2 760	0,3	13 205	1,5
Total			**54 263**	**30 296**	**0,6**	**84 555**	**1,6**

Résultats des tests de densification sur 37 terrains répartis sur 16 îlots test, Plaine Commune, 2025

Préservation des populations vis-à-vis des pollutions atmosphériques

En parallèle des éléments apportés par l'Orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale, un chapitre a été créé au sein du règlement. Il fixe l'interdiction de construction de logements collectifs et d'établissements sensibles dans le périmètre de dépassement des seuils règlementaire nationaux. Il intègre également une carte (document n°4-2-2) qui délimite ce secteur.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la réduction de l'exposition aux pollutions des populations et l'amélioration des facteurs de santé.

3.1.3.3 Obligations de planter, de recréer des sols naturels et de développer les toitures végétalisées

Principes

Les espaces de pleine terre végétalisés sont définis comme des espaces ne comportant aucune construction, installation, ni aucun ouvrage, en surélévation comme en sous-sol, jusqu'à la roche, et permettant la libre infiltration des eaux, sauf en cas d'ouvrage nécessaire au fonctionnement des transports ou réseaux de service public.

Dans la plupart des zones, la part du terrain devant être aménagée en espaces végétalisés et espace de pleine terre est réglementée par des coefficients.

L'intégralité des espaces de pleine terre est végétalisée et plantée. Ces espaces sont aménagés d'un seul tenant sur au minimum 50% de la surface exigée par le règlement. Ils sont aussi connectés au maximum avec les espaces de pleine terre des parcelles voisines et/ou de l'espace public (trame brune). La pleine terre existante doit être préservée au maximum.

A noter que les objectifs de production de pleine terre sont accentués vis-à-vis du PLUi précédent. Ainsi, pour l'ensemble du territoire, les terrains bénéficiant d'un ratio de pleine terre supérieur à 30% avant la réalisation du projet doivent conserver à minima 30% de pleine terre, les autres doivent atteindre le ratio que leur impose le règlement. En outre, à l'exception des noyaux primaires de biodiversité, classés en N pour une très grande majorité, et donc quasiment inconstructibles, les autres espaces doivent à minima produire 30% de pleine terre (noyaux secondaires, noyaux tertiaires et continuités écologiques). De plus, si le ratio initial de pleine terre est situé entre 30% et 50%, le porteur de projet doit conserver le ratio de pleine terre initial. Ce système intensifie largement la démarche de préservation des sols naturels et leur reconstitution. Les parcelles contiguës des noyaux primaires et secondaires, sont considérées comme seconde peau et doivent produire 10 points de pleine terre en plus que ce que leur imposerait leur règlement de zonage. Des règles alternatives d'implantation peuvent être utilisées afin de préserver au maximum la pleine terre existante présente sur le site de projet. Des dérogations sont prévues au titre de l'intérêt général des installations et constructions du Grand Paris Express.

Certaines zones imposent de plus l'obligation de végétaliser une part significative des toitures (25% à 70%, sauf ponctuellement dans certaines zones UP qui prévoient un dispositif équivalent).

Pour les constructions neuves, l'intégralité de la surface de la/ou des toitures est active. Cette activation s'entend par la création d'au moins un des dispositifs suivants :

Les dispositifs de toiture active :

Une partie de toiture* est considérée comme active dès lors qu'elle accueille un ou plusieurs dispositifs ci-dessous, en fonction de la destination de la construction* et de sa localisation par rapport à la trame verte et bleue. Le calcul des surfaces minimales sera considéré sur l'ensemble des toitures terrasses de la ou des constructions*.

4.4.4.1 Pour les toitures terrasses :

- 1/ Un dispositif de production d'énergies renouvelables et de récupération.
    - Cette toiture peut aussi être mixte, comprenant un dispositif de production d'énergies renouvelables et de récupération, superposé à une toiture végétalisée. Dans le cadre d'une toiture mixte*, la couche de substrat est à minima de 12 cm après tassement naturel du sol.

- 2/ Une toiture végétalisée à usage collectif, accessible aux usagers de la construction* :
    - la couche de substrat est à minima de 60 cm d'épaisseur après tassement naturel ; cette épaisseur est ramenée à 30 cm pour les bâtiments pour lesquels la structure est en matériaux biosourcés ou géosourcés.

- la surface végétalisée de la toiture est à minima de 50%, la surface restante sera dédiée à la circulation des usagers.

- 3/ une toiture végétalisée à usage privatif,
  - la couche de substrat est à minima de 60 cm d'épaisseur après tassement naturel. Cette épaisseur est ramenée à 30 cm pour les bâtiments pour lesquels la structure est en matériaux biosourcés ou géosourcés.
  - La végétalisation peut se faire en bacs ou en jardinières intégrées architecturalement au bâtiment.
  - La surface végétalisée de la toiture est à minima de 25%, la surface restante sera dédiée à la circulation des usagers ;

- 4/ une toiture végétalisée inaccessible, sauf pour son entretien,
  - la couche de substrat est à minima de 30 cm d'épaisseur après tassement naturel ;

Toiture terrasse		
Destination	Hors périmètre de la Trame verte et bleue	Au sein du périmètre de la Trame verte et bleue
Logement Hébergement Bureau Hôtel Autres hébergements touristiques	50% de la toiture active est dédiée au dispositif 2 Le reste de la toiture active est dédié à l'un des dispositifs 1, 2 ou 4	30% de la toiture active est dédiée au dispositif 2 30% de la toiture active est dédiée au dispositif 4 Le reste de la toiture active est dédié à l'un des dispositifs 1, 2 ou 4
Logement Hébergement Bureau Hôtel Autres hébergements touristiques	100% de la toiture active est dédiée au dispositif 3	
Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activité de service avec accueil d'une clientèle Cinéma Industrie Entrepôt Centre de congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne	60% de la toiture active est dédié au dispositif 1 Le reste de la toiture active est dédié à l'un des dispositifs 1, 2 ou 4	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	100% de la toiture active est dédiée à l'un ou plusieurs des dispositifs 1, 2 ou 4	60% de la toiture active est dédiée à un dispositif 2 ou 4 Le reste de la toiture active est dédié à l'un des dispositifs 1, 2 ou 4
Exploitation forestière Exploitation agricole	100% de la toiture active est dédiée à l'un des dispositifs 1, 2 ou 4	60% de la toiture active est dédiée à un dispositif 2 ou 4 Le reste de la toiture est dédié à l'un des dispositifs 1, 2 ou 4

Pour les toitures en pente :*

- 1/ un dispositif de production d'énergies renouvelables et de récupération. Les panneaux solaires sont intégrés dans les pans de toiture.

- 2/ une toiture végétalisée d'une pente de 5% jusqu'à 60%, dont la couche de substrat est à minima de 8 cm d'épaisseur après tassement naturel.
- Pour des raisons de sécurité, au-delà de 60% de pente, la végétalisation est interdite et l'activation de la toiture se fait par un dispositif de production d'énergie renouvelable et de récupération.

Selon la destination de la construction, sa localisation ou non dans les espaces identifiées sur le plan de la Trame verte et bleue (document n°4-2-3) et selon la typologie de la toiture, les règles sont les suivantes :

Toiture en pente (≥ 5% à 60%)	
Destination	Tout le territoire
Toutes destinations	100% de la toiture active est dédiée à l'un des dispositifs 1 ou 2 Pour les pans orientés au nord, l'activation des toitures en pente* n'est pas obligatoire.

Règles alternatives

Dès lors que le règlement de zone le prévoit, des règles différentes pour les toitures peuvent être autorisées dans les conditions suivantes :

- pour toutes les destinations, lorsqu'une toiture terrasse fait moins de 300 m², celle-ci ne devra pas être activée par des dispositifs de production d'énergie (dispositif 1)

- pour des raisons d'insertion architecturale, les règles de toitures en pente peuvent ne pas s'appliquer.

Les règles de toitures en pente du chapitre 4.4.4.2 ne s'appliquent pas dans les zones UMT et UMh.

Le développement des toitures végétalisées est accompagné de règles qualitatives visant à améliorer leur conception avec l'intégration de la notion d'épaisseur de substrat après tassement naturel, l'augmentation de 0,10 m d'épaisseur de terre pour les toitures accessibles, ou encore le développement des dispositifs d'accueil de biodiversité en lieu et place des hôtels à insectes qui possèdent de nombreuses limites en matière de biodiversité comme la mise en concurrence de certaines espèces.

Dans certaines zones, une compensation des espaces de pleine terre peut être faite, avec les coefficients d'équivalence ci-dessous. La part des espaces de pleine terre faisant l'objet d'une compensation ne peut excéder 25% de la surface de pleine terre exigée par le règlement de zone. Dans tous les secteurs délimités sur le plan de la Trame verte et bleue, cette compensation est interdite. Les toitures végétalisées rendues obligatoires par le règlement de zone ne sont pas prises en compte dans le calcul de compensation de la pleine terre.

Type de surface	Coefficient de compensation	Surface nécessaire pour compenser 10 m² de pleine terre
Pleine terre	1	10 m²
Végétalisation sur dalle (épaisseur de substrat ≥ 90 cm)	0,8	12,5 m²
Mur végétalisé dont la mise en œuvre garantit la pérennité des végétaux, sous réserve de la prise en compte des règles relatives à la lutte contre l'incendie	0,1	100 m²

Coefficients de compensation pleine terre, Plaine Commune, 2025

Certaines des zones UP ou secteurs d'OAP adoptent leurs propres coefficients de compensations, sensiblement différents de la règle commune. Ces coefficients peuvent favoriser très fortement la compensation ou au contraire pratiquement l'interdire.

La plupart des espaces végétalisés doivent être plantés à des densités variables selon les zones et sous-secteurs. La définition des unités de plantations figure dans le tableau ci-dessous. La part maximale imposée de plantation de buissons est plafonnée à 25% des unités de plantation. 10 unités de plantation minimum sont réalisées pour 100 m² de surface d'espace végétalisé, et au moins un arbre de grand développement doit être planté. Cette demande est celle qui est faite pour la plupart des zones à l'exception de UH qui demande 6 unités, avec a minima un arbre de grand développement. Ce coefficient est porté en zones urbaines économiques UA, à 10 unités de plantation pour les terrains de moins de 10 000 m² et 16 unités de plantation lorsque celui-ci fait plus de 10 000 m². Cela afin de favoriser le verdissement de ces espaces très minéraux. Du fait de leur caractère très paysager et de la volonté de l'amplifier, les zones UVp doivent quant à elles fournir 12 unités de plantation. Au sein des différentes zones du règlement, les ratios de végétalisation ont soit été maintenus, soit augmentés au regard du PLUi précédent.

Plant	Taille à maturité	Nombre d'unités de plantation	Surface de pleine terre minimum recommandée	Distance recommandée par rapport aux façades de construction
1 arbre de grand développement	> 15 m	8	9 m²	6 à 10 m
1 arbre de moyen développement	7 à 15 m	4	7 m²	4 à 7 m
1 arbre de petit développement	3 à 7 m	2	5 m²	-
1 buisson	1 à 3 m	1	< 5 m²	-

Principe d'équivalence des plantations, Plaine Commune

Dans la plupart des zones, les stationnements hors ouvrage doivent être plantés à raison de 2 arbres de grand développement pour 50 m² de stationnement, y compris les circulations et accès. Ces exigences sont majorées à 12 unités pour 100 m² pour les zones UVP, N et A. Dans la plupart des zones, le règlement interdit la plantation d'espèces végétales invasives et conseille de suivre les listes de recommandation de l'Agence Régionale de la Biodiversité, ainsi que celles du Plan Arbre 2030 de Plaine Commune.

Concernant la compensation des arbres abattus sur le territoire de Plaine Commune, les règles sont les suivantes :

- en cas d'abattage pour des raisons de mauvais état phytosanitaire qui empêchent le maintien de l'arbre et/ou de dangerosité à court terme (plus ou moins trois ans) pour la sécurité des personnes, la compensation demandée est de 1 arbre équivalent replanté pour 1 arbre abattu, à l'exception des arbres remarquables pour lesquels elle est portée à 3 arbres équivalents replantés pour 1 arbre remarquable abattu ;
- l'abattage d'un arbre pour la mise en œuvre d'un projet public ou privé est soumis à une compensation de 3 arbres équivalents replantés pour 1 arbre abattu ;
- l'abattage d'un arbre remarquable pour la mise en œuvre d'un projet public ou privé est interdit. l'abattage d'un arbre d'intérêt n'est autorisé que dans le cadre de travaux liés à la mise en œuvre d'un projet poursuivant un motif d'intérêt général. Dans ce cas la compensation demandée est de 3 arbres équivalents replantés pour 1 arbre d'intérêt abattu ;
- au sein des secteurs identifiés sur le plan de la Trame verte et bleue, dans le cadre d'un abattage de 10 arbres ou plus pour raison de projet, la compensation est portée à 4 arbres équivalents replantés pour 1 arbre abattu, à l'exception de la zone UGtc pour laquelle la compensation reste de 3 pour 1 ;
- ponctuellement, et seulement sur l'espace public, la transplantation des arbres non remarquables et non d'intérêt peut être autorisée. Dans ce contexte les arbres doivent présenter un très bon état mécanique et phytosanitaire. Lorsqu'ils mesurent moins de 0,6 m de circonférence de tronc à 1 mètre du sol, ils ne doivent pas être compensé. Lorsqu'ils présentent

une circonférence de 0,6 à 0,8 m, ils doivent être compensés par 1 arbre équivalent. Au-delà des 0,8 m ils sont compensés par 3 arbres équivalents.

Effets attendus

Les coefficients d'espaces végétalisés doivent permettre d'assurer une quantité minimale d'espaces verts sur les terrains. Au regard des règles définies, les obligations de planter imposent des plantations modérément denses et la définition d'unités de végétation permet des plantations variées, d'autant que les dispositions générales imposent aussi de multiplier les strates de végétalisation, adaptées à la taille et à la forme des terrains, pouvant favoriser une stratification de la végétation favorable à la petite faune urbaine. Les continuités écologiques urbaines en « pas japonais » s'en trouvent potentiellement renforcées, et par voie de conséquence, les noyaux de biodiversité du territoire, qui bénéficient de meilleurs échanges avec les réservoirs de biodiversité environnant.

La densité et la qualité de plantation des terrains aménagés doivent permettre le développement de la biodiversité et un meilleur fonctionnement des continuités écologiques. Elles participent à une réduction du ruissellement, facilitant l'infiltration et la recharge des nappes et réduisant le risque d'inondation, rafraîchissant la ville et fixant les pollutions. Ces espaces verts privés importants accompagnent un paysage urbain de qualité. Conformément à la vocation de cette zone, les densités de plantation sont renforcées pour les zones UVP (12 unités par 100 m² d'espace végétalisé). Elles sont aussi renforcées dans les zones à vocation économique ou d'activité (UE et UA) avec 10 unités pour 100 m² en dessous de de 10 000 m² de terrain et 16 unités pour 100 m² pour les terrains d'une superficie supérieure, pour pallier au manque de végétation qui y est trop souvent observé.

Zonage	Coefficient de densité végétale		Arbres	
	PLUi 2020	PLUi 2025	PLUi 2020	PLUi 2025
UMGP	Zonage inexistant	Zonage inexistant	1 arbre de moyen développement par 100 m²	1 arbre de grand développement par 100 m²
UMD	8 unités de plantation minimum pour 100 m² de surface d'espace végétalisé	10 unités de plantation minimum pour 100 m² de surface d'espace végétalisé	1 arbre de moyen développement par 100 m²	1 arbre de grand développement par 100 m²
UMT	8 unités de plantation minimum pour 100 m² de surface d'espace végétalisé	10 unités de plantation minimum pour 100 m² de surface d'espace végétalisé	1 arbre de moyen développement par 100 m²	1 arbre de grand développement par 100 m²
UM	8 unités de plantation minimum pour 100 m² de surface d'espace végétalisé	10 unités de plantation minimum pour 100 m² de surface d'espace végétalisé	1 arbre de moyen développement par 100 m²	1 arbre de grand développement par 100 m²
UC	5 unités de plantation minimum pour 100 m² de surface d'espace végétalisé	10 unités de plantation minimum pour 100 m² de surface d'espace végétalisé	1 arbre de moyen développement par 100 m²	1 arbre de grand développement par 100 m²
UH	5 unités de plantation minimum pour 100 m² de surface d'espace végétalisé	8 unités de plantation minimum pour 100 m² de surface d'espace végétalisé	1 arbre de moyen développement par 100 m²	1 arbre de grand développement par 100 m²
UA	Si moins de 10 000 m², 10 unités de plantation minimum pour 100 m² de surface d'espace végétalisé Si plus de 10 000 m², 15 unités de plantation minimum pour 100 m² de surface d'espace végétalisé	Si moins de 10 000 m², 10 unités de plantation minimum pour 100 m² de surface d'espace végétalisé Si plus de 10 000 m², 16 unités de plantation minimum pour 100 m² de surface d'espace végétalisé	1 arbre de grand développement par 100 m² 1 arbre de moyen développement par 100 m²	2 arbres de grand développement par 100 m²

UE	10 unités de plantation minimum pour 100 m² de surface d'espace végétalisé	10 unités de plantation minimum pour 100 m² de surface d'espace végétalisé	1 arbre de grand développement par 100 m²	1 arbre de grand développement par 100 m²
UG	8 unités de plantation pour 100 m² de surface d'espace végétalisé	10 unités de plantation minimum pour 100 m² de surface d'espace végétalisé	1 arbre de moyen développement par 100 m²	1 arbre de moyen développement par 100 m²
UGchu	8 unités de plantation pour 100 m² de surface d'espace végétalisé	10 unités de plantation pour 100 m² de surface d'espace végétalisé	1 arbre de petit développement par 200 m²	1 arbre de petit développement par 200 m²
UVp	12 unités de plantation pour 100 m² de surface d'espace végétalisé	12 unités de plantation pour 100 m² de surface d'espace végétalisé	1 arbre de grand développement par 100 m²	1 arbre de grand développement par 100 m²
N	Pas de coefficient			
A	Pas de coefficient			

Evolution des unités de plantation demandées par zonage, Plaine Commune

Cependant :

- <u>concernant les obligations d'aménagement des espaces libres :</u>
  - certaines zones et sous-secteurs, notamment certains des secteurs de projet (zones UP), ne règlementent pas les coefficients de pleine terre ou les coefficients d'espaces végétalisés, voire même les coefficients d'emprise au sol ou les coefficients d'espaces libres. Ainsi, les zones suivantes ne sont réglementées sur aucun critère : UP04, UP11 en dehors de UP11b, UP12, UP13, UP29 ;
  - certaines zones et sous-secteurs permettent, selon la taille et la forme des terrains, de ne réaliser qu'une très faible part d'espaces végétalisés de pleine terre, égale à 5 %, notamment en cas de « compensation » (zones UMGP, UMD, UMT, UM, UP22, etc.) ;
  - certaines zones appliquent un coefficient de biotope (UP31, UP07, UP09, UP22, UP23, UP24) ;
  - dans certaines zones, notamment les zones UP, les obligations de réaliser des surfaces d'espaces végétalisés ou d'espaces de pleine terre sont exprimés en fonction de la surface des espaces libres et non de la surface du terrain, quand bien même le coefficient d'emprise au sol ou le taux d'espace libres ne sont pas règlementés. Ces dispositions obèrent la capacité de ces zones et sous-secteurs à accueillir une végétation de grand développement, à gérer les eaux pluviales et à tempérer le climat urbain, et donc à accueillir la nature en ville et participer aux continuités écologiques, sans être justifiées par la forme urbaine ou le respect d'un objectif de densité. En effet, même les zones urbaines denses peuvent pratiquement toujours accueillir au moins 10% d'espaces verts de pleine terre.

- <u>concernant les obligations de planter :</u>
  - certains secteurs de projet (zones UP) et les zones naturelles (N) et agricole (A) n'imposent aucune obligation de planter.
  - les zones à vocation résidentielle dominante (UC et UH) imposent des obligations de planter notablement plus faibles que dans la plupart du territoire. En effet, elles n'exigent la plantation que de 8 unités pour 100 m² d'espaces végétalisés au lieu de 10 dans la plupart des autres zones urbaines.
  - les obligations de planter sur les zones de stationnement peuvent être absentes dans certaines des zones UP, ou exprimées sous la forme « un arbre pour 5 places » ou « un arbre pour 50 m² d'espace de stationnement », sans définir les dimensions de l'arbre adulte ni s'attacher à ses conditions de plantation. Elles ne prévoient pas le

regroupement des plantations dans des fosses uniques pour les zones de stationnement de grande dimension.

Ces dispositions obèrent la capacité de ces zones et sous-secteurs à accueillir une végétation dense et diversifiée, apte à accueillir la nature en ville, participer aux continuités écologiques et tempérer le climat urbain.

Cependant, les obligations de compensation des arbres abattus avec des coefficients importants (replantation de 3 arbres pour 1 arbre abattu en cas de projet), permettent une protection de ces arbres, et un développement des espaces arborés en cas de compensation. Cette démarche de compensation peut ponctuellement avoir pour effet de réduire l'indice de canopée dans des zones déjà faiblement dotée, au sud du territoire notamment, ayant ainsi des effets non désirés en matière de lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la gestion rationnelle de la ressource foncière, de la lutte contre l'artificialisation des sols, de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques et de la biodiversité.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la préservation et la gestion de la ressource en eau, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique et de l'amélioration des facteurs de santé.

⇒ Ponctuellement, et particulièrement au droit des périmètres de projet, des effets mitigés sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, des continuités écologiques et de la biodiversité

⇒ En conséquence, des effets mitigés sur les thèmes du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la préservation et la gestion de la ressource en eau, de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique et de l'amélioration des facteurs de santé.

3.1.3.4 Stationnement

Principes

Les dispositions générales fixent pour la plupart des zones des normes minimales (*cf*. tableau ci-dessous) pour le stationnement des véhicules selon la destination des constructions, à l'exception :

- des zones UP04, UP11 et UP24. Ces zones fixent leurs propres normes de stationnement, qui diffèrent à la marge des normes générales ;
- du secteur UMh, qui n'impose aucune norme minimale de stationnement pour les véhicules motorisés ;
- du secteur UCa, qui exonère les commerces et les locaux d'artisanat de moins de 250 m² de réaliser des places de stationnement pour les véhicules motorisés.

<table>
<tr><th colspan="2">Destination</th><th colspan="2">Véhicules motorisés – Dans la zone de bonne desserte</th><th>Véhicules motorisés – Hors zone de bonne desserte</th><th>Cycles</th></tr>
<tr><td rowspan="4">Logement</td><td rowspan="2">Aubervilliers, La Courneuve, L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis et Saint-Ouen</td><td>Logement social</td><td>0,5 pl./log</td><td>0,5 pl./logement</td><td rowspan="4">1 pl./logement de 2 pièces et moins

2 pl./logement de plus de 3 pièces</td></tr>
<tr><td>Autre logement</td><td colspan="2">0,7 pl./logement</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Épinay, Pierrefitte, Stains et Villetaneuse</td><td>Logement social</td><td>0,5 pl./log</td><td>0,8 pl./logement</td></tr>
<tr><td>Autre logement</td><td colspan="2">1 pl./logement</td></tr>
<tr><td colspan="2">Hébergement de personnes âgées</td><td colspan="3">≥ 1 pl./10 chambres</td><td>1 pl./20 chambres</td></tr>
<tr><td colspan="2">Résidences universitaires</td><td colspan="2" rowspan="2">1 pl./30 chambres</td><td rowspan="2">1 pl./5 chambres</td><td rowspan="2">1 pl./chambre</td></tr>
<tr><td colspan="2">Autres hébergements</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Destination</th><th>Véhicules motorisés – Dans la zone de bonne desserte</th><th>Véhicules motorisés – Hors zone de bonne desserte</th><th>Cycles</th></tr>
<tr><td colspan="2">Hôtels</td><td>1 pl./15 chambres
et une aire de stationnement autocar au-delà de 70 chambres</td><td>1 pl./3 chambres</td><td>3 pl./10 chambres</td></tr>
<tr><td colspan="2">Artisanat et commerce de détail, restauration, services, commerce de gros</td><td colspan="2">Si SDP < 200 m², 1 pl.
Sinon 1 pl. pour les 1ers 200 m² de surface de plancher, puis 1 pl./50 m² de surface de plancher[48]
& une aire de livraison si surface de plancher hors réserve ≥ 1 000 m²</td><td>Si SP ≥ 500 m² :
Nombre de places suffisant pour accueillir
- 10% des salariés
- les visiteurs</td></tr>
<tr><td colspan="2">Cinéma</td><td colspan="2">Nombre de places à déterminer en fonction nature, situation, fréquentation, desserte par les transports en commun et possibilité de foisonnement</td><td>Nombre de places proportionnel à la capacité du parking VL (dégressivité) (entre 2 et 20 places)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Bureau</td><td>Ensemble</td><td colspan="2">Une aire de livraison si SP ≥ 1 500 m²</td><td rowspan="3">3% de la surface de plancher et places visiteurs</td></tr>
<tr><td>Aubervilliers, La Courneuve, L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis et Saint-Ouen</td><td>Au maximum :
Z1 : 1 pl./135 m² de surface de plancher
Z2 : 1 pl./97 m² de surface de plancher
Z3 : 1 pl./90 m² de surface de plancher</td><td></td></tr>
<tr><td>Épinay, Pierrefitte, Stains et Villetaneuse</td><td>Au maximum :
Z1 : 1 pl./90 m² de surface de plancher
Z2 : 1 pl./60 m² de surface de plancher
Z3 : 1 pl./50 m² de surface de plancher</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Industrie</td><td>≥ 1 pl. pour les 1ers 200 m² de surface de plancher,
puis 1 pl./250 m² de surface de plancher</td><td>≥ 1 pl. pour les 1ers 200 m² de surface de plancher,
puis 1 pl./200 m² de surface de plancher</td><td rowspan="3">Nombre de places suffisant pour accueillir 15% des salariés,
et pour l'industrie, au moins 1 place pour 10 emplois et les places « visiteurs »</td></tr>
<tr><td colspan="2">Entrepôt</td><td colspan="2">Consacrer au moins 10% de la surface de plancher au stationnement avec un minimum d'1 place et prévoir les aires de chargement (1 pour 5 000 m²)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Centre de congrès et d'exposition</td><td colspan="2" rowspan="2">Nombre de places à déterminer en fonction nature, situation, fréquentation, desserte par les transports en commun et possibilité de foisonnement

Sauf « autres équipements recevant du public » à Épinay-sur-Seine : ≥ 1 pl./10 m² de surface de plancher</td></tr>
<tr><td colspan="2">Équipement public</td><td>Nombre de places suffisant pour accueillir 15% des agents et usagers
Sauf enseignement : 1 pl./8 à 12 élèves</td></tr>
</table>

Normes de stationnement selon la destination des constructions, Plaine Commune, 2025

Il est à noter que la première démarche en matière de norme de stationnement a été de faire passer la commune de L'Île-Saint-Denis dans les communes du sud bénéficiant d'une desserte en transports en commun plus intense que celles du nord. Cette logique vise à réduire à l'échelle de cette municipalité l'ensemble des exigences en matière de stationnement pour les véhicules motorisés et agir ainsi à la

[48] Si la surface des réserves est supérieure à 300 m², la norme « entrepôts » leur est appliquée

source sur l'usage de la voiture individuelle afin de réduire les déplacements carbonés. Cette ambition correspond à une réalité d'amélioration de la desserte effective du territoire.

Stationnement des véhicules motorisés

Pour toutes les destinations hormis les bureaux, le règlement fixe des normes-plancher de stationnement des véhicules motorisés.

Pour certaines destinations seulement (logement, hébergement), le règlement réduit les normes-plancher à proximité des points d'accès aux transports en commun (zone de bonne desserte), permettant ainsi d'économiser des surfaces pour d'autres usages et favorisant le recours aux transports en commun pour les déplacements quotidiens. Cette démarche vise aussi à réduire l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols via les nappes de stationnement.

Pour les bureaux, il ne fixe aucune norme-plancher, mais seulement des normes-plafonds décroissantes selon la plus grande proximité aux transports en commun.

Il prévoit en outre la réalisation d'aires de livraison, de chargement, etc. pour les bureaux, commerces et services, entrepôts, etc. au-delà d'une certaine superficie.

Les sous-secteurs UMh et UMs ne fixent aucune norme minimale de stationnement pour les véhicules motorisés contribuant ainsi à réduire la place de la voiture :

- pour toutes les constructions dans le sous-secteur UMh ;
- pour les changements de destination de l'artisanat ou du commerce de détail vers le logement en UMs.

Le règlement ne profite pas de la faculté offerte aux Plan local d'urbanisme intercommunal de fixer des normes-plafonds à proximité des points d'accès aux transports en commun, pour toutes les destinations autres que les bureaux. De plus, les règles particulières définies pour certaines des zones UP omettent de plafonner les normes pour les bureaux. Ainsi, des espaces et ressources excessifs pourraient être mobilisés pour réaliser des zones de stationnement.

La grande variabilité de la densité d'emploi dans les entrepôts, voire pour les activités artisanales et industrielles aurait pu faire préférer une règle souple de la même nature que cette applicable aux centres de congrès et équipements publics, voire pour les « autres équipements recevant du public ».

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes de la gestion rationnelle de la ressource foncière et du développement des déplacements décarbonés.

⇒ En conséquence, des effets positifs à confirmer sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.

Le règlement ne fixe aucune norme minimale pour les bureaux, au risque de voir construire des bureaux dans des zones mal desservies par les transports en commun sans affecter aucune surface au stationnement. Le nécessaire stationnement se reporterait donc sur un espace public déjà sous forte pression, dépréciant ainsi sa qualité. Cependant, la tendance observée par les services instructeurs sur les projets déposés semble montrer que les porteurs de projets aménagent le plus souvent, pour les programmes de bureaux, des places de stationnement en grand nombre. Cette pratique constatée limiterait le risque inhérent à l'absence de norme-plancher de stationnement pour les bureaux. De plus, la construction de nouveaux bureaux sur Plaine Commune est fortement limitée, l'effet se cantonnerait donc aux bureaux déjà existants et aucune évolution notable de la situation existante serait à prévoir.

⇒ Sans effet significatif sur l'environnement.

Les aires de stationnement intègrent des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant au maximum les fonctions écologiques des sols.

⇒ Effets positifs à confirmer sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, du rafraichissement de la lutte contre l'effet ilot de chaleur urbain, de la préservation et la gestion de la ressource en eau

⇒ En conséquence, effets positifs à confirmer sur les thèmes de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique et de l'amélioration des facteurs de santé.

Stationnement des cycles

Les règles sur le stationnement des cycles permettent de lever un des principaux freins à l'utilisation du vélo en ville : la crainte du vol. Ainsi, l'usage du vélo peut être favorisé en lieu et place de la voiture individuelle, pour les petits déplacements quotidiens.

Pour toutes les destinations, le règlement fixe des normes-plancher de stationnement des cycles. Les places doivent être réalisées dans un espace réservé, clôturé, couvert et sécurisé, facilement accessible, en rez-de-chaussée de préférence ou à la rigueur au premier sous-sol, équipé de système d'accroche aux normes et de dispositifs de recharge des batteries.

Pour les commerces et services, le seuil de 500 m² limitera l'effet de la règle aux moyennes et grandes surfaces. Pour les petits commerces, le stationnement visiteur sera assuré sur l'espace public.

En outre, les règles particulières définies pour la zone UP04 exigent un nombre de place insuffisant pour les cycles.

⇒ Effets positifs sur le thème du développement des déplacements décarbonés.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.

3.1.3.5 Autres dispositions réglementaires

À l'exception des seules zones UP04, UP11 et UP24, des constructions existantes ou neuves de moins de 2 logements en zone UH, toutes les zones et sous-secteurs adoptent les mêmes règles concernant la desserte et les réseaux, les performances énergétiques et environnementales, les NTIC ou la gestion des déchets.

Desserte

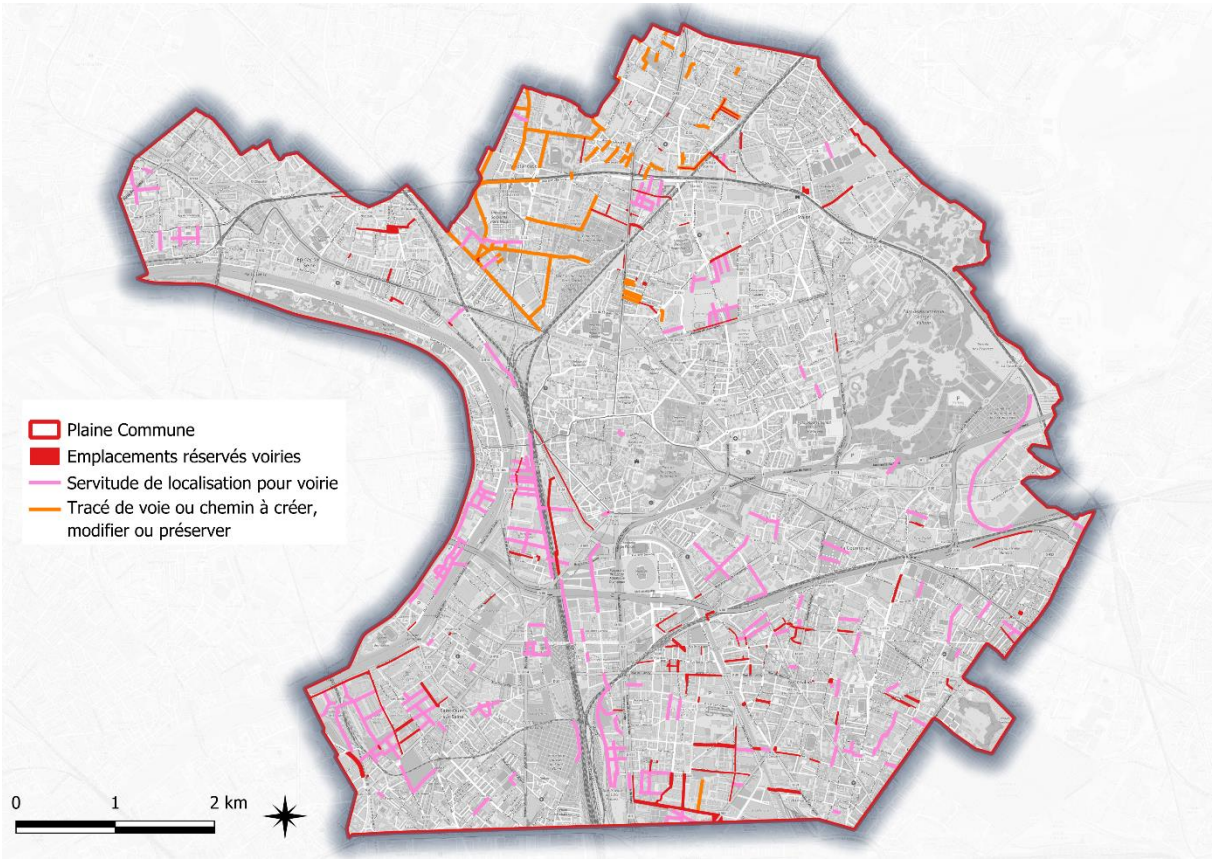
Le règlement exige l'adaptation des accès et voies aux besoins des opérations. Seules les voies en impasse de plus de 50 m de long doivent être munies d'une aire de retournement, ce qui permet de limiter les surfaces dévolues aux voiries au bénéfice des surfaces constructibles, optimisant ainsi à la marge l'usage du foncier.

Le règlement instaure des emplacements réservés pour compléter le maillage viaire et la trame des espaces publics. Ils représentent 134 emplacements réservés et 25,9 hectares de surface, dont la plupart sont situés à Aubervilliers (31%) et Saint-Denis (24%). Des servitudes de localisation ont été instaurées et représentent 35 km de voiries, réparties sur l'ensemble du territoire de Plaine Commune mais particulièrement concentré au sud. Le règlement repère également au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme des tracés des voies ou chemin à créer, modifier ou préserver (13 km) hérités des précédents PLU communaux, particulièrement présents à Villetaneuse et Pierrefitte-sur-Seine (85%).

⇒ Effets mitigés sur le thème de la gestion rationnelle de la ressource foncière.

⇒ Effets positifs sur le thème de la réduction des besoins en déplacement.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.



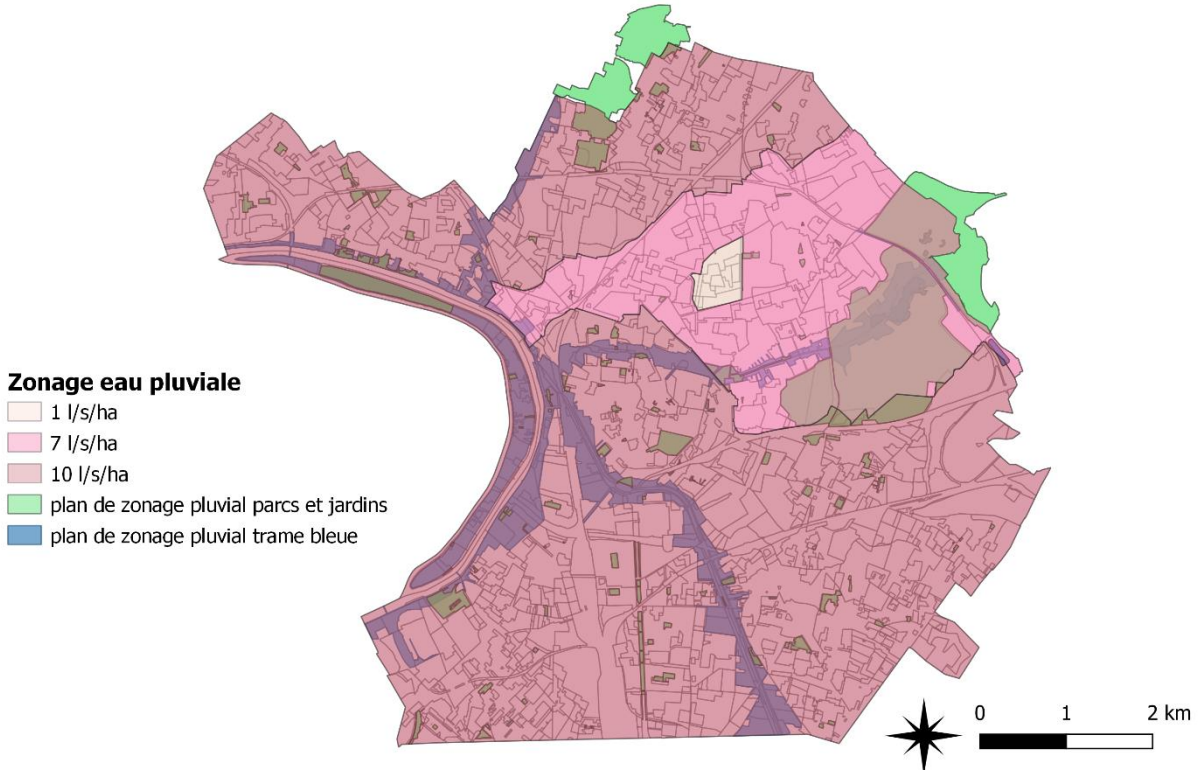
Carte du complément du maillage viaire et de la trame des espaces publics, Plaine Commune

Gestion des eaux et assainissement

Le règlement prévoit la collecte séparative des eaux usées et des eaux pluviales, dans le respect du règlement communautaire d'assainissement :

- les eaux usées doivent être rejetées au réseau. Le recours aux dispositifs innovants permettant le traitement et la réutilisation des eaux usées traitées à la parcelle est encouragé ;
- les eaux pluviales doivent être en priorité gérée à la parcelle, c'est-à-dire infiltrée, évaporées et/ou restituées au milieu naturel (obligation d'abattre les pluies courantes à la source avec un temps de vidange de 24 heures). Cette règle intensifie les exigences afin de limiter les risques de crue et de ruissellement, en conséquent ceux de pollution des milieux aquatiques, ainsi que d'atteinte à la santé des personnes et aux biens matériels ;
- en outre, l'abattement des pluies fortes (temps de vidange à 48 heures) et des pluies extrêmes doit viser le zéro rejet dans le réseau ;
- en cas d'impossibilité technique, il convient de rechercher une stratégie de gestion des risques issus de l'aléa des pluies non gérées, à défaut les eaux pluviales peuvent être rejetées au réseau à débit contrôlé conforme aux règlements d'assainissement communautaire et départemental.
- la gestion aérienne et gravitaire, dans des espaces multifonctionnels permet d'économiser de l'espace sur les terrains. Elle maintient l'eau visible, habitue le public à l'envahissement récurrent et dirigé de certains espaces par l'eau, créant ainsi une culture du risque, tout en diminuant le ruissellement en aval et donc l'aléa d'inondation. Les espaces dédiés à la gestion des eaux pluviales sont en partie végétalisés, et participent au rafraîchissement de la ville et à la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, tout en renforçant la biodiversité urbaine et les continuités écologiques (notamment la trame bleue), et permettant l'épuration des eaux pluviales dans des espaces végétalisés (phytoremédiation) ;

- le débit de fuite est fixé par le plan de zonage pluvial. Il semble élevé par rapport aux bonnes pratiques actuelles : il est le plus souvent fixé à 10 ℓ/s/ha, n'est réduit à 1 ℓ/s/ha que dans le secteur des Tartres.



Plan de zonage pluvial

Cependant, des règles particulières définies dans les zones UP04, UP22, UP24 n'imposent pas le « zéro rejet » pour les pluies courantes.

Le règlement prévoit aussi une protection accrue dans le périmètre de la nappe hydrominérale d'Enghien-les-Bains à Epinay-sur-Seine afin de préserver la qualité de la ressource en eau.

En compatibilité avec le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Croult – Enghien – Vieille-Mer, des marges de recul inconstructibles sont disposées dans l'Orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue :

- pour la Seine, sur une largeur de 15 m à partir des rives ;
- pour le canal Saint-Denis, sur une largeur de 10 m à partir des berges, tout en laissant la possibilité de muter aux constructions et installations dédiées à l'exploitation du canal ;
- pour les rus, sur une largeur minimale de 5 m de part et d'autre du talweg, et tendant vers 15m dès lors que cela est possible.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la préservation et du renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel, de la biodiversité, des continuités écologiques, du rafraichissement et de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de la préservation et la gestion de la ressource en eau, de la réduction des pollutions et de la diminution de l'exposition aux risques naturels

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la lutte contre, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.

Performance énergétique et environnementale

Dans la plupart des zones, le règlement permet aux constructions existantes de déroger aux règles d'implantation et de gabarit pour mettre en œuvre une isolation thermique par l'extérieur. Si l'absence de dérogations est justifiable dans les zones « de projet » (zones UP), pour favoriser la démolition/reconstruction par rapport à l'évolution de l'existant, il faut néanmoins permettre rénovation

énergétique des constructions existantes maintenues qui ne respecteraient pas le règlement. L'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour certains ensembles bâtis d'intérêt patrimonial, en corrélation avec l'orientation d'aménagement et de programmation Mise en valeur patrimoniale, mais cela représente une faible proportion de bâtiments.

Dans la plupart des zones, le règlement prévoit une obligation de raccordement au réseau de chaleur, sous condition. De plus, les toitures des constructions neuves (pour toutes zones hors UH et UG) doivent être actives (production d'énergie renouvelable, végétalisation accessible aux usagers ou pour toiture terrasse privative, ou encore végétalisation favorable à la biodiversité).

La production d'énergie renouvelable est particulièrement encouragée pour les bâtiments à destination de commerce, artisanat, industrie (a minima 60% de la surface de toiture) ayant une surface de toiture minimale de 300 m². (Cf. la partie 3.1.3.3 du présent document pour appréhender l'intégralité du dispositif).

Cependant, dans les zones UP04 et UP24, le règlement ne traite pas du raccordement au réseau de chaleur ou de la mise en œuvre des énergies renouvelables. Enfin, le PLUi rappelle la législation nationale concernant la production d'énergies renouvelables sur les aires de stationnement (ombrières) inscrite dans les articles L.111-19-1 du Code de l'urbanisme et L.171-4 du Code de la construction.

La partie 4 des dispositions générales du règlement vise notamment à rechercher une bonne performance énergétique des bâtiments visant à atteindre un bon confort d'été et bon confort d'hiver. Elle porte aussi des règles permettant l'adaptabilité et la réversibilité des bâtiments. Cette démarche vise notamment à réduire la précarité énergétique des populations, ainsi qu'à favoriser la réhabilitation sur la construction pour réduire les impacts sur les émissions de gaz à effet de serre. Cela passe par la mise en œuvre de la nouvelle règle sur l'évolution des constructions et l'économie circulaire.

⇒ Effets positifs sur le thème du développement des énergies renouvelable et de récupération, de la réduction des déchets et de l'économie circulaire.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.

Matériaux et couleurs

Les dispositions générales du règlement développent plus fortement la thématique des matériaux et des couleurs. Cette démarche s'intègre dans une volonté de meilleure insertion paysagère des bâtiments, mais aussi dans une logique de bioclimatisme et d'économie des ressources. L'ambition est de développer des matériaux biosourcés, géosourcés, économes en ressources, etc. afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre et de réduire les impacts énergétiques. En outre, ces matériaux et ces couleurs sont sélectionnés aussi de manière à limiter ou réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain en été et à posséder une bonne inertie thermique afin de réduire les besoins de chauffage en hiver. Ils limitent également les reflets risquant d'éblouir la faune et les habitants.

⇒ Effets positifs sur le thème de la réduction des déchets, du développement des matériaux durables et de l'économie circulaire, de la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, ainsi que de la préservation de la biodiversité, ainsi que l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage.
⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.

Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC)

Dans toutes les zones, le règlement impose aux constructions nouvelles d'être conçues pour permettre un raccordement facile et en souterrain aux réseaux de communication numérique existants. Le règlement participe ainsi à l'amélioration des communications numériques, qui permet le développement du télétravail, des téléservices et du télécommerce et réduit ainsi les besoins en déplacement.

⇒ Effets positifs sur les thèmes du déploiement des nouvelles technologies de l'information et de la communication, de la réduction des besoins en déplacement et de l'amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage.

⇒ En conséquence, des effets positifs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la réduction des pollutions, de la maîtrise de l'énergie, de la lutte contre, l'adaptation et l'atténuation du changement climatique, ainsi que de l'amélioration des facteurs de santé.

Gestion des déchets

Le règlement impose la création de locaux de tri des déchets ménagers et permet aux constructions situées dans les secteurs d'apport volontaire intégral ou de collecte pneumatique de déroger à cette règle, évitant la construction de locaux inutiles et optimisant l'utilisation du volume bâti autorisé. Cependant, ces dérogations ne sont pas applicables dans les zones UP11, UP24 et UP39 dans leur ensemble. Il impose également la création d'un espace de compostage des biodéchets.

⇒ Effets positifs sur les thèmes de la gestion rationnelle de la ressource foncière et de la réduction des déchets.

3.1.3.6 Synthèse des effets du règlement sur l'environnement

Le règlement propose dans l'ensemble des moyens satisfaisants pour préserver et valoriser l'environnement de Plaine Commune, à travers les choix constructifs de ses zones naturelles et urbaines. Cependant, il souffre localement, de quelques faiblesses :

- mettant en œuvre l'objectif de consommation foncière de 3,8 hectares sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, le plan de zonage entérine l'urbanisation d'espaces naturels relictuels, jardins, grandes friches, avec donc un effet négatif sur la biodiversité, les continuités écologiques, la ressource en eau et l'effet d'ilot de chaleur urbain ;
  certaines des protections instaurées pour préserver les espaces naturels et paysagers sont moyennes ou faibles. Par exemple :
  - les EVPr permettent la construction d'annexes sans limitation d'emprise au sol, et l'aménagement d'aires de jeux sans condition sur la perméabilité des sols ;
  - les sous-secteurs de la zone UVP admettent des constructions usages et activités qui pourraient contredire la volonté de conserver la composante végétale et paysagère des espaces, en fixant cependant des coefficients d'emprise au sol maximale compatible avec leur « vocation verte et paysagère » affirmée (16 à 25%).
- dans les zones urbaines, les règles d'aménagement des espaces libres et de pleine terre végétalisés auront pour effet d'améliorer la présence de la végétation et de renforcer les continuités écologiques. En revanche, il est à noter que certains noyaux secondaires et tertiaires de biodiversité devraient voir leur situation initiale se dégrader en matière de superficie d'espaces de pleine terre. Majoritairement, les objectifs des espaces libres et de pleine terre ont été renforcés, cependant certaines zones bénéficient encore de ratios assez peu élevés. En effet, pour les parcelles en zone UMh, il est demandé seulement 5% d'espaces de pleine terre. Cependant, il s'agit d'un cas spécifique qui ne concerne qu'une très petite superficie du territoire avec 24 zones réparties sur Aubervilliers, La Courneuve, L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine et Stains. Elles ont une superficie cumulée de 2,5 hectares, soit 0,06% de la superficie de Plaine Commune. Cette zone est spécifiquement dédiée à la lutte contre l'habitat indigne et vise donc notamment à résorber la présence de passoire énergétiques et de fournir des logements dignes aux habitants. Elle concerne des petites parcelles, majoritairement de zone urbaine dense. Ainsi, cette zone a des impacts positifs en matière de développement des énergies renouvelables et de récupération et de lutte contre la précarité énergétique, donc de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de sobriété ;
- dans les zones urbaines, les règles de hauteur et de prospect ne garantissent pas toujours un accès suffisant à la lumière naturelle ;
- les règles de stationnements incluses dans les dispositions communes souffrent de lacunes ponctuelles (absence de norme plancher pour les bureaux, etc.) mais relativement marginales, et devraient être ajustées à la marge pour certaines destinations (entrepôts, autres équipements, etc.) ;
- les dérogations aux dispositions communes limitées uniquement aux zones UP04, UP11 et UP24 instaurent parfois des règles particulières moins performantes au regard de l'environnement, concernant la desserte et les réseaux, le stationnement, la performance énergétique et environnementale, l'aménagement des espaces libres, etc.

Le bilan des effets du règlement sur les thèmes environnementaux est dressé dans le tableau à la page suivante.

L'évaluation est synthétisée selon la grille d'effet à 6 niveaux :

Niveau d'effet	Effet positif	Effet positif à confirmer	Effet mitigé	Risque d'effet négatif	Effet négatif	Sans effet significatif
Codification	+	(+)	±	/!\	–	Ø

Codification des différents niveaux d'effet sur l'environnement

Thèmes environnementaux	Zonage	Implantation et volumétrie	Plantations	Stationnement	Autre règles	Bilan
Lutte contre le changement climatique						
Réduction des émissions de gaz à effet de serre	+	+		(+)	+	+
Maîtrise de l'énergie	+	+		(+)	+	+
Développement des énergies renouvelables et de récupération		+			+	+
Réduction des besoins de déplacement et développement des déplacements décarbonés	+			(+)	+	+
Déploiement des nouvelles technologies de l'information et de la communication					+	+
Lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain	+	+	(+)	(+)	+	+
Lutte, atténuation et adaptation au changement climatique	+	+	(+)	+	+	+
Préservation des ressources naturelles						
Gestion rationnelle de la ressource foncière	-	+		(+)	(+)	(+)
Développement de l'agriculture urbaine	(+)	+				+
Préservation et amélioration de la gestion de la ressource en eau	+	+	(+)	(+)	+	+
Développement des matériaux durables et de l'économie circulaire						Ø
Biodiversité et écosystèmes						
Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	±					±
Préservation et renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel	+	+	(+)	(+)	+	+
Continuités écologiques	+	+	(+)		+	+
Emergence de la trame noire						Ø
Préservation et développement de la Biodiversité	+	+	(+)		+	+

Thèmes environnementaux	Zonage	Implantation et volumétrie	Plantations	Stationnement	Autre règles	Bilan
Paysages et patrimoine						
Amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage	+	+			+	+
Valorisation du patrimoine architectural et urbain	+					+
Santé environnementale des populations						
Diminution de l'exposition aux risques technologiques	+					+
Diminution de l'exposition aux risques naturels		+			+	+
Réduction des pollutions	+	+		(+)	+	+
Réduction et gestion des déchets					+	+
Amélioration des facteurs de santé	+	+	(+)	(+)	+	+

Bilan des effets du règlement sur l'environnement, Systra, 2025

3.2 Évaluation des incidences prévisibles du PLUi sur les sites Natura 2000

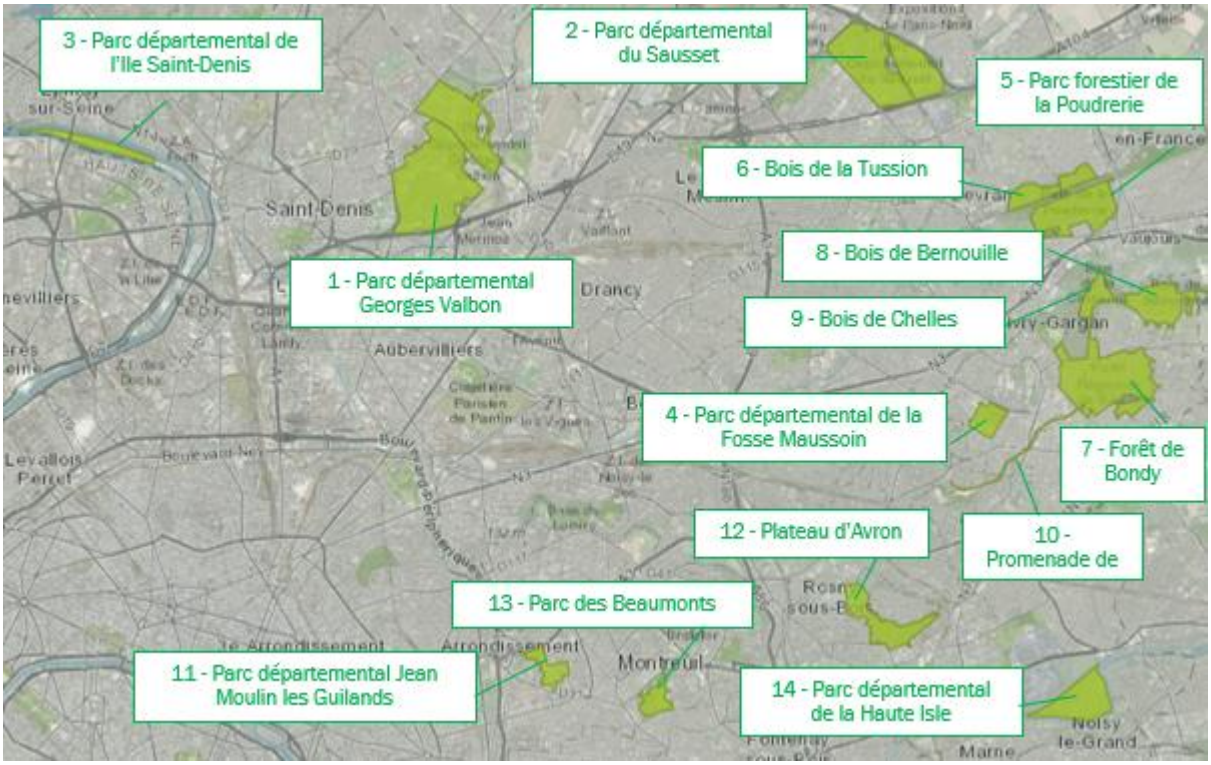
Cette évaluation est présentée de manière séparée pour faciliter la lecture et l'appréciation des enjeux liés directement au site Natura 2000. Il est fait référence aux éléments ci-dessous dans l'évaluation environnementale générale.

3.2.1 État des lieux du site Natura 2000

3.2.1.1 La zone de protection spéciale FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis » dans son ensemble

Le site Natura 2000 FR 1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis » est classé en zone de protection spéciale au titre de la Directive européenne « Oiseaux » depuis l'arrêté du 26 avril 2006. Il est composé de 14 grandes entités :

- 1/ le parc départemental Georges Valbon à La Courneuve ;
- 2/ le parc départemental du Sausset à Villepinte ;
- 3/ le parc départemental de L'Île-Saint-Denis ;
- 4/ le parc départemental de la Fosse-Maussoin à Clichy-sous-Bois ;
- 5/ le parc forestier de la Poudrerie à Livry-Gargan, Sevran, Vaujours et Villepinte ;
- 6/ le bois départemental de la Tussion à Villepinte ;
- 7/ la forêt régionale de Bondy ;
- 8/ le bois de Bernouille à Coubron ;
- 9/ le bois de Chelles ;
- 10/ la promenade de la Dhuis à Annet-sur-Marne, Carnetin, Clichy-sous-Bois, Claye-Souilly, Coubron, Courty, Dampmart, Gagny, Le Pin, Le Raincy, Montfermeil, Thorigny-sur-Marne et Villevaudé ;
- 11/ le parc départemental Jean-Moulin – Les Guilands à Montreuil ;
- 12/ le parc intercommunal du Plateau d'Avron à Neuilly-Plaisance, Rosny-sous-Bois et Villemomble ;
- 13/ le parc communal des Beaumonts à Montreuil ;
- 14/ le parc départemental de la HauteIsle à Neuilly-sur-Marne.



Le site Natura 2000 ZPS FR1112013 « Sites de la Seine-Saint-Denis », Inventaire national du patrimoine naturel

Ces sites constituent des îlots d'accueil pour la biodiversité et notamment l'avifaune dans un contexte urbain dense de la petite couronne parisienne. La démarche de protection de ces sites consiste à montrer que des espèces d'oiseaux rares ou menacées peuvent se reproduire y compris au sein d'un territoire très urbanisé comme la Seine-Saint-Denis. L'objectif est de gérer ces espaces de façon durable pour l'accueil des espèces à enjeux sur le long terme.

Douze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département, qu'elles soient sédentaires ou de passage. Cinq de ces espèces nichent régulièrement dans le département : le Blongios nain (nicheur très rare en Ile-de-France), le Martin-pêcheur d'Europe, la Bondrée apivore, le Pic noir et le Pic mar (nicheurs assez rares en Ile-de-France). La Pie-grièche écorcheur et la Gorge-bleue à miroir y ont niché jusqu'à une époque récente.

Le département accueille des espèces assez rares et rares dans la région Ile-de-France (Bergeronnette des ruisseaux, Buse variable, Épervier d'Europe, Fauvette babillarde, Grèbe castagneux, Héron cendré, *etc*.). Quelques espèces présentes sont en déclin en France (Bécassine des marais, Râle d'eau, Rougequeue à front blanc) ou, sans être en déclin, possèdent des effectifs limités en France (Bécasse des bois, Petit Gravelot, Rousserolle verderolle, *etc*.). D'autres espèces ont un statut de menace préoccupant en Europe (Alouette des champs, Bécassine sourde, Faucon crécerelle, Gobe-mouche gris, Pic vert, Hirondelle de rivage, Hirondelle rustique, Traquet pâtre, Tourterelle des bois).

3.2.1.2 Le parc départemental Georges Valbon

Le site Natura 2000 couvre une superficie de 312 hectares dont 275 hectares à Plaine Commune. Il offre une grande diversité d'habitats parmi lesquelles des boisements de feuillus et de conifères, des prairies, des massifs arbustifs horticoles, des friches herbacées, une zone marécageuse (le Vallon écologique), cinq lacs artificiels de 14,5 hectares au total et un étang naturel (étang des Brouillards). La majeure partie de ces milieux ont été recréés à l'emplacement de zones agricoles, de friches industrielles et d'anciennes zones de décharge. L'ensemble de ces milieux accueillent une faune et une flore pour partie remarquables et notamment des oiseaux liés aux milieux humides, aux vieux boisements ainsi qu'aux milieux prairiaux et buissonnants.

Neuf espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » sont présentes dans le parc départemental Georges Valbon.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut sur le site	Dernière observation sur le site N2000	Autres lieux de présence à Plaine Commune	Présence potentielle ou avérée
Pic noir	*Dryocopus martius*	Nidification	2023 (ARB IDF)	Butte pinson, parc de la Légion d'honneur, fort d'Aubervilliers	Potentielle
Blongios nain	*Ixobrychus minutus*	Nidification	2024, Vallon Écologique (ARB IDF)	Peu probable (habitats absents, manque de grandes roselières)	Potentielle
Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	Migration	2022 (ARB IDF)	Terrain des Essences	Avérée
				Parc de la Butte Pinson	Potentielle
Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*	Migration	2023, Vallon Écologique (ARB IDF)	Le long de la Seine	Avérée
Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	Migration	2021, Étang des Brouillards (ARB IDF)	Parc des Docks (en halte migratoire)	Potentielle
Butor étoilé	*Botaurus stellaris*	Migration et hivernage	2021, Étang des Brouillards (ARB IDF)	Peu probable (habitats absents, manque de grandes roselières)	Potentielle
Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*	Nidification et migration	2024, Grand Lac (ARB IDF)	Le long de la Seine, Parc de la Légion d'honneur	Avérée
Gorgebleue à miroir	*Luscinia svecica*	Migration	2023 (ARB IDF)	Terrain des Essences	Avérée
				Parc des Docks (en halte migratoire)	Potentielle
Hibou des marais	*Asio flammeus*	Migration	2011, Les Cascades (ARB IDF)	Peu probable (habitats absents)	Potentielle

Liste des espèces d'oiseaux inscrite au document d'objectifs du parc départemental Georges Valbon, Agence Régionale de Biodiversité d'Île-de-France, août 2024

3.2.1.3 Le parc départemental de L'Île Saint-Denis

Le site Natura 2000 couvre 33 hectares et a été aménagé au milieu des années 1980. Il présente des milieux diversifiés avec quelques milieux humides (1% de la surface), des milieux forestiers (27,7%), essentiellement des feuillus et une ripisylve en bordure de Seine, et une majorité de milieux ouverts (à 50%), ceux-ci étant des pelouses de parc mais également des prairies, mésophiles ou plus sèches. La présence de fourrés arbustifs, appartenant à la strate intermédiaire, complète les habitats en place.

Deux espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » sont présentes dans le parc départemental de L'Île-Saint-Denis.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut sur le site	Dernière observation sur le site N2000	Autres lieux de présence à Plaine Commune	Présence potentielle ou avérée
Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*	Nicheur occasionnel	2024 (ARB IDF)	Le long de la Seine, parc départemental Georges Valbon	Avérée
Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*	Chasse et nicheur potentiel	2024 (ARB IDF)	Le long de la Seine, parc départemental Georges Valbon, parc de la Légion d'honneur	Avérée

Liste des espèces d'oiseaux inscrite au document d'objectifs du parc départemental de L'Île-Saint-Denis Agence Régionale de Biodiversité d'Île-de-France, août 2024

3.2.1.4 Objectifs de conservation et gestion

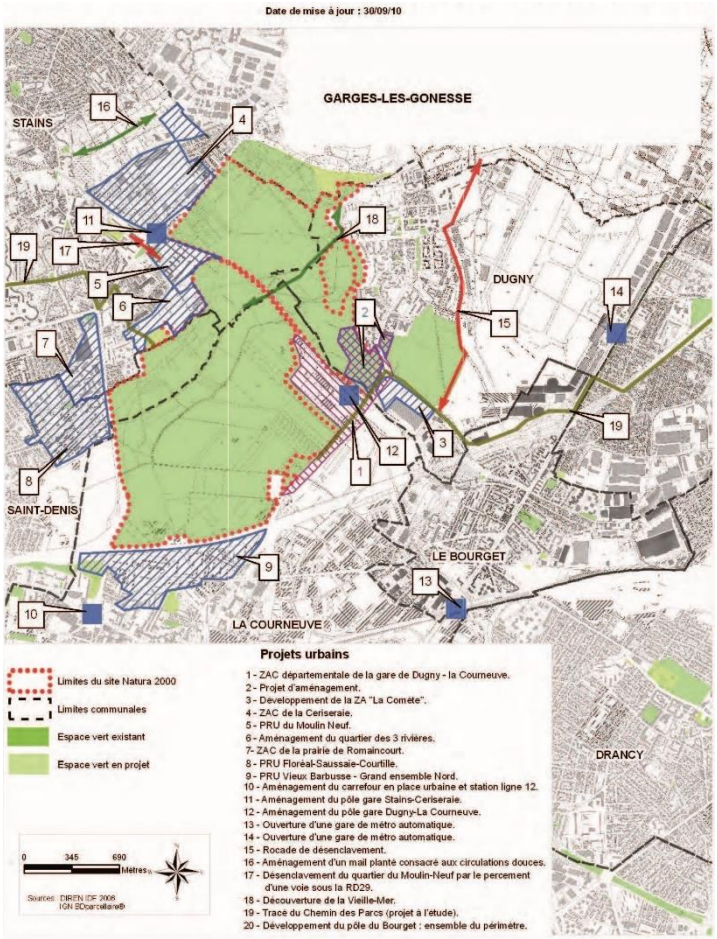
Le Document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 « Sites de la Seine-Saint-Denis », Zone de Protection Spéciale FR 1112013, a été approuvé en Février 2011. Il présente :

- une analyse du contexte territorial à l'échelle de toutes les composantes du multisite, identifiant les effets de l'évolution urbaine du territoire sur ces sites et sur les espèces qui le justifient ;
- les enjeux associés au site Natura 2000 ;
- les objectifs de développements durables définis pour le site, ainsi que le programme d'actions qui en découle, à la fois en matière d'animation et de gestion, mais également de fréquentation, de communication et de suivi.

Le Document d'objectifs « sites de la Seine-Saint-Denis » compte 4 objectifs de développements durables regroupant un total de 20 objectifs opérationnels et 35 actions. La mise en œuvre de ces actions est programmée sur une période de 2011 à 2016 et hiérarchisée selon 3 niveaux de priorités.

Ce Document d'objectifs est décliné à l'échelle de chaque entité composant le site Natura 2000 de Seine-Saint-Denis. Ainsi, à l'échelle des parcs départementaux de L'Île-Saint-Denis et Georges Valbon de La Courneuve, il est décliné à travers :

- le diagnostic écologique, identifiant les périmètres d'inventaire et de protection des milieux naturels, l'occupation des sols, la cartographie des habitats, et les inventaires avifaunistiques ;
- le diagnostic socio-économique ;
- la synthèse des enjeux, notamment précisée par espèce, ainsi que par milieu.



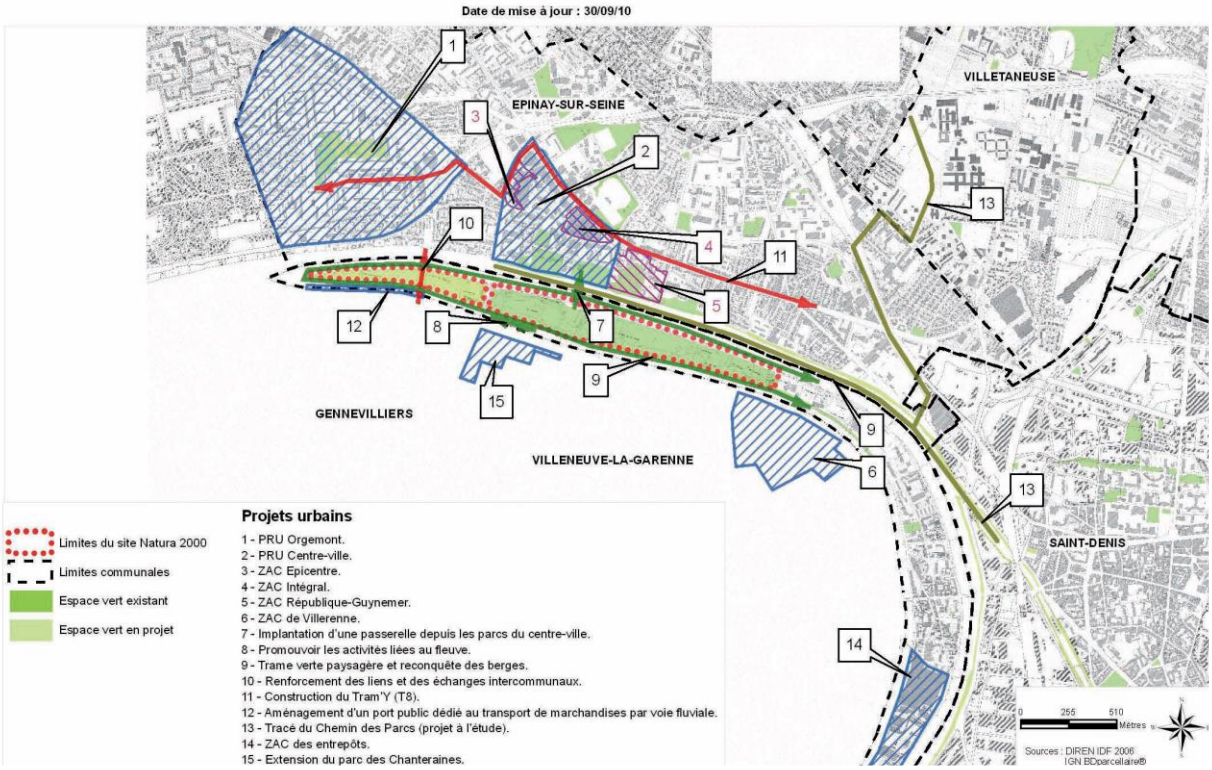
Extrait du Document d'objectifs : projets urbains autour du parc départemental Georges Valbon de La Courneuve, Conseil départemental de Seine-Saint-Denis, septembre 2010

Pour le parc départemental Georges Valbon à la Courneuve, le Document d'objectifs met en évidence des projets de renouvellement et d'aménagement qui ont été réalisés sur Stains (La Cerisaie et le Moulin

Neuf) et sur la Courneuve au sud. Les différents projets présentés sur le Terrain des Essences et aux abords du parc et de la zone d'activités de la Comète ne sont plus d'actualité, étant donné le projet des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024. Ainsi, le Terrain des Essences a été renaturé.

Les effets du Plan local d'urbanisme intercommunal sont mesurés au regard de la localisation des enjeux écologiques majeurs sur chacun de ces sites. Pour le parc départemental Georges Valbon, les enjeux les plus forts (milieux humides et ouverts d'accueil des oiseaux et amphibiens) se concentrent sur la frange nord, au-delà de la voie ferrée, correspondant au « grand lac » et étang des Brouillards. La partie sud du parc présente plutôt des enjeux écologiques moyens (espaces boisés) à faibles (zones de prairies), en particulier sur les limites sud et ouest du parc, à proximité du complexe sportif de Marville et le long de Stains. Le terrain des Essences portant des enjeux écologiques forts n'est pas inclus dans le site Natura 2000.

La majeure partie du parc, localisée sur le territoire de La Courneuve, fait l'objet d'un niveau de fréquentation élevé, plus de 2,2 millions de visiteurs par an, en particulier en période printanière et estivale et avec une concentration forte au niveau du Tapis vert et des grands lacs.



Extrait du Document d'objectifs : projets urbains autour du parc départemental de L'Île-Saint-Denis, Conseil départemental de Seine-Saint-Denis, septembre 2010

Pour le site de L'Île-Saint-Denis, le Document d'objectifs met en évidence des projets de renouvellement urbain et de zones d'aménagement concerté qui ont pour partie été réalisés. Il souligne aussi des modalités de qualification de la Trame verte paysagère sur les berges sud et des modalités de création du chemin des parcs. Cela est aussi le cas pour les berges d'Epinay-sur-Seine qui font l'objet d'étude de renaturation.

Le Formulaire Standard de Données (FSD) du site recense les menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site Natura 2000 (ensemble des 14 sites) suivantes.

Type d'incidence	Importance	Menaces et pressions	Origine
Négative	Grande	Urbanisation continue	Extérieur
		Urbanisation discontinue	
		Zones industrielles ou commerciales	
	Moyenne	Fauche de prairies	Intérieur
		Structures de sports et de loisirs	
		Routes, autoroutes	Extérieur
	Faible	Sentiers, chemins, pistes cyclables (y compris route forestière)	Intérieur
		Randonnée, équitation et véhicules non-motorisés	
		Piétinement, sur-fréquentation	
		Antagonisme avec des animaux domestiques	
		Voie ferrée, TGV	Extérieur
		Pollution de l'air et polluants atmosphériques	
		Nuisance et pollution sonores	
Positive	Moyenne	Sylviculture et opérations forestières	Intérieur
		Centres d'interprétation	
	Faible	Captages des eaux de surface	

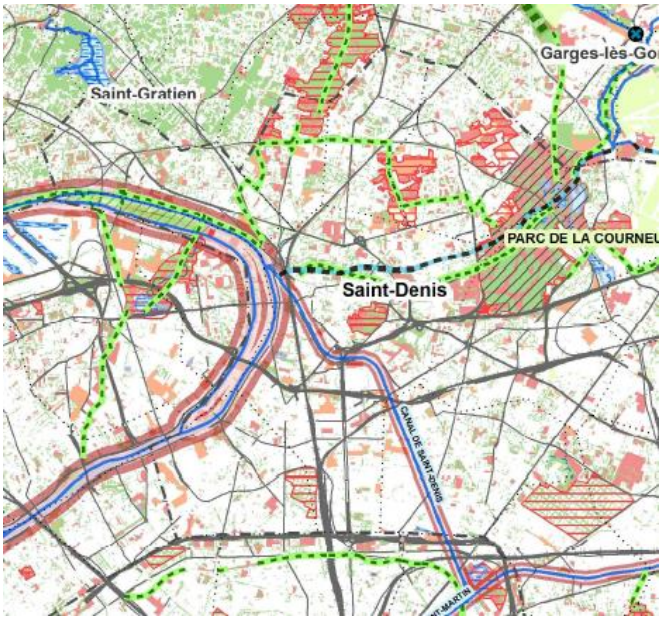
3.2.1.5 Continuités écologiques locales et échanges entre les noyaux

Les deux sites Natura 2000 représentent deux grands réservoirs de biodiversité pour le territoire de Plaine Commune. La question de la connectivité entre ces deux réservoirs se pose, à savoir s'il existe des relais pour les espèces d'intérêt communautaire dans le tissu urbain intercommunal.

L'analyse du Schéma régional de cohérence écologique montre que le parc départemental Georges Valbon de La Courneuve est connecté à la Plaine de France par la Vieille-Mer et à la forêt de Montmorency par le Petit Rosne, deux cours d'eau aux fonctionnalités écologiques et hydrologiques réduites, tandis que le parc départemental de L'Île-Saint-Denis est inséré dans le corridor « Seine ».

Par ailleurs, la Trame verte et bleue de Paris et des départements de la Petite Couronne identifie au sein de Plaine Commune des « secteurs reconnus pour leur intérêt écologique » (parc régional de la Butte Pinson, parc de la Légion d'Honneur, secteur des Tartres, cimetière parisien de Saint-Ouen) et des « liaisons reconnues pour leur intérêt écologique », notamment :

- entre le parc départemental Georges Valbon de La Courneuve et la Seine via le parc de la Légion d'Honneur ;
- entre le parc départemental Georges Valbon de La Courneuve et le parc régional de la Butte Pinson via le secteur des Tartres ;
- entre le parc régional de la Butte Pinson et la Seine.



Éléments à préserver

Réservoir de biodiversité

Milieux humides

Corridors alluvial multitrame en contexte urbain à restaurer

Le long des fleuves et rivières

Le long des canaux

Éléments fragmentant à traiter prioritairement

Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture

Continuité en contexte urbain

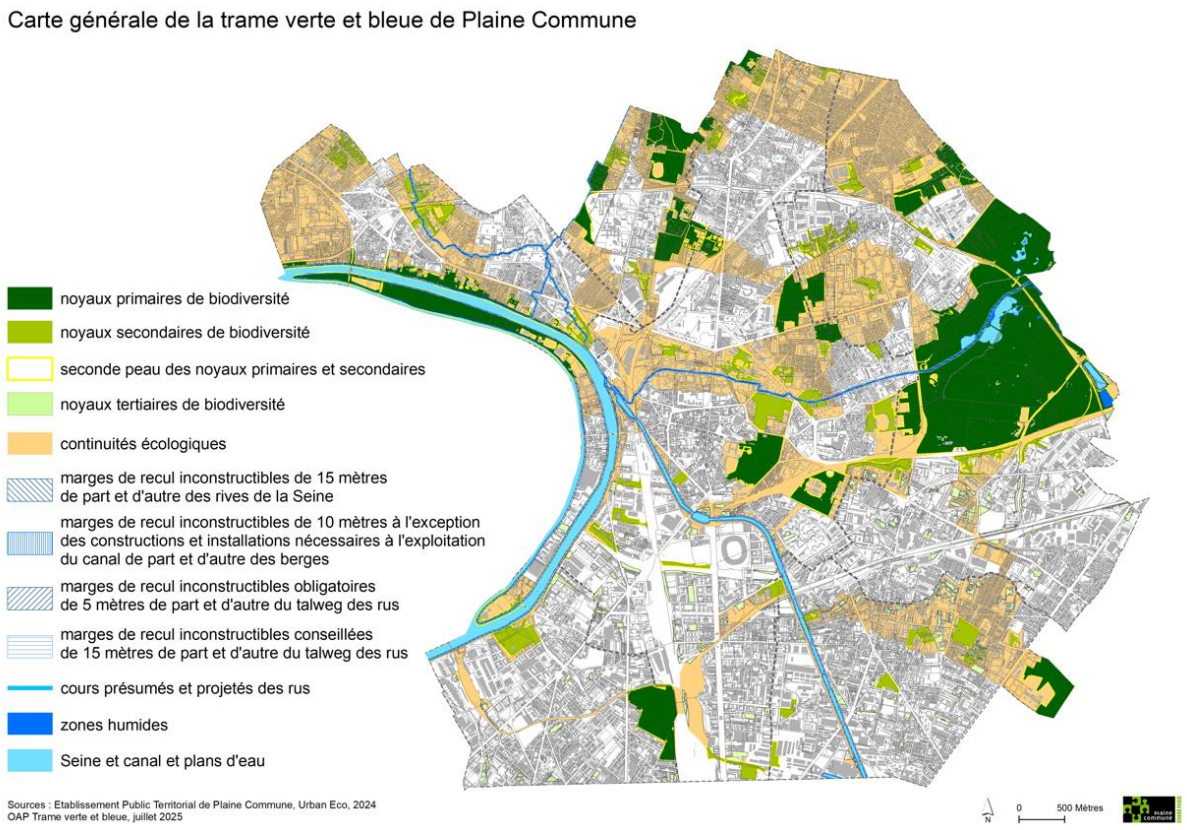
Autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique

Liaisons reconnues pour leur intérêt écologique

Extrait de la carte « Paris – Petite Couronne » du Schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France, Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports, 21 octobre 2013

À l'échelle locale, la Trame verte et bleue de Plaine Commune identifie, en plus des deux sites Natura 2000, d'autres noyaux primaires de biodiversité comme le parc régional de la Butte Pinson ou celui de la Légion d'Honneur, le secteur des Tartres, le Fort de l'Est (14 au total). Les talus de l'A1 ou de l'A86, différents parcs, cœurs d'ilots et cimetière (47 au total) sont quant à eux considérés comme des noyaux secondaires. Des continuités terrestres mixtes plus ou moins continues existent, mais elles sont fragmentées et relient difficilement les deux parcs départementaux de L'Île-Saint-Denis et Georges Valbon.

Afin de repérer les continuités potentielles existantes sur le territoire vis-à-vis des espèces Natura 2000, il est également nécessaire de s'intéresser aux exigences écologiques de ces espèces en termes d'habitats. Les espèces communes aux deux sites sont le Martin-pêcheur d'Europe et la Sterne pierregarin, toutes deux inféodées aux plans d'eau et cours d'eau, présents le long de la Seine et dans le parc départemental Georges Valbon. Ces milieux sont absents des espaces situés entre ces deux entités, limitant les possibilités de déplacements pour ces deux espèces. La Vieille-Mer et la Seine relient ces espaces. Cependant le ru de la Vieille-Mer est actuellement majoritairement enterré et canalisé. Ainsi, il ne peut remplir ses fonctions écologiques. La réouverture des rus envisagée serait positive pour les continuités écologies entre ces deux sites en faveur des espèces inféodés aux milieux aquatiques. Le constat est le même pour le Butor étoilé, le Blongios nain et la Gorgebleue à miroirs, également inféodés aux milieux humides et aquatiques, dont les habitats sont absents du site de L'Île-Saint-Denis. Le Hibou des marais et la Pie-grièche écorcheur, ont quant à eux des affinités pour les milieux semi-ouverts, et pourraient trouver un relais dans le parc départemental de L'Île-Saint-Denis. Leurs habitats ne sont cependant pas présents entre les deux sites. Reste le cas des deux espèces à affinité forestières, le Pic noir et la Bondrée apivore. Un début de continuité existe depuis le parc départemental Georges Valbon de la Courneuve *via* le Fort de l'Est, tous deux boisés. Un relais potentiel existe également vers le parc régional de la Butte Pinson. En revanche les continuités sont plus ténues vers L'Île-Saint-Denis, qui semble peu convenir à ces espèces, car pas suffisamment boisée.



Composantes et corridors de la Trame verte et bleue territoriale, URBAN-ECO[SCOP] et Plaine Commune, 2025

Au regard des différents éléments présentés ci-dessus, il apparait que les échanges entre le site de L'Île-Saint-Denis et le parc départemental Georges Valbon sont limités en l'absence, au sein de la matrice urbaine, de milieux favorables aux espèces ayant valu leur désignation au titre de la directive « Oiseaux ». Par ailleurs, le site de L'Île-Saint-Denis, de par ses habitats, est lui-même peu favorable aux espèces Natura 2000 fréquentant le parc départemental Georges Valbon, à l'exception de la Sterne pierregarin et du Martin-pêcheur.

Les continuités hydrauliques, des étangs du parc départemental Georges Valbon vers la Seine restent complexes, étant aujourd'hui peu fonctionnels, du fait de l'absence de cours d'eaux aériens entre la partie nord et la partie sud du territoire, et de capacités de ruissellements limitées du fait de la présence des infrastructures qui « encadrent » le site Natura 2000.

3.2.1.6 Secteurs proches du site Natura 2000 susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du Plan local d'urbanisme intercommunal

Aucune orientation d'aménagement et de programmation sectorielle ou zone UP n'est présente à proximité immédiate des deux sites Natura 2000.

3.2.2 Synthèse des enjeux environnementaux du site Natura 2000

L'état initial du site et de l'environnement du territoire et l'état des lieux du site Natura 2000 permettent d'établir les enjeux écologiques notables à prendre en compte au regard des habitats d'espèces et des espèces d'intérêt patrimonial présentes sur le territoire et à proximité.

Les incidences éventuelles de la mise en œuvre du Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune sur les sites Natura 2000 de son territoire peuvent être de deux ordres :

- **incidences directes :** urbanisation dans les sites, destruction d'habitats naturels et d'habitats d'espèces éligibles ;
- **incidences indirectes :** atteinte à la fonctionnalité du site, remise en cause de continuités écologiques et de l'alimentation hydrique des milieux, atteinte indirecte aux espèces.

Incidence potentielle	Discussion	Enjeu
Destruction d'espaces naturels inclus dans les sites Natura 2000	Le parc départemental Georges Valbon est géré par le Département, opérateur du site Natura 2000. Le risque de destruction directe de l'habitat d'une espèce visée par le Document d'objectifs et le Formulaire Standard de Données est négligeable, de même que celui de l'évolution de l'habitat vers une forme dégradée défavorable faute d'un entretien adapté.	• Protéger strictement le périmètre Natura 2000 • Mettre en œuvre le plan de gestion
Destruction d'espaces naturels ou paysagers proches des sites Natura 2000 (liée aux pressions de grande importance identifiées dans le Formulaire Standard de Données)	Le site Natura 2000 est entouré par de vastes espaces ouverts susceptibles de constituer des espaces relais pour les espèces visées par le Document d'objectifs et le Formulaire Standard de Données : • le terrain des Essences ; • les bassins de la Molette. En revanche, le parc interdépartemental des sports de Marville ne présente qu'une capacité d'accueil modérée pour la faune. Il ne compte pas en particulier de milieux susceptibles d'attirer ces espèces.	• Protéger et/ou renaturer les espaces paysagers proches du périmètre Natura 2000
Atteinte aux continuités écologiques permettant les échanges entre ces zones	Le site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis est un site polynucléaire. L'étude des continuités écologiques locales montre que : • le parc départemental Georges Valbon est principalement connecté à la Plaine de France ; • le parc départemental de L'Île-Saint-Denis est principalement connecté au corridor « Seine ». Les espèces visées par le Document d'objectifs et le Formulaire Standard de Données communes aux deux sites sont des espèces inféodées aux milieux aquatiques et humides, pour lesquelles il n'existe pas de continuité sur le territoire, du fait de l'enfouissement historique des cours d'eau. Des réouvertures sont cependant étudiées. Pour d'autres espèces, les éventuels échanges entre ces deux sites pourraient reposer sur les déplacements d'espèces le long des délaissés des infrastructures et sur la Trame verte urbaine « en pas japonais » mais également sur une liaison écologique importante formée de noyaux primaires et secondaires au nord de Saint-Denis (Fort de l'Est, parc de la Légion d'honneur, Square Couqueberg, *etc*.) ou alors en rejoignant le canal Saint-Denis puis la Seine. Des échanges sont également possibles avec d'autres secteurs d'importance comme la forêt de Montmorency pour le parc départemental de L'Île-Saint-Denis (*via* les rus d'Enghien et d'Arra).	• Renforcer la Trame verte et bleue territoriale • Rouvrir les cours d'eau

Incidence potentielle	Discussion	Enjeu
Modification de l'alimentation hydrique des habitats humides accueillant les espèces mentionnées au DOCOB	Le parc départemental Georges Valbon comporte plusieurs plans d'eau. Tous, y compris l'étang des Brouillards et les plans d'eau du Vallon écologique, sont alimentés par la Vieille-Mer enterrée dans le parc et canalisée en amont sur le territoire du Val-d'Oise depuis les années 1970. Les aménagements susceptibles d'être autorisés par le Plan local d'urbanisme intercommunal n'impacteront donc pas l'alimentation en eau des habitats aquatiques et humides du parc départemental Georges Valbon. L'incitation à la réouverture des rus, et notamment la Vieille-Mer au sein du parc devrait permettre d'améliorer l'alimentation hydrique des plans d'eau.	• Rouvrir les cours d'eau
Le dérangement des espèces (lié aux pressions de moyenne et faible importance identifiés dans Formulaire Standard de Données)	Les espèces sont susceptibles d'être perturbées par l'intense fréquentation par le public dans un des rares grands espaces verts du territoire. Il convient de conserver des espaces refuges inaccessibles du public. De plus, l'éclairage à l'intérieur du parc départemental Georges Valbon est susceptible de perturber le rythme circadien des espèces. Il convient donc d'adapter les zones éclairées, les niveaux et les horaires d'éclairement aux besoins des espèces. L'OAP Trame verte et bleue encadre davantage l'éclairage que précédemment pour favoriser une trame noire et améliore la protection les noyaux de biodiversité à ce sujet, notamment les deux sites Natura 2000.	• Encadrer la fréquentation • Adapter les pratiques de gestion des espaces verts • Encadrer l'éclairage nocturne

Bilan des enjeux environnementaux du site Natura 2000, Systra, 2025

3.2.3 Incidences directes et indirectes

Les engagements du PADD

L'Axe I du Projet d'aménagement et de développement durables « Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance », notamment son orientation 3 « La place du vivant : préserver et faciliter la reconstitution de la biodiversité, de l'eau et de la nature en ville » s'engage à la protection absolue des noyaux primaires de biodiversité du territoire et donc parmi eux, des sites Natura 2000 que sont le parc départemental Georges Valbon et le parc départemental de L'Île-Saint-Denis.

En outre, le Projet d'aménagement et de développement durables porte une attention constante à la préservation des espaces plantés de pleine terre dans le territoire (cœurs d'îlots, pieds d'immeubles, végétation d'accompagnement des infrastructures, squares et jardins publics, etc.). Il participe ainsi à la préservation de la nature dans la ville et au renforcement des continuités écologiques.

⇒ Le Projet d'aménagement et de développement durables possède une incidence potentiellement positive sur les sites Natura 2000 de Plaine Commune.

Leur mise en œuvre par les Orientation d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles, ainsi que par le règlement

Les orientations d'aménagement et de programmation Thématiques Trame verte et bleue, ainsi que Seine et Canal Saint-Denis

La première OAP vise une préservation maximale des noyaux primaires de biodiversité, elle induit une protection forte des sites Natura 2000 de Plaine Commune. Elle intègre dès à présent des mesures qualitatives qui visent à réduire l'impact de l'éclairage sur la biodiversité et sur ces noyaux. Elle confirme, la limitation très importante de la construction sur ces zones. En outre, elle vise à épaissir les noyaux en les renforçant de seconde peau qui intensifie la production de pleine terre sur les parcelles contiguës au noyau, ce qui doit permettre de conforter les espaces pour le développement de la faune. Elle accompagne aussi le développement d'aménagements biophiles qui pourraient à terme augmenter la

présence des espèces en lien avec les zones N2000. Elle induit aussi des dispositifs permettant de protéger l'avifaune d'éventuelles collisions avec le bâti. Le rattachement des coteaux d'Epinay-sur-Seine au noyau primaire constitué par le parc départemental de L'Île-Saint-Denis, ainsi que le renforcement du zonage protecteur UHc devrait favoriser cette préservation.

La seconde OAP thématique vise notamment la renaturation d'une partie des berges de la Seine et préservation de celles non artificialisées et cible une meilleure cohabitation des usages afin d'améliorer la place de la biodiversité et les qualités écologiques du fleuve. Elle vise aussi l'amélioration des qualités de la ripisylve. Ces éléments devraient permettre notamment le confortement de l'accueil des espèces liées à l'eau et de leurs capacités à nicher aux abords du site Natura 2000 du parc départemental de L'Île-Saint-Denis.

En outre, deux OAP sectorielles sont en mesure d'apporter des éléments de projet urbain susceptibles de favoriser l'amélioration des fonctionnements écologiques du site Natura 2000 de L'Île-Saint-Denis en raison de leur proximité. Il s'agit de l'OAP 7 – Orgemont et de l'OAP 37 – La Briche. La première projette de développer la continuité écologique nord-sud qui s'étire du lac d'Enghien-les-Bains vers la Seine et la pointe nord de L'Île-Saint-Denis. Elle devrait ainsi favoriser les circulations de l'avifaune via le parc d'Orgemont en direction du fleuve. Dans une moindre mesure, le travail mené sur La Briche d'épaississement de la berge de Seine et d'éloignement du trafic routier, ainsi que de sanctuarisation de la friche en parc et de développement de nombreux espaces verts, pourrait apporter un relai de grande proximité à la zone Natura 2000 du parc de L'Île-Saint-Denis.

A moindre échelle, les OAP 13 – Six-Routes à La Courneuve et 28 – Avenue de Stalingrad à Stains sont susceptibles d'affermir les continuités écologiques en lien avec le parc départemental Georges Valbon. En outre, il est à rappeler que la renaturation du Terrain des Essences à conforter la taille de l'espace de nature qu'est ce parc ce qui pourra renforcer les qualités écologiques du site Natura 2000.

Préservation des périmètres Natura 2000

Le règlement graphique repère et protège les zones Natura 2000 du territoire par un zonage spécifique « N2000 ». Les emprises au sol autorisées dans ces sous-secteurs sont très réduites (0,1%), et la constructibilité est plafonnée à 70 m² de surface de plancher par zone, permettant la réalisation de très rares équipements qui pourraient être nécessaires à l'accueil du public, la gestion ou les loisirs de ces parcs départementaux.

Densités existantes et densités autorisées dans le site Natura 2000

L'analyse du thème BATI de la BD TOPO IGN, notamment de l'attribut « HAUTEUR », permet d'estimer les emprises au sol et les volumes bâtis existant dans les différents sous-secteurs qui occupent le site Natura 2000 :

Espace			Bâtiments existants					Règlement du PLUi					
								Emprise au sol		Hauteur			
Site	Secteur	Superficie (hectare)	Nombre	Emprise au sol (hectare)	Hauteur maxi (m)	Volume (m³)	CES (%)	CES (%)	Plafond (m²)	Maxi	Maxi (m)	Dérogation[49]	Volume maxi
Valbon	N2000	372,4	86	1,2	12	53 900	0,4	0,1	70	70	7,5	non	525
	NS1	5,0	26	0,65	8	37 249	12,9	10	-	5 035	12	oui	60 416
ISD	N2000	30,9	9	0,1	13	8 208	0,3	0,1	70	70	7,5	non	525
	NS2	3,5	9	0,1	6	4 767	2,6	10	-	3 975	12	oui	47 705
Ensemble		311,8	130	2	-	104 124	0,7	-	-	9 150	-	-	109 171

Densités existantes et densités autorisées dans le site Natura 2000, URBAN-ECO[SCOP], 2020

[49] Éventuelle dérogation pour l'évolution des bâtiments existant à la date d'approbation du PLUi.

Le site Natura 2000 comporte d'ores et déjà 130 bâtiments, dont l'emprise au sol représente 0,7% de la surface du site, Les densités bâties les plus importantes sont concentrées dans le centre équestre au sud-ouest du parc départemental Georges Valbon et au sein de l'ancienne cimenterie dans le parc de L'Île-Saint-Denis.

Dans le secteur « N2000 », le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal réduit drastiquement l'emprise au sol et la hauteur autorisées par rapport à l'existant, avec le plafonnement de l'emprise au sol totale à 70 m² et l'absence de dérogation à la règle de hauteur pour les constructions existantes.

Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités :

- dans le secteur NS1, le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal réduit l'emprise au sol (-23%), mais permet une augmentation contrôlée de la hauteur (+50%), permettant une augmentation du volume bâti (+62%) ;
- dans le secteur NS2, le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal augmente l'emprise au sol (×4) et la hauteur (×2), pour permettre le développement du projet d'agriculture urbaine sur lequel est appuyé la renaturation de cet ancien site industriel.

Globalement, le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal induit à l'échelle du site Natura 2000 une baisse significative de l'emprise au sol (-56%) tout en permettant une légère augmentation du volume bâti (+5%) nécessaire au maintien ou au développement d'activités agricoles (centre équestre existant et projet d'agriculture urbaine).

La hauteur maximale autorisée dans les secteurs NS1 et NS2 (12 m), bien que supérieure à l'existant, reste compatible avec le vol des oiseaux figurant au Document d'objectifs.

Concernant le centre équestre (secteur NS1), celui-ci à l'entré sud-ouest du parc est diamétralement opposé au Vallon écologique et à la zone des étangs à l'extrémité nord-est du parc où se concentre les enjeux écologiques. Il se trouve cependant à proximité du circuit de la continuité écologique qui descend vers le Fort d'Aubervilliers, en passant par la Cité des 4 000, le parc de la Liberté, les jardins de Carême-Prenant, le stade Géo André et les rues Pierre Corneille, Molière et Jean Racine.

Dans le cadre du projet Lil'o (secteur NS2), l'intégration des bâtiments devra être soignée pour éviter tout risque de collision aviaire, avec notamment une attention particulière aux vitrages des serres, La règle de hauteur pourrait être ajustée en fonction de la réalité des besoins pour l'agriculture (environ 5 m pour des tunnels maraîchers). La règle d'emprise au sol pourrait être réduite à 2,5%, tout en permettant aux serres et tunnels maraîchers d'y déroger à concurrence de 50% d'emprise au sol.

⇒ Les orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que le règlement possèdent des incidences directes et indirectes positives sur les sites Natura 2000 de Plaine Commune.

Le renforcement des continuités écologiques

La protection des cœurs d'îlots, au titre des EVP et EVPr, **et jardins** par le sous-secteur Nj autour du parc départemental Georges Valbon est hétérogène. Elle est partielle au nord sur la commune de Stains et plus complète à l'ouest, ainsi qu'au sud à Saint-Denis et La Courneuve, malgré la présence du centre équestre et surtout de l'autoroute A1 et de la RD901. Les talus de ces deux infrastructures sont classés en zone N, ainsi que le Terrain des Essences contiguë à la zone Natura 2000, ce qui conforte la protection des abords du parc départemental Georges Valbon et des continuités écologiques.

Ces continuités sont plus limitées au sein du territoire en direction du parc régional de la Butte Pinson et de la Seine. Cependant, l'OAP Trame verte et bleue, identifie trois continuités vers ces lieux majeurs de biodiversité qui doivent être préservées et renforcées. La première part du nord du parc départemental Georges Valbon pour rejoindre la Butte Pinson en passant par le secteur des Batêtes, les jardins familiaux de la rue du Moutier, la plaine Auguste Delaune puis la zone pavillonnaire de Stains et de Pierrefitte-sur-Seine. La deuxième part du cœur du parc pour relier la Cité-jardins de Stains, le Clos Saint-Lazare, les Tartres, puis au nord les Joncherolles soit vers la Butte Pinson, soit vers la Confluence et la Briche, ou au sud soit par le cimetière de Saint-Denis, le cours de la Vieille-Mer et la Confluence, soit par le parc de la Légion d'Honneur, la Porte de Paris et le canal Saint-Denis. La

troisième qui quitte le parc départemental Georges Valbon par le complexe sportif de Marville, la Cité des 4 000, le Fort de l'Est, le parc de la Légion d'Honneur, la Porte de Paris et le canal Saint-Denis.

Une quatrième continuité écologique à créer s'étire vers le sud au départ du parc départemental Georges Valbon, en passant la Cité des 4 000, le parc de la Liberté, les jardins de Carême-Prenant, le stade Géo André, les rues Pierre Corneille, Molière et Jean Racine, rejoignant la continuité écologique du sud qui relie le Fort d'Aubervilliers à au canal Saint-Denis au niveau du parc Eli Lotar.

En outre, une continuité importante se dessine hors territoire en passant par l'aéroport du Bourget pour rejoindre la Plaine de France à Gonesse au droit des routes de l'Europe et Nungesser et Coli.

Pour le site de L'Île-Saint-Denis, au vu de son positionnement sur la Seine et des espèces présentes et justifiant son classement, il n'y a que très peu de risque inhérent aux parcelles bâties à proximité. Les territoires de chasse et de nidification des espèces sont localisés sur la Seine et les berges (classés en zone N).

L'Orientation d'aménagement et de programmation « Trame verte et bleue » fixe des prescriptions en vue de l'augmentation de la part du végétal favorisant la biodiversité : renforcement des ratios de pleine terre, prise en compte de la végétation existante, stratification des plantations, avec notamment la promotion des arbres de grand développement, recherche de la continuité des espaces végétalisés privés, choix d'essences locales, développement de la Trame noire, création d'aménagements biophiles, etc.

Certaines orientations d'aménagement et de programmation sectorielles incluent une programmation significative d'espaces végétalisés de pleine terre, tandis que d'autres proposent des niveaux très limités. Leur approche environnementale, notamment en matière de développement des continuités écologiques et d'identification des noyaux de biodiversité a été renforcée. C'est particulièrement le cas sur les OAP 4 – Marcreux à Aubervilliers, 7 – Orgemont à Epinay-sur-Seine, 13 – Six-Routes à La Courneuve, 19 – Plaine Saulnier, 20 – Pleyel et 23 – Duclos – Poterie à Saint-Denis, 29 – Centre-Ville de Stains ou encore 37 – La Briche.

Le règlement graphique protège les noyaux primaires de biodiversité, ainsi qu'un certain nombre de noyaux secondaires et tertiaires. Les noyaux primaires bénéficient le plus souvent d'un classement en zone N, qui permet leur protection effective. Les noyaux secondaires et zones relais bénéficient de protections diverses : zone N ou sous-secteur de la zone N, zone A, zone UVP et ses sous-secteurs, espaces végétalisés à préserver (des ensembles résidentiels ou non). On peut cependant noter qu'à Épinay-sur-Seine, par exemple, les espaces verts d'accompagnement des grands ensembles qui constituent pourtant l'essentiel des espaces relais pour les continuités entre le parc départemental de L'Île-Saint-Denis et le lac d'Enghien ne sont pas protégés au titre des EVPr.

Les emplacements réservés pour les espaces verts et continuités écologiques permettront de créer quelques nouveaux espaces relais dans la trame écologique locale. La surface de certains d'entre eux leur permettrait de constituer à terme des noyaux.

Maîtrise de la fréquentation & encadrement de l'éclairage

L'aspect maîtrise de la fréquentation n'est pratiquement pas pris en compte par le Plan local d'urbanisme intercommunal car cela n'entre pas dans son champ de compétences. Ainsi, l'orientation d'aménagement et de programmation « Trame verte et bleue » ne traite pas de cette problématique, particulièrement pour les sites Natura 2000 où la préservation de zones refuges serait nécessaire pour les espèces à enjeu. En revanche, elle aborde la notion de développement de zone de libre évolution intégrant une gestion différenciée et écologique des espaces. De plus certaines zones des deux sites Natura 2000 sont actuellement inaccessibles au public (pointe de L'Île-Saint-Denis notamment).

Certaines orientations d'aménagement et de programmation sectorielles indiquent bien cette notion de zone refuge, notamment l'OAP 31 – Ilot Poirier mais ce n'est pas systématique. Il faut tempérer ces risques étant donné le type de sites Natura 2000 (Zone de Protection Spéciale) visant à la préservation des oiseaux qui ont une capacité de déplacement importante.

L'orientation d'aménagement et de programmation « Trame verte et bleue » réglemente l'éclairage sur les éléments spécifiques (noyaux primaires, secondaires, tertiaires, seconde peau, continuité

écologique) pour développer la Trame noire. Cette prescription s'applique aussi bien aux espaces publics qu'aux espaces extérieurs de terrains privés et est tempérée par la prise en compte des exigences de sureté des espaces publics. Cette prescription est à mettre en corrélation avec le Schéma directeur d'aménagement lumineux de Plaine Commune. Les deux sites Natura 2000 étant des noyaux primaires, ils sont particulièrement protégés. A noter que le règlement écrit (générale et de zone) ne traite pratiquement pas de la question des éclairages extérieurs.

⇒ Le Plan local d'urbanisme intercommunal possède des effets positifs sur les sites Natura 2000 de Plaine Commune.

Conclusion sur les incidences

Au regard des différents éléments, sans emprise nouvelle sur l'intégrité spatiale de l'enveloppe des deux unités du site Natura 2000 « Sites de Seine Saint-Denis », le PLUi a une incidence directe positive à conforter.

Les orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que le règlement possèdent des incidences directes et indirectes positives sur les sites Natura 2000 de Plaine Commune.

⇒ Le Plan local d'urbanisme intercommunal dans son ensemble a une incidence globale positive à conforter sur les sites Natura 2000 avec des incidences directes positives et des incidences indirectes mitigées.

Incidence potentielle (rappel)	Enjeu (rappel)	Effet du PLUi	Conclusion sur l'incidence
Destruction d'espaces naturels inclus dans les sites Natura 2000.	• Protéger strictement le périmètre Natura 2000 • Mettre en œuvre le plan de gestion	Le règlement classe l'ensemble du périmètre Natura 2000 en zone N : • Secteur N2000 (97,1 %) • STECAL NS1 (1,6 % et NS2 (1,3 %) Il réduit la constructibilité (destinations autorisées et gabarit) dans ce périmètre, hormis dans le secteur « NS2 » à L'Île-Saint-Denis. Le PLUi n'a pas d'effet sur la gestion du site.	Incidence directe positive
Destruction d'espaces naturels ou paysagers proches des sites Natura 2000.	• Protéger et/ou renaturer les espaces paysagers proches du périmètre Natura 2000	Le règlement classe les espaces paysagers proches en zone N (terrain des Essences, talus routiers, berges de Seine), Nc (cimetière intercommunal de La Courneuve) ou UVPL (parc des sports de Marville).	Incidence directe positive
Atteinte aux continuités écologiques permettant les échanges entre ces zones	• Renforcer la Trame verte et bleue territoriale • Rouvrir les cours d'eau	L'OAP « Trame verte et bleue » fixe des prescriptions en vue de l'augmentation de la part du végétal favorisant la biodiversité Le règlement participe au renforcement de la Trame verte et bleue, par les règles de plantation et d'aménagement des espaces libres, par la protection des « EVP », « EVPr ». Cependant, les exigences peuvent être insuffisantes dans certains secteurs, notamment de la zone UP. Les niveaux de protection des composantes de la Trame verte urbaine sont hétérogènes selon les communes. Les renaturations de cours d'eau actuellement enterrés envisagées par le PADD, trouve leur traduction dans plusieurs (Trame verte et bleue, Paysage, etc.), le zonage et les emplacements réservés, au moins pour leurs parties amont.	Incidence indirecte positive à conforter
Le dérangement des espèces	• Encadrer la fréquentation. • Encadrer l'éclairage nocturne.	L'OAP Trame verte et bleue ne réglemente pas l'ouverture au public des noyaux de biodiversité sans mentionner la nécessaire préservation de zones refuges pour les espèces à enjeu. Ce n'est cependant pas du ressort du PLUi de réglementer la fréquentation des parcs départementaux. *A contrario*, certaines OAP sectorielles présentant des enjeux écologiques indiquent bien cette notion de zone refuge. L'OAP Trame verte et bleue prescrit la réduction de la pollution lumineuse pour les secteurs à enjeu. Le règlement lui est quasi-muet sur ce sujet, y compris dans les zones UVP, N et A.	Incidence indirecte positive à conforter

Bilan des effets du PLUi sur le site Natura 2000

4 ANALYSE DES DOCUMENTS CADRE SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Au titre de l'évaluation environnementale, l'article R.151-3 du code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation du PLUi du Plaine Commune :

> « *1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L.131-4 à L.131-6, L.131-8 et L.131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;* ».

Les obligations de compatibilité et de prise en compte sont décrites aux articles L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme :

- la prise en compte implique que le document « ne doit pas, en principe, s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt de l'opération et dans la mesure ou cet intérêt le justifie » ;
- le rapport de compatibilité implique :
  - de procéder à une analyse globale du document de rang supérieur, ce qui conduit à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert et à prendre en compte l'ensemble de ses prescriptions ;
  - de rechercher si le document de rang inférieur ne contrarie pas les prescriptions qu'impose le document de rang supérieur compte tenu de leur degré de précision (ces prescriptions pouvant être, en partie, exprimées sous forme quantitative), sans rechercher l'adéquation du document de rang inférieur au regard de chaque disposition ou prescription particulière du document de rang supérieur.

La personne publique responsable du document d'urbanisme dispose d'une certaine marge d'appréciation pour décliner le document de rang supérieur. Cette marge est nuancée selon que le document d'urbanisme est soumis à une obligation de prise en compte ou de compatibilité avec le document de rang supérieur.

Au sein de la Métropole du Grand Paris (MGP), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT-M) a été approuvé le 13 juillet 2023. Outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique à l'échelle de la MGP, il s'agit d'un SCoT « intégrateur » dans le sens où il est compatible avec les documents de planification supérieurs (Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine – Normandie (SDAGE), Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Croult – Enghien – Vielle-Mer (SAGE), etc.), et qu'il prend en compte le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH), etc. ce qui permet au Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune de se référer juridiquement principalement à lui dans un rapport de compatibilité[50].

[50] Le SCoT-M a été prescrit avant l'entrée en vigueur des deux ordonnances relatives à la simplification de la hiérarchie des normes et à la modernisation des SCoT datant du 17 juin 2020.

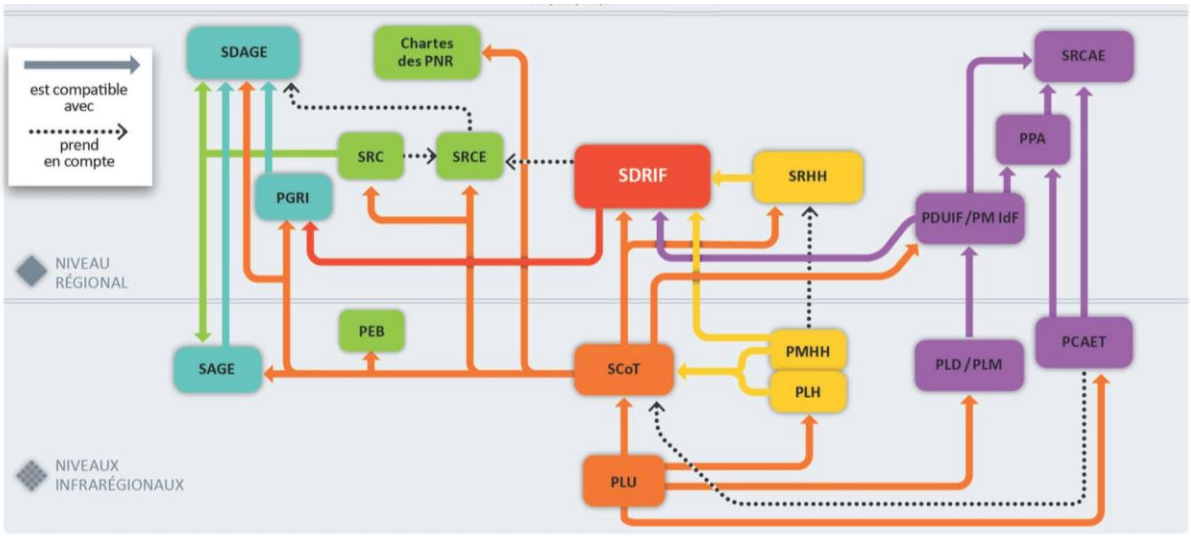


Schéma de la hiérarchie des normes en Île-de-France, Institut Paris Région, mars 2022[51]

Ainsi la présente évaluation environnementale analyse :

- la compatibilité de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal avec :
  - le Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris (SCoT-M) approuvé le 13 juillet 2023 ;
  - le Plan local de déplacement approuvé par Plaine Commune en 2016 (étant précisé qu'un nouveau Plan local de mobilité a été approuvé en Conseil de Territoire le 25 mars 2025) ;
  - les documents cadre relatifs à l'eau ;
  - le Plan climat air énergie territorial approuvé par Plaine Commune en 2020 (étant précisé qu'il est en cours de révision) ;
- les documents cadre ou stratégiques relatifs à l'Habitat (Politique locale de l'Habitat et Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage)la prise en compte : aucun document cadre supra-territorial n'a à être pris en compte par le PLUi révisé.

Les documents cadres analysés ci-après visent à s'assurer de la bonne articulation du Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune avec eux. Celle-ci est étudiée au regard de l'intégralité

[51] SUP : servitude d'utilité publique, OIN : Opération d'intérêt nationale, PIG : Projet d'intérêt général, SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine – Normandie, SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Croult – Enghien – Vielle-Mer, PGRI : Plan de gestion des risques d'inondation Seine – Normandie, PNR : Parc naturel régional, SRC : Schéma régional de carrières, SRCE : Schéma régional de cohérence écologique, PEB : Plan d'exposition au bruit, SDRIF : Schéma directeur de la région Île-de-France, SRHH : Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement, SCoT : Schéma de cohérence territorial, PMHH : Programme métropolitain de l'habitat et de l'hébergement, PLH : Programme local de l'habitat, SRCAE : Schéma régional climat, air, énergie, PPA : Plan de protection de l'atmosphère, PDUIF/PDMIF : Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France/Plan des mobilités en Île-de-France, PLD/PLM : Plan Local de Déplacement/Plan local de mobilité, PCAET : Plan climat air énergie territorial.

du document d'urbanisme (Projet d'aménagement et de développement durables, orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles, règlement écrit et graphique)[52].

Bien que non tenu de réaliser une analyse de la compatibilité du PLUi au Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2022 – 2027, adopté le 23 mars 2022, Plaine Commune a souhaité analyser ce document important qui n'a pour l'heure pu être intégré dans le SCoT-M.

4.1 Le Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris

4.1.1 Principes, portée et contenu

Le SCoT de la MGP (SCoT-M) est le document d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la Métropole du Grand Paris. Il tient lieu de projet métropolitain, au sens de l'article L.5219-1 du code général des collectivités territoriales.

Le SCoT-M a été approuvé par le Conseil de la Métropole du Grand Paris le 13 juillet 2023.

Il vise à conforter l'attractivité et le rayonnement métropolitains, à rendre son territoire plus accueillant et plus facile à vivre, en lui permettant de s'adapter au changement climatique, en intégrant les principes de sobriété énergétique et de résilience face aux risques naturels, technologiques et sanitaires. Le SCoT-M traduit aussi la volonté de réduire les inégalités afin d'assurer les équilibres territoriaux et d'impulser des dynamiques de solidarités.

Le SCoT-M se compose de quatre documents :

- le rapport de présentation qui comporte notamment un diagnostic et une évaluation environnementale ;
- le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui porte la vision politique correspondante au projet métropolitain ;
- le Document d'orientation et d'objectifs (DOO), document prescriptif, opposable aux actes d'aménagement des collectivités locales ;
- le cahier des recommandations pour l'élaboration des Plans locaux d'urbanisme intercommunaux, sans portée normative.

4.1.2 Le Projet d'aménagement et de développement durables du SCoT-M

Le Projet d'aménagement et de développement durables s'organise autour des axes suivants :

- **Affirmer le rang du Grand Paris comme métropole-monde**
  - rayonner dans le monde grâce à ses singularités ;
  - conforter son attractivité fondée sur la diversité économique ;
  - promouvoir une métropole d'innovation et d'expérimentation ;
  - offrir des garanties de fonctionnement interne et organiser des coopérations avec les territoires voisins.
- **Aménager la métropole des continuités**
  - promouvoir la mixité des fonctions et des usages, renforcer et développer les centralités ;
  - organiser une offre de mobilité durable et renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux ;
  - embellir la ville, révéler les paysages et renforcer la présence de la nature.
- **Promouvoir la métropole inclusive**
  - assurer une égalité d'accès aux services et aux équipements ;
  - offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitaines ;
  - vers un nouvel équilibre territorial métropolitaine.
- **Construire une métropole résiliente et sobre**
  - s'appuyer sur les espaces ouverts et faire de la Trame verte et bleue une composante structurante de la Métropole ;

[52] *Nota bene* : l'articulation du Plan local d'urbanisme intercommunal avec les documents-cadres soumis à évaluation environnementale est aussi exposée dans le rapport de Justification des choix (Document n° 1-6 du rapport de présentation).

- accroître la résilience de la Métropole aux risques majeurs et aux effets des changements climatiques ;
- agir pour une métropole plus sobre et plus productive.

4.1.3 Les orientations du SCoT-M pour le territoire métropolitain dans son intégralité

Pour l'ensemble du territoire métropolitain, le document d'orientations et d'objectifs du SCoT-M fixe 12 orientations :

1 confirmer la place de la Métropole comme première créatrice de richesse en France en confortant les fonctions productives et la diversité économique ;
2 s'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir pour accélérer le développement économique, la création d'emplois et la transition écologique ;
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 ;
4 conforter une Métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions ;
5 renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports collectifs et tisser des liens entre territoires ;
6 permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement ;
7 offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains ;
8 renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité ;
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 ;
11 organiser la transition énergétique ;
12 maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales.

4.1.4 Compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal avec le SCoT-M

4.1.4.1 Orientations générales

Orientation du SCoT-M	Pièces du PLUi			Compatibilité
	Projet d'aménagement et de développement durables	Orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles	Règlement écrit et graphique	
1. Confirmer la place de la Métropole comme première créatrice de richesse en France en confortant les fonctions productives et la diversité économique Carte des projets	Orientation 9 – Favoriser les filières qui s'appuient sur les atouts humains du territoire, et qui répondent à des besoins locaux Orientation 10 – Offrir aux activités économiques un cadre urbain accueillant et ouvert sur la ville	Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques Développement économique et Réhabilitation et construction neuve, qui visent par exemple la réalisation de nouveaux locaux industriels et entrepôts répondant à des objectifs de mixité des usages et de mutualisation des services aux entreprises, participent à cet objectif. C'est aussi le cas des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles qui proposent une programmation économique (8 – Babcock, 9 – Champagnole-Mécano, 10 – Mermoz, ainsi que 12 – Quartier de la Mairie à La Courneuve, 19 – Plaine Saulnier et 20 – Pleyel à Saint-Denis, 33 – Division Leclerc à Villetaneuse, etc.) notamment identifiées sur la carte des projets du SCoT-M comme secteurs où le renouvellement des zones d'activité doit être engagé ou poursuivi.	Le règlement des zones d'activité économique (UA) vise à préserver la vocation économique de ces zones tout en permettant une plus grande mixité Un zonage spécifique UG porte notamment sur les sites portuaires et vise à maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution.	Compatible
2. S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir et d'excellence pour accélérer le développement économique, la création	Orientation 5 – Développer des quartiers vivants et multifonctionnels (objectif notamment d'une couverture par un réseau numérique de qualité, de	Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques Réhabilitation et construction neuve, qui promeut en particulier une logique d'économie circulaire et de transition énergétique, Seine et Canal Saint-Denis, qui vise notamment à faire des deux cours d'eau des leviers d'attractivité	Les zones UA et UG participent à cet objectif.	Compatible

Orientation du SCoT-M	Pièces du PLUi			Compatibilité
	Projet d'aménagement et de développement durables	Orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles	Règlement écrit et graphique	
d'emplois et la transition écologique	conforter le Territoire de la culture et de la création, la logistique de proximité)	économique et culturelle, Développement économique, qui favorise les filières de l'économie sociale et solidaire ainsi que l'agriculture urbaine participent à cet objectif. C'est aussi le cas des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles qui proposent une programmation économique (8 – Babcock, 9 – Champagnole-Mécano, 10 – Mermoz, ainsi que 12 – Quartier de la Mairie à La Courneuve, 19 – Plaine Saulnier et 20 – Pleyel à Saint-Denis, 33 – Division Leclerc à Villetaneuse, etc.).		
3. Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde	Orientation 5 – Développer des quartiers vivants et multifonctionnels (présence d'équipements à rayonnement métropolitain et national, ambition architecturale forte, volonté de préserver et mettre davantage en valeur le patrimoine bâti, etc.) Orientation 7 – Garantir une expérience enthousiasmante de l'espace public	Cet objectif se traduit dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Mise en valeur patrimoniale qui définit des orientations et recommandations pour les constructions faisant l'objet de fiches patrimoine dans le règlement. D'autres mesures au sein des OAP thématiques Réhabilitation et construction neuve, ainsi que Seine et Canal Saint-Denis visent à conforter et développer l'attractivité culturelle et récréative des voies d'eau et à conforter leur identité patrimoniale et paysagère. Il est à noter que certaines orientations d'aménagement et de programmation sectorielles telles que 8 – Babcock et 9 – Champagnole-Mécano à La Courneuve, 18 – Centre-Ville de Saint-Denis et 20 – Pleyel à	Le règlement écrit du PLUi définit dans des fiches patrimoine des règles de protection / mise en valeur du patrimoine bâti répondant à des critères architecturaux, culturels et / ou historiques. Les zones UMGP et UVPl 1 et 2 participent aussi à cette orientation. Elles traduisent la volonté d'un renforcement d'attractivité de certains secteurs tout en valorisant les éléments patrimoniaux.	Compatible

Orientation du SCoT-M	Pièces du PLUi			
	Projet d'aménagement et de développement durables	Orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles	Règlement écrit et graphique	Compatibilité
	Orientation 9 – Favoriser les filières qui s'appuient sur les atouts humains du territoire et qui répondent à des besoins locaux (volonté notamment de renforcer la vocation touristique du territoire)	Saint-Denis, ou encore 29 – Centre-Ville de Stains vont dans le sens de cette orientation en visant à développer de nouvelles polarités notamment sous l'angle du rayonnement culturel.		
4. Conforter une Métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions Carte des projets Tableau des superficies maximales des espaces naturels, agricoles et forestiers pouvant être consommés dans le périmètre des zones d'aménagement concerté Tableau listant les grands projets d'équipements et de services	Orientation 5 – Développer des quartiers vivants et multifonctionnels (densification des grandes centralités, création de quelques grandes nouvelles centralités comme le futur pôle d'intensité Pleyel, définition des « fondamentaux » d'un quartier, etc.)	Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques Développement économique, qui définit une armature commerciale cible visant à dépasser un raisonnement centré uniquement sur les aspects commerciaux en l'élargissant à une réflexion plus globale des besoins des habitants, et Réhabilitation et construction neuve, qui demande de privilégier la réhabilitation, de justifier les démolitions et qui encourage la transformation des bureaux en logements, traduisent la volonté d'une économie d'espace dans le développement du territoire. Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles telles que 8 – Babcock à La Courneuve, 18 – Centre-Ville de Saint-Denis et 20 – Pleyel à Saint-Denis, ou encore 29 – Centre-Ville de Stains visent à créer des polarités rayonnant à l'échelle métropolitaine (volets culture et création).	Cette orientation se traduit de diverses manières et notamment par : ○ la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (3,8 hectares au total contre 7 hectares avant la révision), notamment avec la suppression du site du moulin Neuf à La Courneuve, initialement prévu dans la consommation du Plan local d'urbanisme intercommunal de 2020 ; ○ la préservation de nombreux espaces ouverts artificialisés végétalisés en plus des éléments ciblés dans le	Compatible

Orientation du SCoT-M	Pièces du PLUi			
	Projet d'aménagement et de développement durables	Orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles	Règlement écrit et graphique	Compatibilité
		La majorité des projets de Plaine Commune, notamment traduits dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, sont identifiées sur la carte des projets du SCoT-M comme projets devant assurer la cohérence entre développement urbain et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers il s'agit notamment de 1 – Campus Condorcet, 2 – Fort d'Aubervilliers, 3 – Pont de Stains à Aubervilliers, 13 – Six-Routes à La Courneuve, 15 – Village Olympique et Paralympique à L'Île-Saint-Denis, 16 – Jules Vallès à Pierrefitte-sur-Seine, 20 – Pleyel à Saint-Denis, 25 – Docks de Saint-Ouen, 30 – Secteur sud du Clos Saint-Lazare à Stains, 35 – Entrepôts et magasins généraux de Paris, etc. Il s'agit de projets principalement portés sur le renouvellement urbain qui ne consomment pas d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Seuls deux sites sont considérés comme de la consommation d'espaces de ce type, il s'agit de la maison de santé de Villetaneuse sur la Friche Saint-Leu et du secteur des Batêtes. Le SCoT-M identifie des espaces verts et de loisir d'intérêt régional à maintenir (espaces naturels à l'ouest du parc départemental de L'Île-Saint-Denis, les Tartres, rives du canal Saint-Denis, Fort de l'Est, les jardins partagés de Fort d'Aubervilliers, etc.) qui ne sont pas des espaces dont l'ouverture à l'urbanisation est	Plan local d'urbanisme intercommunal de 2020 ; ○ l'introduction de règles fortes de végétalisation et de pleine terre s'articulant étroitement avec la Trame verte et bleue ; ○ la possibilité d'émergences ponctuelles dans certaines opérations sous maîtrise publique, zonage autour des gares du GPE permettant diversité et mixité fonctionnelle ; ○ la protection des jardins en zone UH et développement de zonages plus denses en UMGP et UMD. Cette orientation se traduit de diverses manières et notamment par : ○ la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (3,8 hectares au total contre 7 hectares avant	

Orientation du SCoT-M	Pièces du PLUi			
	Projet d'aménagement et de développement durables	Orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles	Règlement écrit et graphique	Compatibilité
		prévue, ainsi que des espaces à créer qui sont effectivement identifiés dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles comme 3 – Pont de Stains à Aubervilliers, 25 – Docks de Saint-Ouen, ou encore 37 – La Briche. Des parcs et jardins sont aussi identifiés comme devant être créés ou rendus accessibles à 7 – Orgemont et 16 – Village Olympique et Paralympique.	la révision), notamment avec la suppression du site du moulin Neuf à La Courneuve, initialement prévu dans la consommation du Plan local d'urbanisme intercommunal de 2020 ; ○ la préservation de nombreux espaces ouverts artificialisés végétalisés en plus des éléments ciblés dans le Plan local d'urbanisme intercommunal de 2020 ; ○ l'introduction de règles fortes de végétalisation et de pleine terre s'articulant étroitement avec la Trame verte et bleue ; ○ la possibilité d'émergences ponctuelles dans certaines opérations sous maîtrise publique, zonage autour des gares du GPE permettant diversité et mixité fonctionnelle ;	

Orientation du SCoT-M	Pièces du PLUi			Compatibilité
	Projet d'aménagement et de développement durables	Orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles	Règlement écrit et graphique	
			○ la protection des jardins en zone UH et développement de zonages plus denses en UMGP et UMD.	
5. Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports collectifs et tisser des liens entre territoires. Carte des transports	Orientation 1 – Accélérer la réduction des émissions vers la neutralité carbone 2050 et adapter le territoire aux effets des changements climatiques Orientation 7 – Garantir une expérience enthousiasmante de l'espace public Orientation 8 – Accompagner l'augmentation de la part de déplacements décarbonés, et assurer une mobilité confortable	Cette orientation se traduit dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Grands axes et espaces publics, qui identifie les objectifs applicables aux grands axes du territoire en matière de mobilités avec une réduction de la place de la voiture, la constitution d'ambiances urbaines qualitatives (identification de poches de tranquillité) ou encore la volonté d'un renforcement du maillage des espaces publics. Elle se traduit aussi dans l'OAP thématique Santé environnementale, qui vise à protéger les populations vis-à-vis des pollutions atmosphériques, sonores, des sols et des risques naturels et technologiques, ainsi que dans l'OAP thématique Seine et Canal qui vise à maintenir et développer les activités économiques existantes et à veiller à l'insertion urbaine des ports. De nombreux projets de transports en commun sont en cours sur le territoire : créations ou prolongements de lignes de métro (M7, M12, M15, M16, M17), lignes de tram express (T11), lignes de tramway, lignes de transports en commun en site propre ou bus à haut niveau de service. Ces projets, qui ne sont pas sous la	De nouvelles règles ont été définies afin de protéger les populations face aux pollutions atmosphériques (mise en place d'un périmètre de dépassements réglementaires et d'un périmètre de vigilance). Les règles relatives à l'offre de stationnement des véhicules motorisés ont été durcies afin de favoriser davantage les déplacements non motorisés. Par ailleurs, des emplacements réservés et servitudes de localisation portent sur la création ou l'adaptation des voiries liées aux transports en commun (emplacements réservés au bénéfice de la Société du Grand Paris, de la RATP,	Compatible

Orientation du SCoT-M	Pièces du PLUi			Compatibilité
	Projet d'aménagement et de développement durables	Orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles	Règlement écrit et graphique	
		responsabilité directe de Plaine Commune, sont indispensables pour le développement du territoire. Des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles portent sur les pôles gares (1 – Campus Condorcet et 2 – Fort d'Aubervilliers, 13 – Six-Routes à La Courneuve, 20 – Pleyel à Saint-Denis, 32 – Pôle Gare Villetaneuse – Université, etc.) En dehors du transport de personnes, le transport de marchandise par des modes décarbonés est identifié dans la carte du SCoT-M par la présence d'une plateforme à conserver pour le fret ferroviaire à Porte de La Chapelle sur le territoire parisien et des ports urbains le long de la Seine et du canal Saint-Denis, mentionnés dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Seine et Canal Saint-Denis.	permettant le passage d'un transport en commun en site propre, *etc*.).	
6. Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement *Carte projets*	Orientation 4 - Assurer l'accès de tous à des logements divers et de qualité (mobilisation de l'ensemble des leviers pour accompagner les acteurs dans l'amélioration du parc de logements existants et sa transition écologique (finalisation du déploiement du Programme national	Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques – notamment Réhabilitation et construction neuve, ainsi que Santé environnementale – participent fortement à améliorer les conditions de vie des populations, y compris au sein des quartiers les plus paupérisés. Ainsi, l'OAP Réhabilitation et construction neuve vise à améliorer la qualité des logements sur les plans énergétique et fonctionnel ; elle participe ainsi à la lutte contre la précarité énergétique des ménages, ses orientations et	Le règlement graphique et écrit, à travers les zones UP, participe à remplir cet objectif (UP01, UP09, UP12, UP13, UP20, UP33, UP37, etc.). C'est aussi le cas du règlement de la zone UC, correspondant aux grands ensembles d'habitat collectif – qui vise à permettre le renouvellement de ces sites,	Compatible

Orientation du SCoT-M	Pièces du PLUi			Compatibilité
	Projet d'aménagement et de développement durables	Orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles	Règlement écrit et graphique	
	requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), mise en œuvre du Nouveau programme national du renouvellement urbain (NPNRU) – 14 quartiers)	recommandations permettant par ailleurs de ne pas entraver les opérations de renouvellement urbain et de résorption de l'habitat indigne. L'OAP Santé environnementale accompagne quant à elle la protection des populations en visant notamment à améliorer les conditions d'habitat des personnes exposées, mais aussi à réduire leur exposition par l'éloignement des logements et des établissements sensibles des sources de pollution. Certaines orientations d'aménagement et de programmation sectorielles participent à cet objectif (2 – Fort d'Aubervilliers, 7 – Orgemont à Epinay-sur-Seine, 13 – Six-Routes, 18 – Centre-Ville de Saint-Denis, 29 – Centre-Ville de Stains, 32 – Pôle Gare Villetaneuse – Université, 33 – Division Leclerc également à Villetaneuse, 34 – Pressensé, etc.).	en favorisant la restructuration du bâti. En général, le règlement vise le renforcement des mixités résidentielle (via le déploiement de périmètres de mixité sociale et du bonus de constructibilité) et fonctionnelle (via les linéaires commerciaux, actifs et actifs non commerciaux), ainsi que la valorisation des qualités écologiques liées aux espaces libres et paysagers (EVP, EVPr).	
7. Offrir un parcours résidentiel à tous les Métropolitains	Orientation 4 – Assurer l'accès de tous à des logements divers et de qualité	L'OAP Développement économique (qui définit des orientations en termes de mutation des plaques tertiaires, notamment avec la possibilité de changer la destination des immeubles de bureaux) et l'OAP Réhabilitation et construction neuve (qui définit les orientations en termes de réhabilitation, en mettant l'accent sur la réhabilitation responsable pour le confort ergonomique et thermique des habitants, et en exigeant une haute qualité des constructions neuves) participent de cette orientation.	Les règles relatives à la mixité dans l'habitat (périmètres de mixité sociale et servitude de taille minimale des logements) ainsi que les règles de constructibilité participent de cette orientation.	Compatible

Orientation du SCoT-M	Pièces du PLUi			Compatibilité
	Projet d'aménagement et de développement durables	Orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles	Règlement écrit et graphique	
		Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles ayant une programmation de logements ou un programme mixte (25 – Docks de Saint-Ouen, etc.) visent aussi cet objectif. Elles identifient pour beaucoup la construction de logements à proximité des pôles de transport et des centres universitaires.		
8. Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité Carte de la Trame verte et bleue.	Orientation 3 – La place du vivant : préserver et faciliter la reconstitution de la biodiversité, de l'eau et de la nature en ville	L'orientation du SCoT-M se traduit dans l'OAP thématique Trame verte et bleue, en cohérence avec la carte Trame verte et bleue du SCoT-M : les bois, forêts, parcs et jardins, espaces dédiés aux sports et loisirs de plein air, espaces agricoles, prairies et jardins collectifs à préserver sont bien identifiés comme noyaux primaires, secondaires ou tertiaires de biodiversité. Les cours d'eau à renaturer et les rus à rouvrir, ainsi que les corridors et liaisons écologiques devant être préservés, renforcés et créés sont également identifiés. Cette OAP permet également la préservation de la pleine terre indispensable au maintien et redynamisation de la Trame verte et bleue. De nombreuses mesures qualitatives sont prises afin de préserver et d'améliorer les habitats pour la biodiversité (respect des préconisations du schéma départemental d'aménagement lumineux, création d'habitats pour la biodiversité, plantation d'espèces adaptées au	Les règles de préservation de la pleine terre sont renforcées dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal, en lien avec l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue. De même, les plantations d'arbres existantes sont davantage protégées (qu'elles soient repérées graphiquement ou non). Les éléments identifiés par la carte Trame verte et bleue du SCoT-M sont également protégés par le règlement graphique (zones N, A, UVP et sous-secteurs, secteurs	Compatible

Orientation du SCoT-M	Pièces du PLUi			
	Projet d'aménagement et de développement durables	Orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles	Règlement écrit et graphique	Compatibilité
		contexte local et adaptées au changement climatique, etc.) L'OAP Paysage complète les continuités écologiques de la carte de la Trame verte et bleue du SCoT-M en les identifiant comme liaisons paysagères pour conforter les centralités urbaines et créer du lien entre la variété des espaces de respiration (grands et petits parcs, jardins familiaux et jardins des espaces résidentiels) – que l'orientation d'aménagement et de programmation invite à diversifier dans leur traitement à destination des habitants. L'OAP Grands axes et espaces publics retranscrit le Plan de Végétalisation et de rafraîchissement de Plaine Commune, qui permet de réintroduire la nature en ville et de créer des continuités écologiques par le biais de plantations, en articulation avec l'OAP Trame verte et bleue. L'OAP Seine et Canal Saint-Denis, participe également à cette orientation. Les OAP sectorielles retranscrivent le Plan de Végétalisation et de Rafraîchissement de Plaine Commune et prescrivent donc la plantation d'alignements d'arbres et parcours	particuliers EBC, EVP, EVPr ou SHP). Un emplacement réservé identifie la renaturation du ru d'Arra et la valorisation de ses abords à Villetaneuse.	

Orientation du SCoT-M	Pièces du PLUi			
	Projet d'aménagement et de développement durables	Orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles	Règlement écrit et graphique	Compatibilité
		fraicheurs le long des voies de circulation, et des voies piétonnes en particulier.		
9. Protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions urbaines et des grandes infrastructures *Carte paysage.*	Orientation 3 - La place du vivant : préserver et faciliter la reconstitution de la biodiversité, de l'eau et de la nature en ville (le grand paysage, avec des voies d'eau et un patrimoine naturel exceptionnels caractérise le territoire de Plaine Commune)	Cette orientation se traduit dans l'OAP thématique Paysage, qui vise notamment à protéger et mettre en valeur les vues et percées visuelles (ouvertures paysagères, perspectives paysagères et sur des éléments repères). Elle reprend notamment les éléments de la carte paysage du SCOT-M : les espaces naturels et agricoles à préserver sont bien identifiés, ainsi que les vues à préserver qui sont déclinées en ouverture ou perspective paysagères, notamment dans le parc départemental Georges Valbon, et vues sur la Seine. Elle permet également l'insertion des constructions neuves dans les formes urbaines existantes et particulièrement de soigner les entrées de ville et autres seuils urbains pour limiter les effets de ruptures. L'OAP thématique Mise en valeur patrimoniale vise notamment à préserver et mettre en valeur des compositions urbaines portant sur des bâtiments répondant à des critères architecturaux, historiques et/ou culturels. Les OAP thématiques Trame verte et bleue et Seine et Canal Saint-Denis participent aussi à cette orientation par le biais de la préservation et le développement des espaces naturels et la	La préservation / mise en valeur / bonne insertion dans le paysage est une composante importante des dispositions générales Les projets doivent avoir une qualité architecturale et paysagère. Les zonages particuliers comme la zone UVP permettent une préservation du paysage.	Compatible

Orientation du SCoT-M	Pièces du PLUi			Compatibilité
	Projet d'aménagement et de développement durables	Orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles	Règlement écrit et graphique	
		mise en place d'un urbanisme tourné vers le fleuve.		
10. Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse de transition énergétique, d'économie circulaire et de réduction des déchets	Orientation 1 - Accélérer la réduction des émissions vers la neutralité carbone 2050 et adapter le territoire aux effets des changements climatiques	L'OAP thématique Réhabilitation et construction neuve participe à cet objectif, notamment par ses prescriptions concernant la performance thermique des bâtiments (réhabilités et neufs) que ce soit par le recours aux énergies renouvelables, l'isolation, ou les constructions bioclimatiques. Le fait que la réhabilitation soit systématiquement privilégiée sur la démolition-reconstruction agit aussi en faveur de l'économie circulaire. De plus, l'OAP prescrit l'utilisation de matériaux bas carbone autant que possible et également une réversibilité de la destination des bâtiments. Une partie de ces éléments (primauté de la réhabilitation, isolation, *etc*.) sont également présents dans l'OAP thématique Mise en valeur patrimoniale qui porte sur les constructions faisant l'objet de fiches patrimoine dans le règlement. L'OAP Santé environnementale participe également à cette orientation, notamment par ses orientations sur le mix énergétique.	Le règlement consacre tout un chapitre à la qualité environnementale des constructions (réemploi, réutilisation, recyclage à l'avenir des matériaux de construction, principe de bioclimatisme). Il identifie les zones où peuvent être accueillies les activités de gestion des déchets, de logistique et définit, à l'échelle d'une opération immobilière, les modalités de réalisation des locaux destinés au stockage des déchets et des ordures ménagères (qui doivent permettre le tri sélectif).	Compatible.
11. Organiser la transition énergétique. *Carte transition énergétique.*	Orientation 1 - Accélérer la réduction des émissions vers la neutralité carbone 2050 et adapter le territoire aux effets des changements climatiques	L'OAP Mise en valeur patrimoniale et l'OAP Réhabilitation et construction neuve incitent à la rénovation thermique des bâtiments existants. La première concerne spécifiquement les bâtiments identifiés au PLUi et porte au le respect des caractéristiques identifiées des bâtiments. La seconde porte l'enjeu de respect	Un chapitre est consacré à la qualité environnementale des constructions (architecture bioclimatique, inscription dans l'économie circulaire et le développement des	Compatible.

Orientation du SCoT-M	Pièces du PLUi			
	Projet d'aménagement et de développement durables	Orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles	Règlement écrit et graphique	Compatibilité
	Orientation 4 – Assurer l'accès de tous à des logements divers et de qualité (amplification notamment de la lutte contre la précarité énergétique et les passoires thermiques)	du bâti existant et d'adaptation aux besoins actuels. Elle vise des constructions durables, permettant la réversibilité des bâtiments, conçues selon les principes du bioclimatisme et sobres en ressources, notamment via l'optimisation d'énergie pour le confort thermique. Enfin, elle oriente vers des constructions permettant la production d'énergies renouvelable et la réutilisation des ressources. Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles demandant le raccordement au réseau de chaleur urbain sur certains quartiers (Babcock, Fort d'Aubervilliers, Quartier de la Mairie, Plaine Saulnier, Pleyel, Docks, *etc*.). De plus les OAP sectorielles prescrivant le renouvellement urbain de certains quartiers, par réhabilitation ou démolition-reconstruction permettent également une meilleure maîtrise énergétique du bâti.	énergies renouvelables et de récupération). Conformément à l'article L. 712-3 du Code de l'énergie, le raccordement au réseau d'énergie calorifique est obligatoire dans certains secteurs, sauf impossibilité technique. Le règlement écrit concernant les toitures actives participe aussi à cet objectif en encourageant le recours aux énergies renouvelables.	
12. Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales *Carte des risques.*	Orientation 1 – Accélérer radicalement la réduction des émissions vers la neutralité carbone 2050 et adapter le territoire aux effets des changements climatiques	L'OAP santé environnementale participe de cette orientation (carte des risques majeurs du territoire) ainsi que, l'OAP Trame verte et bleue (qui instaure une marge de recul pour la Seine) et l'OAP Seine et Canal Saint-Denis (qui vise notamment à améliorer la résilience des espaces bordant les voies d'eau). L'OAP Réhabilitation et construction neuve prescrit la	Un chapitre est consacré à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques (périmètres règlementant les destinations en fonction de la qualité de l'air).	Compatible.

Orientation du SCoT-M	Pièces du PLUi			
	Projet d'aménagement et de développement durables	Orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles	Règlement écrit et graphique	Compatibilité
	Orientation 2 - Garantir un urbanisme favorable à la santé (avec notamment la réduction de l'exposition aux risques naturels et technologiques)	gestion des eaux à la parcelle afin de limiter le risque de ruissellement urbain. L'OAP Grands axes et espaces publics reprend les orientations du Plan du Végétalisation et Rafraîchissement de Plaine Commune, permettant ainsi la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain. De la même manière, les OAP sectorielles reprennent les éléments du Plan de Végétalisation et Rafraîchissement.	Des règles relatives à la gestion des eaux et assainissement sont définies (gestion intégrée des eaux de pluie à la parcelle, traitement de la pollution de l'eau, etc.) Annexes portant sur la pollution des sols, la pollution sonore, les risques d'inondation et technologiques (SUP)	

4.1.4.2 Compatibilité aux 136 prescriptions du Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris

Prescriptions du SCOT-M	Projet de PLUi révisé		
	PADD	**OAP thématiques et sectorielles**	**Règlement écrit et graphique**
1. Confirmer la place de la métropole comme 1ère créatrice de richesse en confortant les fonctions productives et la diversité économique.			
Diversité économique			
P1 – Contribution à la structuration d'un tissu économique de proximité répondant aux besoins locaux / accueil de nouvelles pratiques économiques, commerciales et/ou créatives	Axe 3 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 9 – Favoriser les filières qui s'appuient sur les atouts humains du territoire et qui répondent aux besoins locaux Orientation 10 – En fonction du contexte local, diversification des fonctions (loisirs, économie sociale et solidaire) ou sanctuarisation notamment en cas de nuisances générées	OAP développement économique : elle définit les orientations en matière de développement économique (implantation préférentielle, requalification des Zones d'activités économiques, mutation des plaques tertiaires de bureaux, développement de l'attractivité touristique) et d'organisation du développement commercial (armature commerciale cible, requalification/diversification de l'offre, protection du commerce local, amélioration de la qualité urbaine et environnementale des pôles commerciaux)	Le PLUi définit différents types de linéaires visant à maintenir / développer un tissu économique de proximité : linéaires commerciaux, linéaires actifs, linéaires actifs non commerciaux, de même qu'un périmètre hôtelier
P2 – Dans les opérations d'aménagement : créer des surfaces végétales/ limiter l'imperméabilisation des sols / sobriété énergétique	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance D'une manière générale : Orientation 1 – Accélérer la réduction des émissions vers la neutralité carbone 2050 et adapter le territoire aux effets des changements climatiques (réduction de la consommation d'énergie et de ressources) Orientation 2 – Garantir un urbanisme favorable à la santé : renforcement de la désimperméabilisation des sols Orientation 3 – La place du vivant : préserver et faciliter la reconstitution de la biodiversité, de l'eau et de la nature en	OAP Trame verte et bleue : objectif de préserver au maximum les éléments naturels présents et de les développer dans les projets urbains (continuités et écosystèmes fonctionnels, enjeux climatiques) OAP Réhabilitation et construction neuve : les constructions doivent être bioclimatiques, durables. Le projet doit répondre à des objectifs de bonne insertion paysagère, de confort climatique pour les usagers, de développement des fonctions écologiques des espaces libres en développant la pleine terre en cohérence avec la trame verte et bleue. Les OAP sectorielles reprennent les grands objectifs portés par les OAP thématiques du PLUi	Principes de maintien / développement de la pleine terre - en particulier en lien avec la Trame verte et bleue - et de développement de la végétalisation / préservation des arbres existants Le raccordement au réseau d'énergie calorifique est obligatoire dans certains secteurs, sauf impossibilité technique. Afin de renforcer l'efficacité énergétique par la réduction des gaz à effet de serre et la mobilisation des énergies renouvelables, les constructions* nouvelles doivent tendre vers des objectifs ambitieux, tels que les techniques et matériaux renouvelables (bois, géothermie)

	ville : objectif d'amplification de la Trame verte et bleue		et de récupération (incinération de déchets, biogaz). Pour les constructions neuves, hors des surfaces nécessaires aux édicules et installations techniques, et aux cheminements, l'intégralité de la surface de la/ou des toitures est active. Cette activation peut s'entendre par la création d'un dispositif de production d'énergies renouvelables et de récupération.
Renouvellement des activités tertiaires			
P3 – reconvertir l'immobilier de bureau obsolète si possible techniquement et financièrement / possibilité de recourir à l'économie circulaire en cas de déconstruction	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire. Orientation 4 – Le PLUi encourage la réversibilité, notamment la transformation d'immeubles de bureaux en logement en anticipation de l'obsolescence généralisée du parc tertiaire et en lien avec la forte réduction des usages	OAP Développement économique : orientations en termes de mutation des plaques tertiaires de bureaux en permettant le changement de destination des bureaux en équipements ou logements - sous réserve pour ces derniers de répondre aux exigences de la CQCN et de l'OAP réhabilitation et construction neuve OAP Réhabilitation et construction neuve : orientations en termes de réhabilitation (à privilégier) / démolition (à justifier), méthodologie à suivre d'une manière générale (diagnostics techniques), inscription dans une logique d'économie circulaire (réemploi / durabilité), de transition énergétique (matériaux durables et décarbonés), de systèmes énergétiques performants, de constructions neuves bioclimatiques, durables et réversibles.	Un dépassement des règles relatives à la hauteur* des constructions* peut être autorisé notamment en cas de transformation de bureaux en logements ou hôtel
P4 – Protéger et accroître l'offre de logements dans les territoires où les quartiers d'affaires et les secteurs à dominante tertiaire sont fortement implantés	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire. Orientation 4 – le PLUi encourage la réversibilité, notamment la transformation d'immeubles de bureaux en logement en anticipation de l'obsolescence généralisée du parc	L'OAP Développement économique incite au changement de destination bureaux / logements	Majoration de la constructibilité pour transformer les bureaux en logements Création d'une zone UMGP pour favoriser la densité des logements à proximité des gares de transports en commun (objectif de permettre la réalisation de grands projets

	tertiaire et en lien avec la forte réduction des usages Orientation 5 – Développer des quartiers vivants et multifonctionnels (quartiers existants et nouveaux)		porteurs de dynamisme, de développer des nouvelles centralités en affirmant leur mixité fonctionnelle et leur intensité programmatique)
P5 – Projets à vocation tertiaire devant être situés à proximité des transports collectifs, être mixtes fonctionnellement, participer au rééquilibrage habitat-emploi, avec des bâtiments vertueux, mixtes et modulables La mixité programmatique est déclinée à l'opération d'aménagement	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 – Le PLUi encourage la réversibilité, et notamment la transformation d'immeubles de bureaux en logements, en anticipation de l'obsolescence généralisée du parc tertiaire de Plaine Commune, et en lien avec la forte réduction de la demande d'usages classiques de bureaux. De manière générale, les constructions nouvelles devant répondre aux objectifs de réduction de leur impact écologique Orientation 5 – Développer des quartiers vivants et multifonctionnels (quartiers existants et nouveaux) Axe 3 – Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 9 – Frein à la production massive de bureaux	OAP Développement économique : orientations en matière de développement économique (notamment en termes de mutation des plaques tertiaires de bureaux) OAP Réhabilitation et construction neuve : orientations en termes de réhabilitation (à privilégier) / démolition (à justifier), méthodologie à suivre d'une manière générale (diagnostics techniques), inscription dans une logique d'économie circulaire (réemploi / durabilité), de transition énergétique (matériaux durables et décarbonés), de systèmes énergétiques performants, de constructions neuves bioclimatiques, durables et réversibles	D'une manière générale, l'adaptabilité et la réversibilité des modes constructifs est recherchée afin de faciliter le changement de destination éventuel d'une construction et ainsi sa durée de vie sur le long-terme (exemple : structures poteau-poutres, poteaux-dalles, façades porteuses, *etc*.)
Développement des activités économiques servicielles et productives			
P6 – Poursuivre le renouvellement des Zones d'Activité (ZA) en préservant leur vocation économique, optimisant leur capacité d'accueil d'activités diverses, densifiant le bâti	Axe 3 – Pour un développement économique au service de l'intérêt général 0rientation 9 – Favoriser les filières qui s'appuient sur les atouts humains du territoire et qui répondent aux besoins locaux	OAP Développement économique : orientations en matière de développement économique (notamment en termes de requalification des Zones d'activités économiques : protection et développement des activités économiques, densification pour libérer de l'espace libre de pleine terre, amélioration de la qualité urbaine) OAP Réhabilitation et construction Neuve :	Règlement des zones d'activité économique (UA) visant à préserver la vocation économique de ces zones tout en permettant plus de mixité fonctionnelle avec l'ajout de 2 secteurs aux 4 secteurs existants, favorisant une mixité

	Orientation 10 – préserver à minima à l'identique le volume de surfaces dédiés aux espaces économiques, Zones d'activités économiques et parcs d'activités / sanctuarisation de certains espaces et introduction de mixité fonctionnelle dans d'autres en mutation ou devant muter	optimisation du foncier lors des réhabilitations, avec densification et compactage des constructions afin notamment de permettre l'accueil de nouveaux locaux d'activités Des OAP sectorielles proposant une programmation économique (8 – Babcock, 9 – Champagnole-Mécano, 10 – Mermoz, ainsi que 12 – Quartier de la Mairie, 19 – Plaine Saulnier et 20 – Pleyel , 33 – Division Leclerc, *etc*.) notamment identifiées sur la carte des projets du SCoT-M comme secteurs où le renouvellement des zones d'activité doit être engagé ou poursuivi.	plus ou moins ciblée : • UAL1 et UAL2 : autorisant sous conditions les entrepôts dédiés à la logistique urbaine et métropolitaine • UAm : autorisant le bureau, l'hébergement hôtelier et touristique, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacle, avec le secteur UAm1 autorisant en plus l'artisanat et le commerce de détail • Un périmètre de maintien de l'activité économique figure sur les plans de zonage détaillés
P7 – Introduire dans les zones d'activités des services aux entreprises	Axe 3 – Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 10 – Des améliorations du fonctionnement urbain, au profit des activités, seront favorisées (encouragement des services et équipements mutualisés inter-entreprises, couverture par un réseau numérique de qualité, et présence systématique des équipements nécessaires à la logistique)	OAP Développement économique : elle définit les orientations en matière de développement économique (concernant la requalification des Zones d'activités économiques, l'objectif est de faire des zones d'activités des espaces dédiés à l'activité économique et de susciter ainsi des synergies entre entreprises ainsi qu'une mutualisation de services et d'infrastructures. OAP Réhabilitation et construction neuve : les nouveaux locaux industriels et entrepôts devront répondre à des objectifs de mixité des usages et de mutualisation des services aux entreprises.	Le règlement de la zone UA et de ses déclinaisons sectorielles (qui porte sur les grandes zones d'activité économique à dominante d'activités du secteur secondaire ou non tertiaires) autorise les services aux entreprises (restauration, activités de service avec accueil d'une clientèle, équipements sportifs, *etc.*)

P8 – Dans les secteurs où les transports en commun sont renforcés, privilégier l'accueil d'autres fonctions urbaines si elles sont compatibles, tout en préservant le maintien des activités existantes	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Densification à proximité des pôles de transports en commun actuels et futurs	OAP Développement économique : d'une manière générale, il s'agit de préserver et développer la vocation économique des Zones d'activités économiques : protection et développement des activités économiques (activités productives, artisanales et de logistiques) pour répondre à l'objectif de mutualisation d'infrastructures et de services, ainsi que la mise en place d'aménités pour les usagers de la zone d'activité, possibilité d'implanter d'autres activités à la seule condition qu'elles répondent à des besoins pour les entreprises et employés de la zone d'activités. Des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles portent sur les pôles gares (1 – Campus Condorcet et 2 – Fort d'Aubervilliers, 13 – Six Routes, 20 – Pleyel, 32 – Pôle Gare Villetaneuse – Université, *etc*.)	D'une manière générale, autour des gares, toutes les destinations sont autorisées hormis celles sources de nuisances pour l'habitat
P9 – Les nouvelles zones d'activités doivent être situées à proximité du réseau routier structurant et du transport ferroviaire et/ou fluvial ; bénéficier d'une desserte en TC et par les modes actifs ; renforcer l'offre en services ; participer à la qualité du cadre urbain ; éviter l'imperméabilisation des sols ; optimiser les surfaces de toiture à des fins productives (alimentation, énergie)	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 – Les grandes infrastructures routières et ferroviaires présentent des points d'appui stratégiques à mieux mobiliser. Le projet de développement économique (*cf*. axe III) doit ainsi s'appuyer sur la réservation de fonciers économiques et logistiques accessibles depuis les infrastructures, notamment ferroviaires Axe 3 – Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 10 – Offrir aux activités économiques un cadre urbain accueillant et ouvert sur la ville Pour les nouveaux locaux économiques /	OAP Développement économique : elle définit les orientations en matière de développement économique. Concernant la requalification des Zones d'activités économiques, il s'agit d'en faire des espaces dédiés à l'activité économique afin de susciter des synergies entre entreprises ainsi qu'une mutualisation de services et d'infrastructures. Il s'agit aussi de de favoriser l'adaptation aux enjeux écologiques, de désimperméabiliser et résorber les principaux îlots de chaleur, de recréer une ambiance urbaine, d'encourager la mutualisation de certains services, d'assurer une meilleure connexion au réseau de transport en commun structurant et favoriser les mobilités douces	La zone UA regroupe les grandes zones d'activité économique à dominante d'activités du secteur secondaire ou non tertiaires. L'objectif poursuivi est de maintenir et de dynamiser ces zones d'activités, d'améliorer leur qualité urbaine et paysagère, d'accueillir des activités plus compactes et de promouvoir une végétalisation accrue des espaces libres et des constructions. D'une manière générale, le PLUi révisé promeut les toitures actives

	opérations de rénovation : garantir et favoriser une meilleure qualité environnementale (bas carbone, qualité architecture), adaptabilité et évolutivité Pour l'existant : exigences renforcées sur la qualité, l'attractivité et l'ouverture sur la ville des zones d'activités (urbanité, déplacements actifs, services et équipements mutualisés inter-entreprises, équipements nécessaires à la logistique, désimperméabilisation des sols, diversification paysagère avec une place plus forte du végétal (6 sites devant développer des actions de lutte contre les Îlots de Chaleur Urbain)		
2. S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir et d'excellence			
Déployer les infrastructures numériques			
P10 – Développer les infrastructures numériques fixes et mobiles / tous les travaux doivent permettre le déploiement du très haut débit	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Plaine Commune vise à promouvoir une couverture en très haut débit pour l'ensemble des communications numériques sur le territoire. En cohérence avec le schéma directeur territorial d'aménagement numérique de la Seine-Saint-Denis Axe 3 – Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 10 – Objectif d'une couverture par un réseau numérique de qualité des espaces économiques		Conformément au code de la construction et de l'habitation, le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs à usage professionnel, de logement collectif ou mixte est obligatoire
P11 – Garantir les besoins fonciers liés au stockage de la data en veillant notamment à une répartition équilibrée sur le territoire métropolitain, *etc*., et en tenant compte des	Axe 3 – Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 9 – Dans la mesure où Plaine		L'accueil de centres de données numériques est autorisé en zone UA (sauf en secteurs UAa, UAb, UAe, UAg, UAL et UAm) aux conditions suivantes :

opportunités de récupération de leur chaleur produite	Commune accueille de nombreux *data centers*, il s'agit de ralentir ce développement en favorisant à l'avenir des unités de taille plus modeste et sous réserve d'une contribution aux efforts d'aménagement (avec récupération de la chaleur fatale)		• que leur surface de plancher* soit limitée à 20 000 m² ; • de prévoir un dispositif de récupération de la chaleur fatale produite par l'installation, en un seul point, et d'étudier le raccordement au réseau de chaleur ; • de prévoir un espace libre de toute occupation de 500 m² minimum pour accueillir le local de récupération et de centralisation de la chaleur localisé à proximité de la voie publique ; ce local peut être aménagé soit dans le volume bâti du centre de données numériques, ou à l'extérieur (non compté dans les espaces libres, végétalisés et de pleine terre) et à condition qu'il soit à proximité directe de la voie publique ; cet espace est alimenté par un point de distribution d'électricité ; • que des canalisations permettant l'acheminement de la chaleur reliant le centre de données numériques vers l'espace de récupération et de centralisation de la chaleur soit prévues

Développer les lieux d'appui à l'innovation			
P12 – Favoriser le rapprochement territorial entre recherche/université/entreprises et filières d'avenir	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 6 – 1ccentuer l'hospitalité d'un territoire de rencontre, notamment en assumant davantage le statut de territoire étudiant dans une logique d'intégration et d'interactions. Axe 3 – Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 9 – Favoriser les filières s'appuyant sur les atouts humains et besoins locaux telles que la recherche et l'innovation en s'appuyant sur l'offre de formation supérieure et en favorisant les synergies avec les entreprises	Cet objectif est traité dans l'OAP sectorielle 1 – Campus Condorcet	L'ensemble des grands centres de recherche et universitaires sont en zone UG (Grands services urbains et grands équipements)
P13 – Mailler le territoire en lieux d'appui à l'innovation. Prévoir la création d'espaces de travail partagés notamment dans les quartiers résidentiels	Axe 3 – Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 9 – Favoriser les filières s'appuyant sur les atouts humains et besoins locaux telles que la recherche et l'innovation en s'appuyant sur l'offre de formation supérieure et en favorisant les synergies avec les entreprises	L'OAP Réhabilitation et construction neuve promeut une logique d'économie circulaire et de transition énergétique L'OAP Développement économique favorise les filières de l'économie sociale et solidaire ainsi que l'agriculture urbaine C'est aussi le cas des OAP sectorielles qui proposent une programmation économique (8 – Babcock, 9 – Champagnole-Mécano, 10 – Mermoz, ainsi que 12 – Quartier de la Mairie, 19 – Plaine Saulnier et 20 – Pleyel, 33 – Division Leclerc, etc.).	Les espaces de travail partagés (destination bureaux) sont autorisés partout y compris dans les zones résidentielles
Consolider les activités logistiques			
P14 – Consolider les sites qui accueillent de la logistique dans la métropole (au-delà prescriptions cartographiques)	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 8 – Plaine Commune vise à améliorer le système général de	OAP Seine et canal Saint-Denis : objectif de faire de la Seine et du Canal des leviers de développement économique et d'attractivité, notamment en maintenant et développant les activités économiques existantes)	Un zonage spécifique UG portant notamment sur les vastes emprises accueillant des grands services urbains telles que des emprises routières ou ferroviaires ainsi que les grands sites

	logistique pour minimiser les nuisances subies et favoriser la logistique directement nécessaire au territoire et notamment à accompagner et encadrer le développement immobilier logistique par l'identification des zones de développement (notamment dans les zones d'activités et à proximité des infrastructures). Il s'agit de mieux organiser la circulation et la livraison des marchandises, de favoriser le report modal (vers le fluvial, la cyclo logistique et le ferroviaire à terme)	OAP Développement économique : les activités logistiques ont vocation à intégrer les zones d'activités économiques (dont l'objectif est qu'elles correspondent au regroupement des activités productives, artisanales et de logistiques).	portuaires et qui vise à maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution. Au sein de la zone UA (activité économique), création de 2 secteurs – UAL1 et UAL2 – autorisant sous conditions les entrepôts dédiés à la logistique urbaine et métropolitaine
P15 – Préserver et développer les ports urbains sur la Seine, la Marne et les canaux, en assurant mixité des usages, insertion urbaine et environnementale, exploitation logistique et multimodale	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Identification des ports logistiques à maintenir en activités et à réactiver sur le grand bras de la Seine, avec possibilité de diversification des fonctions (dont la fonction logistique)/ Finalité récréative du petit bras / Conservation de l'armature logistique du canal avec la volonté de conforter la cohabitation - diversification des usages (dont la fonction logistique). Volonté de renouer avec la Seine et de poursuivre la dynamique de création d'espaces verts le long du canal Orientation 8 – Sanctuarisation des 11 ports logistiques du canal et de la Seine	OAP Seine et canal Saint-Denis : objectif de faire de la Seine et du canal des leviers de développement économique et d'attractivité (maintien et développement des activités économiques existantes et valorisation des usages récréatifs et créatifs), renforcer les liaisons et interactions entre la ville et les voies d'eau et les adapter aux modes de déplacements actifs, compléter et mettre en valeur l'armature paysagère, consolider les corridors écologiques et améliorer la résilience des espaces bordant les voies d'eau OAP Développement économique : préserver et développer la vocation économique de Zones d'activités économiques et optimiser leur fonctionnement, diversifier l'activité économique	Un zonage spécifique UG portant notamment sur les grands sites portuaires et visant à maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution.
P16 – Préserver et développer dans le respect de leur vocation logistique et industrielle, les capacités d'accueil des plateformes multimodales de Gennevilliers et de Bonneuil-sur-Marne	Ne concerne pas le PLUi de Plaine Commune		
P17 – Préserver et développer des espaces en bords à voie d'eau, pérennes ou temporaires (pour la logistique urbaine, les activités portuaires, en les partageant avec les activités de loisirs, de promenade et de	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Identification des ports	OAP Seine et canal Saint-Denis : objectif de faire de la Seine et du canal des leviers de développement économique et d'attractivité (maintien et développement des activités économiques existantes et valorisation des	Un zonage spécifique UG portant notamment sur les grands sites portuaires

retour à la nature) = espaces portuaires pouvant être équipés pour des opérations de chargement / déchargement de produits logistiques en conteneurs ou en vrac	logistiques à maintenir en activités et à réactiver sur le grand bras de la Seine, avec possibilité de diversification des fonctions (dont la fonction logistique)/ Finalité récréative du petit bras / Conservation de l'armature logistique du canal avec la volonté de conforter la cohabitation - diversification des usages (dont la fonction logistique). Volonté de renouer avec la Seine et de poursuivre la dynamique de création d'espaces verts le long du canal Orientation 8 – Sanctuarisation des 11 ports logistiques du canal et de la Seine	usages récréatifs et créatifs), renforcer les liaisons et interactions entre la ville et les voies d'eau et les adapter aux modes de déplacements actifs, compléter et mettre en valeur l'armature paysagère, consolider les corridors écologiques et améliorer la résilience des espaces bordant les voies d'eau OAP Développement économique : préserver et développer la vocation économique de Zones d'activités économiques et optimiser leur fonctionnement, diversifier l'activité économique	
P18 – Maintenir les emprises des installations terminales embranchées	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 8 – Préservation des embranchements ferrés existants	OAP Développement économique : carte sur le développement des pôles économiques et productifs du territoire Des OAP sectorielles visent cet objectif (10 – Mermoz, 25 – Zone d'aménagement concerté des Docks).	La zone UG regroupe de vastes emprises accueillant des grands services urbains telles que des emprises routières ou ferroviaires, l'objectif poursuivi étant de maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution.
P19 – Les nouveaux sites logistiques doivent s'inscrire dans un maillage des 1ers aux derniers mètres	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Le projet de développement économique (*cf*. axe III) doit s'appuyer sur la réservation de fonciers économiques et logistiques accessibles depuis les infrastructures Développement d'une logistique de proximité : dégroupage dans les quartiers existants et projetés pour la livraison du dernier kilomètre	OAP Développement économique : Les activités de logistique ont vocation à intégrer les Zones d'activités économiques au côté des activités productives, artisanales. Par ailleurs, il s'agit de conforter le site du quartier des grossistes à Aubervilliers, de rayonnement international. OAP Réhabilitation et construction neuve : la construction de nouveaux locaux d'activités et entrepôts doit répondre notamment à un objectif de densification / optimisation du foncier, en visant une mixité des activités dont la logistique.	Dans la zone UA qui regroupe les grandes zones d'activités économiques à dominante secteur secondaire ou non tertiaires, il s'agit notamment de favoriser l'implantation de filières innovantes telles que la logistique. Les secteurs UAL1 et UAL2 autorisent sous conditions les entrepôts dédiés à la logistique urbaine et métropolitaine La petite logistique urbaine est autorisée dans l'ensemble des espaces résidentiels

P20 – Garantir la disponibilité en zone urbaine dense des espaces nécessaires à la création de nouveaux sites logistiques en visant, en tant que de besoin, un réseau d'espaces logistiques à toutes les échelles. Pour les générateurs de flux massifs, privilégier une localisation prioritairement près des nœuds autoroutiers et/ou en relation avec les réseaux ferrés et les voies d'eau navigables. Les opérations d'aménagement situées près de ces infrastructures doivent, sauf impossibilité, intégrer l'accueil de ces nouveaux sites logistiques	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Le projet de développement économique (*cf*. axe III) doit s'appuyer sur la réservation de fonciers économiques et logistiques accessibles depuis les infrastructures Développement d'une logistique de proximité : dégroupage dans les quartiers existants et projetés pour la livraison du dernier kilomètre. Chaque nouveau quartier aménagé devra développer des espaces de logistiques de proximité	OAP Développement économique : les zones d'activités économiques devront être principalement caractérisées par la présence et l'implantation d'activités productives, artisanales et de logistiques. La cartographie "Développement des pôles économiques et productifs du territoire" identifie les différents espaces économiques, les enjeux des Zones d'activités économiques et leur accessibilité	Dans la zone UA qui regroupe les grandes zones d'activité économique à dominante d'activités du secteur secondaire ou non tertiaires, il s'agit notamment de favoriser l'implantation de filières innovantes telles que la logistique. Les secteurs UAL1 et UAL2 autorisent sous conditions les entrepôts dédiés à la logistique urbaine et métropolitaine
3. Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la MGP			
Diffuser l'attractivité touristique			
P21 – Garantir l'accessibilité par les transports en commun et modes actifs aux sites, parcours touristiques et lieux dédiés au tourisme d'affaire depuis les grandes portes d'entrée de la métropole (aéroports, gares TGV, grands axes routiers, ports fluviaux)	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 6 – Accentuer l'hospitalité d'un territoire de rencontre : Au croisement d'axes de transports majeurs, Plaine Commune est traversé par des flux touristiques, qu'il s'attachera désormais à capter. Il s'agira ainsi de consolider de grands pôles de tourisme et de loisirs, incluant également l'ensemble des grands services urbains indispensables à leur fonctionnement. Les liens entre les centres-villes et le reste du territoire devront être renforcés, en premier lieu par la desserte en transports en commun Axe 3 – Pour un développement économique au service de l'intérêt général	OAP Développement économique qui, dans le cadre de la diversification économique du territoire, vise à développer l'activité touristique sur le territoire dans 4 pôles identifiés sur la carte du développement des pôles économiques et productif (dont 1 nouveau à Pleyel) L'OAP sectorielle 20 – Pleyel en particulier vise cet objectif	Des périmètres hôteliers sont repérés sur les plans de zonage détaillés. Les constructions destinées aux hôtels sont autorisées dans ces périmètres (*cf*. paragraphe 1.3.6 des dispositions générales)

	Orientation 9 – Volonté de renforcer la vocation touristique du territoire		
P22 – Renforcer l'attractivité touristique métropolitaine, le maillage de l'offre, sa complémentarité et sa diversité en articulant les différentes formes de tourisme et nouvelles pratiques (éco-tourisme, tourisme fluvial, cyclotourisme, *etc*.), ainsi que les projets de développement touristique en lien avec les hauts lieux touristiques franciliens (dont la Basilique), les grands sites naturels (dont la Seine, le canal et les espaces naturels) en synergie avec les régions voisines	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Volonté de développer la fonction touristique de la Seine et du canal, d'améliorer l'accessibilité des grands parcs et espaces de nature au nord du territoire (Domaine des grands parcs) Orientation 8 – Développer l'écosystème vélo avec notamment le développement du réseau (objectif à terme de 260 kilomètres d'aménagements cyclables) Axe 3 – Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 9 – Volonté de renforcer la vocation touristique du territoire, à accompagner par le déploiement des fonctions logistiques qui lui sont directement nécessaires	L'OAP Mise en valeur patrimoniale vise à préserver / mettre en valeur des sites patrimoniaux du territoire OAP Développement économique qui, dans le cadre de la diversification économique du territoire, vise à développer l'activité touristique sur le territoire dans 4 pôles identifiés sur la carte du développement des pôles économiques et productif (dont 1 nouveau à Pleyel) OAP Seine et canal Saint-Denis : objectif de faire de la Seine et du canal des leviers de développement économique et d'attractivité (valorisation notamment des usages récréatifs et créatifs), renforcer les liaisons et interactions entre la ville et les voies d'eau et les adapter aux modes de déplacements actifs, compléter et mettre en valeur l'armature paysagère, consolider les corridors écologiques et améliorer la résilience des espaces bordant les voies d'eau OAP sectorielle spécifique sur le secteur Pleyel pour accompagner le projet d'aménagement (qui vise notamment au développement d'une nouvelle polarité urbaine et métropolitaine)	Le règlement écrit du PLUi définit dans des fiches patrimoine des règles de protection / mise en valeur du patrimoine bâti répondant à des critères architecturaux, culturels et / ou historiques La zone UMGP correspond aux grands projets urbains du territoire, comprenant certaines opérations d'aménagement, publiques ou privées, représentant un intérêt fort de développement pour le territoire de Plaine Commune. (par exemple, les Cathédrales du Rail) les zones UP (urbanisme de projet) correspondent quant à elles aux espaces identifiés comme porteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, nécessitant des règles particulières L'objectif est de permettre la réalisation de ces grands projets porteurs de dynamisme, de développer des nouvelles centralités en affirmant leur mixité fonctionnelle et leur intensité programmatique Les zones UVP (Urbaines vertes et paysagères) qui correspondent aux espaces urbains à composante végétale et paysagère (comprenant des

			espaces urbains dédiés aux activités portuaires du canal Saint-Denis et de ses berges) - contribuent aussi à ce renforcement de l'attractivité du territoire
P23 – Créer un maillage continu de parcours dédiés aux modes actifs valorisant la diversité du patrimoine et les entrées de ville à l'interface avec les territoires voisins	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Vigilance sur l'aménagement des coutures intercommunales, entrées de villes, et liens urbains avec les territoires voisins, et notamment avec Paris Orientation 7 – Hiérarchisation de l'armature des espaces publics définie en lien avec la maîtrise de l'accessibilité routière du territoire affirmée dans le Plan Local des Mobilités. Regard vigilant sur le patrimoine architectural et naturel (cônes de vues, grand paysage, continuités) lorsque celui-ci est visible depuis l'espace public	OAP Grands axes et espace public : un de ses enjeux est de redonner toute leur place aux modes actifs ainsi qu'à la vie urbaine locale, avec un objectif d'amélioration du maillage des espaces publics OAP Paysage : elle vise notamment à traiter qualitativement les seuils urbains - dont les entrées de ville -, à développer le maillage des espaces de respiration (trame paysagère arborée, espaces verts, *etc*.), à préserver la diversité et l'identité des formes urbaines.	
P24 – Développer le transport fluvial de personnes et la plaisance notamment sur la Seine et le canal (promouvoir un système de transport fluvial de proximité, d'augmenter la capacité d'accueil des ports et haltes nautiques et de garantir leur accessibilité par un système de liaisons douces permettant des escales touristiques	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Recherche d'une diversification des usages au niveau de la Seine et du canal, notamment sur le volet touristique, réaffirmation de la finalité récréative du petit bras de Seine longeant L'Île-Saint-Denis à l'ouest	OAP Seine et canal Saint-Denis : objectif de faire de la Seine et du canal des leviers de développement économique et d'attractivité (valorisation notamment des usages récréatifs et créatifs), renforcer les liaisons et interactions entre la ville et les voies d'eau et les adapter aux modes de déplacements actifs, compléter et mettre en valeur l'armature paysagère)	

P25 – Développer des hébergements de toutes tailles et gammes notamment à proximité des transports en commun dans le respect de l'équilibre emploi – habitat – commerces – services	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Développer des quartiers vivants et multifonctionnels (dans les quartiers existants et nouveaux quartiers) Orientation 6 – Accentuer l'hospitalité d'un territoire de rencontre, notamment en renforçant les conditions d'accueil pour les habitants et usagers. Objectif de constituer des offres hôtelières massives, avec encadrement des locations de meublés de tourisme, afin de dynamiser l'économie et la vie sociale	Des OAP sectorielles visent cet objectif (exemples : 1 – Campus Condorcet, 2 – Fort d'Aubervilliers, 13 – Six Routes, 20 – Pleyel, 29 – Pont de Stains, *etc*.)	L'hébergement est autorisé sur une grande partie du territoire, lequel bénéficie d'une bonne desserte par les transports en commun L'hébergement hôtelier et touristique est aussi autorisé dans les linéaires actifs. Des périmètres hôteliers sont aussi repérés sur les plans de zonage détaillés
Renforcer le dynamisme culturel			
P26 – Multiplier les lieux de production, création, diffusion culturelle, les lieux de travail pour les artistes et leurs compagnies	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Territoire de la culture et de la création. Volonté d'amplifier les nombreuses créations, productions artistiques, évènements d'envergure métropolitaine ou nationale, avec une présence dans les différents quartiers du territoire. La production de nouveaux équipements d'envergure sera menée de front avec la rénovation de l'existant, tout en poursuivant le travail d'animation du réseau d'acteurs et d'initiatives	Le Territoire de la Culture et la création est au cœur du développement de nouvelles polarités à rayonnement métropolitain (OAP sectorielles 20 – Pleyel et 8 – Babcock) ou axe fort de la requalification de quartiers (par exemple l'OAP sectorielle 9 – Champagnole Mécano, 18 – Centre-ville de Saint-Denis, 29 – Centre-ville de Stains)	
P27 – Renforcer l'accessibilité par les transports en commun et les modes actifs aux équipements culturels	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 8 – Renforcer l'attractivité du réseau de transports en commun (dans les secteurs carencés du territoire et dans les futures centralités territoriales), développement de l'écosystème vélo,	L'OAP Grands axes et espace public vise à améliorer le maillage / l'accessibilité du territoire et à promouvoir les modes actifs	Le règlement du PLUi contribue à promouvoir les modes actifs (normes de stationnement des véhicules motorisés et non motorisés)

	confortement de la marche comme mode central de mobilité		
P28 – Développer une offre d'équipements culturels à proximité de son lieu de résidence ou d'emploi	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Les politiques d'urbanisme de Plaine Commune ont ainsi vocation à ce que chaque centralité (chaque quartier) du territoire puisse « faire cité », en s'assurant que l'ensemble des aménités fondamentales à la vie humaine et à la résilience des territoires soit accessible à une distance raisonnable, à pied. Territoire de la culture et de la création. Le réseau des médiathèques a vocation à être amplifié, avec une présence dans les différents quartiers. La production de nouveaux équipements d'envergure sera menée de front avec la rénovation de l'existant	OAP Développement économique : elle définit une armature commerciale cible qui vise à dépasser un raisonnement centré uniquement sur les aspects commerciaux en l'élargissant à une réflexion plus globale centrée sur les besoins des habitants. Les 48 pôles de proximité bénéficient d'une bonne accessibilité à courte distance par les modes de transports alternatifs à la voiture. L'objectif est de les préserver et de les conforter (lorsque c'est possible, les nouveaux équipements publics seront implantés auprès de ces pôles commerciaux, afin de renforcer leur attractivité réciproque)	Pas d'interdiction sur tout le territoire. Possibilité d'implanter des équipements d'intérêt collectif dans les linéaires commerciaux et non commerciaux, en rez-de-chaussée des constructions - sous réserve du règlement de zone
P29 – Favoriser l'accueil des programmes artistiques et culturels éphémères ou pérennes dans les opérations d'aménagement		OAP Seine et canal Saint-Denis : dans le cadre du Territoire de la Culture et de la Création, il s'agit notamment de valoriser les usages récréatifs et créatifs déjà supports d'activités culturelles et artistiques le long du canal Saint-Denis (qui est aujourd'hui déjà reconnu comme un parcours dédié au *street art*). Il s'agit aussi de faire perdurer le principe d'un parcours culturel et artistique autour de la Seine en lien avec le canal Saint-Denis (la Seine demeure un lieu privilégié pour les projets et installations artistiques temporaires ou pérennes sur l'espace public. La création culturelle éphémère dans l'espace public y est privilégiée et l'installation d'équipements culturels y est promue)	Dans le cadre de la révision du PLUi, un nouveau secteur UVPL a été créé, dédié aux installations culturelles et activités de loisirs ainsi qu'aux équipements sportifs (le zonage UVP constitue une protection paysagère au sens de l'article L151-23 du code de l'urbanisme)

P30 – Equiper les espaces publics pour permettre les pratiques culturelles	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 7 – Protection du patrimoine naturel et architectural aux abords de l'espace public, porter une attention particulière aux cônes de vues, aux continuités, à la remise en valeur des grands éléments du paysage, mise en valeur lumineuse par l'éclairage public, dans le cadre du Schéma directeur des aménagements lumineux de Plaine Commune, multiplication de la présence d'équipements sportifs de proximité, pensés selon une trame active et ludo sportive à l'échelle territoriale, déploiement d'une stratégie de culture dans la ville, que ce soit par la présence d'œuvres (sculptures dans la rue, œuvres monumentales, *Street Art* Avenue à Aubervilliers) ou dans sa dimension plus évènementielle	OAP Seine et canal Saint-Denis : dans le cadre du Territoire de la Culture et de la Création, il s'agit notamment de valoriser les usages récréatifs et créatifs déjà supports d'activités culturelles et artistiques le long du canal Saint-Denis (qui est aujourd'hui déjà reconnu comme un parcours dédié au *street art*). Il s'agit aussi de faire perdurer le principe d'un parcours culturel et artistique autour de la Seine en lien avec le canal Saint-Denis (la Seine demeure un lieu privilégié pour les projets et installations artistiques temporaires ou pérennes sur l'espace public. La création culturelle éphémère dans l'espace public y est privilégiée et l'installation d'équipements culturels y est promue)	Dans le cadre de la révision du PLUi, un nouveau secteur UVPL a été créé, dédié aux installations culturelles et activités de loisirs ainsi qu'aux équipements sportifs (le zonage UVP constitue une protection paysagère au sens de l'article L151-23 du code de l'urbanisme).
Valoriser le patrimoine			

P31 – Révéler, protéger les éléments constitutifs du patrimoine bâti et non bâti (dont pat archéologique, éléments pittoresques) et les intégrer aux politiques d'aménagement et de revitalisation des villes	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 2 – Les défis liés aux épisodes récurrents de fortes chaleurs exigent une approche globale du rafraîchissement et du bioclimatisme ; dans l'espace public, cela se traduira notamment par des plantations d'arbres, de la végétalisation Orientation 3 – Protéger la place de l'arbre dans la biodiversité du territoire Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Préserver et mettre davantage en valeur le patrimoine bâti en incitant à des restaurations et requalifications de qualité Orientation 7 – Concernant le patrimoine naturel, il s'agira d'apporter une attention particulière aux cônes de vue, aux continuités, permettant de remettre en valeur les grands éléments de paysage que constituent la Seine et ses berges, le canal et les grands parcs et espaces végétaux. Végétalisation et rafraîchissement de l'espace public seront garantis par Plaine Commune : plan de végétalisation et de rafraîchissement, plan arbres, développement de nouveaux espaces verts et zones de repos, et encouragement des actions de déminéralisation des sols. Une mise en réseau des espaces de fraîcheur, sous la forme de parcours de fraîcheur, sera entreprise.	OAP Mise en valeur patrimoniale qui définit des orientations et recommandations pour les sites faisant l'objet de fiches patrimoine dans le PLUi (méthodologie d'intervention dans le respect de ce qui fait patrimoine, inscription dans une logique de développement durable) OAP Réhabilitation et construction neuve qui vise à valoriser dans les opérations de réhabilitation les éléments patrimoniaux pouvant être présents dans des constructions ne faisant pas l'objet de fiches patrimoine dans le PLUi OAP Paysage qui vise notamment à protéger et mettre en valeur des vues et percées visuelles, à développer le maillage des espaces de respiration (trame paysagère arborée, espaces d'eau, parcs squares et jardins, jardins et espaces végétalisés des espaces d'habitation) afin de protéger et à mettre en valeur la spécificité du territoire de Plaine Commune OAP Seine et canal Saint-Denis : objectif notamment de compléter et mettre en valeur l'armature paysagère en favorisant en particulier l'évocation et la réouverture des rus OAP Trame verte et bleue : objectif de préserver au maximum les éléments naturels présents et de les développer dans les projets urbains (continuités et écosystèmes fonctionnels, enjeux climatiques, diminution des pollutions atmosphériques et sonores, apaisement des espaces publics)	Des dispositions réglementaires spécifiques : • aux éléments et ensembles bâtis patrimoniaux à préserver / mettre en valeur sur le territoire (des dispositions générales ainsi que des fiches patrimoine à portée réglementaire) ; • à la protection de l'ensemble des arbres, publics ou privés, présents sur le territoire de Plaine Commune (règles de protection et de compensation en cas d'abattage).

P32 – Privilégier la reconversion et la restauration des éléments patrimoniaux bâtis existants plutôt que leur démolition	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 – Les démolitions systématiques d'immeubles patrimoniaux n'interviendront que si la nécessité en est avérée	OAP Mise en valeur patrimoniale : elle définit des orientations et recommandations quant au mode d'intervention sur les bâtiments identifiés au PLUi pour leur valeur patrimoniale et devant à ce titre être préservés et mis en valeur OAP Réhabilitation et construction neuve : elle définit les orientations en termes de réhabilitation (à privilégier) / démolition (à justifier), méthodologie à suivre d'une manière générale (diagnostics techniques), mise en valeur patrimoniale s'il y a lieu	Les bâtiments faisant l'objet d'une fiche patrimoine dans le PLUi ne peuvent être démolis. Tout projet doit concourir à leur préservation / mise en valeur.
4. Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions.			
Renforcer le polycentrisme			
P33 – La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est limitée à la réalisation des Zones d'activités économiques créées à la date d'approbation du Schéma de cohérence territoriale et aux opérations d'intérêt métropolitain créées à cette date. Voir tableau n°1 en annexe. Des dérogations encadrées sont prévues	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 3 – Plaine Commune s'inscrira dans la déclinaison des limites de consommations d'espaces naturels agricoles et forestiers posés par le Schéma de Développement de la Région Île-de-France, et le Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris	Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques Développement économique, qui définit une armature commerciale cible visant à dépasser un raisonnement centré uniquement sur les aspects commerciaux en l'élargissant à une réflexion plus globale des besoins des habitants, et Réhabilitation et construction neuve, qui demande de privilégier la réhabilitation, de justifier les démolitions et qui encourage la transformation des bureaux en logements, traduisent la volonté d'une économie d'espace dans le développement du territoire. La majorité des projets de Plaine Commune notamment traduits dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, sont identifiées sur la carte des projets du SCoT-M comme projets devant assurer la cohérence entre développement urbain et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers il s'agit notamment de 1 – Campus Condorcet, 2 – Fort d'Aubervilliers, 3 – Pont de Stains , 13 – Six-Routes, 15 – Village Olympique et Paralympique , 16 – Jules Vallès, 20 – Pleyel , 25 – Docks , 30 – Secteur sud du Clos Saint-Lazare , 35 – Entrepôts et magasins	Le Plan local d'urbanisme intercommunal révisé réduit la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 7 hectares à 3,8 hectares. Sept sites sont potentiellement concernés par une consommation, notamment une petite partie de la Friche Saint-Leu à Villetaneuse, site pour lequel la consommation potentielle a largement été réduite

		généraux de Paris, *etc*. Il s'agit de projets principalement portés sur le renouvellement urbain qui ne consomment pas d'espaces naturels, agricoles et forestiers.	
P34 – Renforcer le polycentrisme en confortant les centralités existantes	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Densification des grandes centralités urbaines, les liens entre les centralités composées par les centres-villes et le reste du territoire devront être renforcés, en premier lieu par la desserte en transports en commun, mais également par la connexion aux grands éléments de paysage (liens urbains entre les centres-villes et l'eau, et entre les centres-villes et les parcs)	OAP Développement économique : elle définit une armature commerciale cible qui vise à dépasser un raisonnement centré uniquement sur les aspects commerciaux en l'élargissant à une réflexion plus globale centrée sur les besoins des habitants. L'objectif est de maintenir /développer ces centralités en préservant les équilibres territoriaux.	Le nouveau zonage UMPG (Mixte Grand Projet) correspond aux grands projets urbains du territoire représentant un intérêt fort de développement pour le territoire de Plaine Commune, et porteurs de nouvelles centralités. Pour renforcer des centralités, des émergences sont autorisées au plan graphique dans un nombre limité de secteurs. Le zonage autour des gares du Grand Paris Express permet diversité et mixité fonctionnelle
P35 – Créer de nouvelles centralités près des pôles de transports en commun notamment en s'appuyant sur les futures gares du Grand Paris Express afin de mettre en place une armature urbaine durable, mixte et dense avec services et équipements	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Densifier à proximité des pôles de transports en commun actuels et futurs. Le territoire, carencé en équipements, visera le rattrapage de la moyenne régionale par habitant. La capacité de production des équipements sera un prérequis systématique pour la réalisation des opérations d'aménagement publiques comme privées, avec l'objectif de répondre aux besoins existants et futurs	OAP Développement économique : elle définit une armature commerciale cible qui vise à dépasser un raisonnement centré uniquement sur les aspects commerciaux en l'élargissant à une réflexion plus globale centrée sur les besoins des habitants ; étant précisé que la structuration du réseau de transports collectifs et les nouveaux développements urbains n'entraîneront pas pour autant l'implantation systématique de nouveaux commerces Exemple des OAP sectorielles 20 – Pleyel et 8 – Babcock qui visent à créer des polarités rayonnant à l'échelle métropolitaine (volets culture et création)	En zone UMD (correspondant aux centres-villes denses, aux abords de pôles gare ou d'axes de transport collectif structurants, d'axes majeurs), l'objectif est de développer ces centralités en affirmant leur mixité et leur densité et de permettre à certains quartiers, notamment ceux situés autour des grands pôles de transports collectifs, d'accueillir davantage de constructions Règlement graphique : Nouvelle règle permettant des émergences ponctuelles en hauteur dans certaines opérations sous maîtrise publique (Orgemont, NPNRU ISD, Cathédrales du Rail, Porte de La Chapelle, Gare des Mines, Pleyel) La zone UMGP correspond quant

			à elle aux grands projets urbains du territoire, comprenant certaines opérations d'aménagement, publiques ou privées, représentant un intérêt fort de développement pour le territoire de Plaine Commune. L'objectif est de permettre la réalisation de ces grands projets porteurs de dynamisme, de développer des nouvelles centralités en affirmant leur mixité fonctionnelle et leur intensité programmatique
P36 – Les opérations d'aménagement relatives au Grand Paris Express doivent développer intensité urbaine, mixité fonctionnelle, offrir des espaces publics et cadre de vie de qualité, dont des jardins publics, assurer des transitions avec les formes urbaines existantes, participer à la lutte contre les nuisances et les pollutions, développer les services d'accès aux soins et services, créer de nouvelles centralités accessibles par les transports en commun et les modes actifs, contribuer à la résilience du territoire en réduisant la vulnérabilité des réseaux et infrastructures d'importance vitale Les projets doivent être exemplaires (économie circulaire, part de pleine terre, sobriété énergétique et production d'énergies renouvelables et de récupération, modes actifs, mutualisation des services/espaces/réseaux dans les nouveaux ensembles bâtis, intégration d'espaces de logistique urbaine et d'équipements à destination des habitants mais aussi des usagers de la gare et au-delà, *etc*.	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 2 – Garantir un urbanisme favorable à la santé. Il s'agit de repositionner l'ensemble des choix d'aménagement et d'équipements pour qu'ils constituent des facteurs de protection et d'amélioration de la santé et du bien-être des habitants Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Densifier à proximité des pôles de transports en commun actuels et futurs Les ambitions environnementales et de qualité des opérations d'aménagement portées par la collectivité seront particulièrement poussées, en déclinaison du Référentiel d'Aménagement Soutenable de Plaine Commune	Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles telles que 20 – Pleyel, ou encore 13 – Six Routes, visent à créer de nouvelles polarités et se veulent exemplaires, incarnant un modèle d'aménagement soutenable	Autour des gares du Grand Paris Express, les différents zonages du PLUi permettent la diversité et mixité fonctionnelle

P37 – Requalifier les abords des gares existantes (RER, Pôles de transports en commun) pour y installer services et équipements ; en faire des centralités relais en anticipant la gestion des flux et besoins de livraison, stationnement et d'équipements (espaces logistiques urbains)	Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Densifier à proximité des pôles de transports en commun actuels et futurs Le territoire, carencé en équipements, visera le rattrapage de la moyenne régionale par habitant. La capacité de production des équipements sera un prérequis systématique pour la réalisation des opérations d'aménagement publiques comme privées, avec l'objectif de répondre aux besoins existants et futurs Orientation 8 - Plaine Commune visera à améliorer le système général de logistique sur son territoire, pour minimiser les nuisances subies, et favoriser la logistique directement nécessaire au territoire ; des zones de développement seront identifiées (notamment à proximité des infrastructures) Orientation 9 – Plaine Commune accompagnera et encadrera le développement foncier et immobilier logistique, en veillant à favoriser la présence des modes décarbonés et non routiers dans les chaînes logistiques	OAP Grands axes et espace public : elle vise à aménager et relier les places et abords des gares, supports d'intensité urbaine. *Cf*. carte n°2 : objectifs de renforcement et d'amélioration du maillage des espaces publics OAP Développement économique : carte de l'armature commerciale cible qui identifie les gares ou stations de métro existante / future	En zone UMD (correspondant aux centres-villes denses, aux abords de pôles gare ou d'axes de transport collectif structurants, d'axes majeurs), l'objectif est de développer ces centralités en affirmant leur mixité et leur densité et de permettre à certains quartiers, notamment ceux situés autour des grands pôles de transports collectifs, d'accueillir davantage de constructions La zone UMGP correspond quant à elle aux grands projets urbains du territoire, comprenant certaines opérations d'aménagement, publiques ou privées, représentant un intérêt fort de développement pour le territoire de Plaine Commune. L'objectif est de permettre la réalisation de ces grands projets porteurs de dynamisme, de développer des nouvelles centralités en affirmant leur mixité fonctionnelle et leur intensité programmatique. Ces zones permettent une densification.

P38 – Privilégier la restructuration des équipements commerciaux vieillissants au développement de nouveaux. Les transformer si nécessaire, les reconvertir afin de les réinsérer dans la continuité urbaine (modes actifs), renforcer leur desserte par les transports en commun, diversifier leurs fonctions, reconstituer les espaces de stationnement pour y intégrer de nouveaux usages, espaces publics piétonniers et services)	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – À l'exception de quelques grandes nouvelles centralités (par exemple, le futur pôle d'intensité Pleyel), il conviendra de ne pas développer de nouveaux grands équipements commerciaux du type centre-commercial, afin de ne pas venir assécher l'offre diffuse	OAP Réhabilitation et construction neuve : elle définit les orientations en termes de réhabilitation (à privilégier) / démolition (à justifier). L'emprise au sol des surfaces affectées aux aires de stationnement n'excèdera pas trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés aux commerces. Les emprises dédiées au stationnement comporteront des espaces paysagers, des espaces réservées à l'autopartage et des points de recharge des véhicules électriques OAP Développement économique : elle vise notamment à adapter, requalifier et diversifier l'offre au sein des sites existants, à améliorer la qualité urbaine et environnementale, conforter les polarités existantes à travers le développement d'une offre commerciale plus diversifiée mais également par le développement d'offres complémentaire : offre de services et/ou d'activités associatives, artisanales (les activités à fort impact social environnemental seront favorisées), à optimiser la desserte et le stationnement (les aires de stationnement extérieures devront par exemple être végétalisées et aménagées avec des revêtements de sols semi-perméables. L'équipement d'ombrières photovoltaïque sur les aires de stationnement de plus de 1 500 m² sera encouragé)	D'une manière générale, les changements de destination sont autorisés sous réserve du respect du règlement du PLUi. Le chapitre 4.3 sur la "Qualité architecturale et aspect des constructions" consacre une partie aux "Devantures commerciales" (4.3.5) : faisant partie du paysage urbain, leurs caractéristiques sont à étudier afin qu'elles s'intègrent et permettent une perception qualitative de l'espace urbain.
P39 – Implanter les nouveaux équipements commerciaux dans la ville mixte	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Fondamentaux d'un quartier à Plaine Commune : offre commerciale et alimentaire de proximité. À l'exception de quelques grandes nouvelles centralités (par ex le futur pôle d'intensité Pleyel) il conviendra de ne pas développer de nouveaux grands équipements commerciaux de type	OAP Développement économique : elle définit les orientations en matière de développement économique et d'organisation du développement commercial (armature commerciale cible et notamment requalification/diversification de l'offre, protection du commerce local)	Dans les zones mixtes denses et mixtes du PLUi qui regroupent de nombreuses fonctions urbaines dont des commerces, l'objectif est de renforcer, l'objectif est notamment de renforcer leur attractivité liée à leur multifonctionnalité et en particulier dans les zones denses de permettre à certains quartiers, notamment ceux situés autour des grands pôles de transports

	centre commercial afin de ne pas venir assécher l'offre diffuse		collectifs, d'accueillir davantage de constructions.
P40 – Renforcer le commerce de proximité (protection de sa diversité, de l'artisanat en centre urbain ; installation en pieds d'immeubles ; intégration de services et d'aires de livraison mutualisés)	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Les politiques d'urbanisme de Plaine Commune ont vocation à ce que chaque centralité (quartier) du territoire puisse « faire cité », en s'assurant que l'ensemble des aménités fondamentales à la vie humaine et à la résilience des territoires soit accessible à une distance raisonnable, à pied. Un travail sur le maillage de l'offre commerciale, sur les rez-de-chaussée, et sur les destinations des programmes, afin de veiller à favoriser d'un côté la pérennisation de grandes polarités commerciales, et de l'autre une présence densifiée du commerce de proximité, notamment dans les centres-villes. Chaque quartier, nouveau ou existant, devra développer des espaces de logistique de proximité Orientation 7 – Ambitions fortes sur le rapport aux rez-de-chaussée (espaces de commerces, d'équipements ou de petite logistique de proximité)	OAP Développement économique : elle définit notamment l'armature commerciale cible du territoire de Plaine Commune à l'horizon 2030 et fixe des orientations transversales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire. Concernant les 48 pôles de proximité existants, l'objectif est de les conforter et de maintenir leur répartition, vocation (commerces, artisanat, services) avec une implantation prioritaire en rez-de-chaussée d'opérations mixtes, au sein des linéaires commerciaux identifiés au PLUi. Une mutualisation des parkings doit être recherchée au sein des pôles de proximité, l'organisation des livraisons devant permettre de concilier les différents usages de l'espace public, de réduire les nuisances du transport routier et de marchandises	Autorisation du commerce de proximité dans un grand nombre de zones (UMD, UMT, UM, UC, certains secteurs en zone UA). Hauteur minimale des locaux en rez-de-chaussée au titre de la mixité fonctionnelle. Certains changements de destination ou sous-destinations peuvent être interdits (protection du commerce artisanal de proximité et des activités médicales et paramédicales de proximité) Le règlement autorise la mutualisation et le foisonnement des places de stationnement
Accroître la mixité fonctionnelle			
P41 – Renforcer la mixité des tissus urbains par des projets participant du rééquilibrage des fonctions et la diversification des usages dans les quartiers monofonctionnels (ensembles de logements, pôles tertiaires, *etc*.)	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Développer des quartiers vivants et multifonctionnels (quartiers existants et nouveaux quartiers)	OAP Développement économique : elle définit les orientations en matière de développement, notamment en termes de mutation des plaques tertiaires de bureaux (si le règlement du PLUi le permet, lors d'opération de réhabilitation d'immeuble de bureaux, le projet pourra entreprendre un changement de destination vers l'habitat, l'habitat spécifique ou l'équipement)	

P42 – Les opérations d'aménagement doivent constituer des quartiers mixtes exemplaires (connexion aux transports en commun, lutte contre les nuisances, les pollutions, l'effet d'îlots de chaleur, les risques d'inondation)	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 2 – Garantir un urbanisme favorable à la santé Le PLUi vise la réduction de l'exposition à la pollution atmosphérique, au bruit, aux pollutions industrielles et pyrotechniques, aux risques technologiques, la prise en compte des risques d'inondation, et porte une attention particulière à la qualité des sols et de l'eau. Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Développer des quartiers vivants et multifonctionnels Orientation 7 – Plaine Commune prône des principes généraux relatifs à l'espace public en tant qu'infrastructure (avec notamment : plan de végétalisation et de rafraîchissement, plan arbres, espaces verts et zones de repos, l'objectif d'une mise en réseau des espaces de fraîcheur, sous la forme de parcours de fraîcheur)	OAP Santé environnementale : elle vise à protéger les populations vis-à-vis des pollutions atmosphériques, sonores, des sols et des risques naturels et technologiques OAP Grands axes et espaces publics : elle a notamment pour objectif d'adapter le réseau viaire au dérèglement climatique. Dans ce cadre, il s'agit de réduire le phénomène d'îlot de chaleur urbain en désimperméabilisant l'espace public existante en limitant l'imperméabilisation des nouveaux aménagements (par la végétalisation, l'usage de revêtements poreux et semi-perméables, le recours à des revêtements stockant moins la chaleur du soleil) OAP Trame verte et bleue : objectif de préserver au maximum les éléments naturels présents et de les développer dans les projets urbains ; en favorisant les îlots de fraîcheur, elle lutte contre les îlots de chaleur urbain OAP Réhabilitation et construction neuve : les circulations piétonnes et parvis doivent utiliser préférentiellement un matériau de revêtement limitant l'absorption d'énergie afin de limiter l'effet d'ilot de chaleur. Les OAP sectorielles intègrent les objectifs portés par les OAP thématiques	Dans son chapitre 1 – Destination des constructions et usage des sols, le règlement du projet de PLUi révisé intègre un nouveau chapitre sur la protection des populations face aux pollutions atmosphériques Par ailleurs, dans son chapitre 4 – Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions, le règlement définit différentes règles de construction en termes de qualité environnementale des constructions, de qualité architecturale et de traitement et usage des toitures)
P43 – Favoriser la construction de bâtiments évolutifs dans leurs usages, flexibles et aisés à adapter	Axe 3 – Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 10 - Concernant la conception des locaux économiques, Plaine Commune souhaite garantir et favoriser une meilleure qualité environnementale, vers une construction bas carbone, et une meilleure qualité	OAP Réhabilitation et construction neuve : elle définit les orientations en termes de construction telles que la durabilité et la réversibilité. En particulier, la construction neuve de bureaux devra favoriser la réversibilité du bâti vers d'autres activités tel que l'habitat ; les locaux commerciaux doivent répondre à des objectifs d'efficacité, pérennité et flexibilité. OAP Développement économique : elle vise	Dans son chapitre 4 - Qualité environnementale des constructions, le PLUi vise à une adaptabilité et réversibilité des modes constructifs afin de faciliter le changement de destination éventuel d'une construction et ainsi sa durée de vie sur le long-terme (par exemple les structures poteau-

	architecturale. En particulier, l'adaptabilité (sur le temps court) et l'évolutivité (sur le temps long) du bâti devront être intégrées à la conception et la rénovation des bâtiments	notamment à faire muter les plaques tertiaires, en particulier en permettant - sous réserve du cadre réglementaire – le changement de destination de bureaux en logements ou équipements.	poutres, poteaux-dalles, façades porteuses, *etc*.)
Transformer les tissus urbains			
P44 – Envisager les reconversions des bâtiments existants plutôt que leur démolition	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 1 – Dans la fabrication de la ville, objectif de réduction de l'utilisation de matériaux neufs dans la construction neuve comme dans la réhabilitation Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 – Accompagner les acteurs dans l'amélioration du parc de logements existants et sa transition écologique (approche la plus vertueuse en matière d'écologie et de sobriété). Plaine commune encourage la réversibilité – notamment des bureaux en logements	OAP Mise en valeur patrimoniale qui donne des orientations et recommandations concernant les travaux portant sur les bâtiments faisant l'objet de fiches patrimoine dans le PLUi, les travaux envisagés doivent contribuer à la préservation et mise en valeur des bâtiments, ceux-ci ne pouvant être démolis OAP Réhabilitation et construction neuve qui demande à privilégier la réhabilitation plutôt que la démolition	Les changements de destination sont autorisés sous réserve du respect du règlement du PLUi. Dans son chapitre 4 – Qualité environnementale des constructions, le PLUi vise à une adaptabilité et réversibilité des modes constructifs afin de faciliter le changement de destination éventuel d'une construction et ainsi sa durée de vie sur le long-terme (par exemple les structures poteau-poutres, poteaux-dalles, façades porteuses, *etc*.).
P45 – Permettre d'intensifier les programmes bâtis notamment dans les secteurs les mieux desservis par les transports en commun	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 1 – Réduction des consommations foncières dans le développement urbain, qui passe en partie par des possibilités de densification, et de hauteurs de bâtiments supérieures à l'existant, différenciées selon les secteurs Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire	L'OAP Développement économique définit une armature commerciale cible visant à conforter les polarités existantes. Elle indique que la structuration du réseau de transports collectifs et les nouveaux développements urbains n'entraîneront pas systématiquement l'implantation systématique de nouveaux commerces. Des OAP sectorielles favorisent le développement des pôles gares (1 – Campus Condorcet, 2 – Fort d'Aubervilliers, 3 – Pont de Stains, 13 – Six Routes, 20 – Pleyel, 25 – Zone d'aménagement concerté des Docks, 32 – Pôle Gare de Villetaneuse – Université, *etc*.)	Autour des gares, le PLUi a instauré un zonage de type : • UMD, correspondant aux espaces mixtes à forte densité des villes. L'objectif est de développer ces centralités en affirmant leur mixité et leur densité et de permettre à certains quartiers, notamment ceux situés autour des grands pôles de transports collectifs,

	Orientation 5 – Densification des grandes centralités urbaines et à proximité des pôles de transports en commun actuels et futurs		d'accueillir davantage de constructions ou • UG, qui regroupe de vastes emprises accueillant des grands services urbains telles que des emprises routières ou ferroviaires, ainsi que les terrains liés à certains équipements collectifs à grand rayonnement tels que les gares. L'objectif poursuivi est de maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution. Par ailleurs, des émergences ponctuelles sont autorisées dans certaines opérations sous maîtrise publique (par exemple à Pleyel).

P46 – Réutiliser les parcs de stationnement existants plutôt que d'en créer d'autres. Les espaces de stationnement doivent être mutualisés. Éviter les parkings goudronnés à ciel ouvert et souterrains sans superstructure (excepté pour les aires attachées aux quais de déchargement). Concevoir des espaces de stationnement permettant d'autres fonctions (logistique, stationnement 2 roues, bornes de rechargement, *etc.*, et leur reconversion (logements, activités économiques, *etc*.)	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 8 – Politique de stationnement intégrée, qui traite en commun la question du stationnement sur l'espace public et des parkings publics en ouvrage, dans le cadre du Plan Territorial de Stationnement de Plaine Commune	OAP Développement économique : elle vise notamment à améliorer la qualité urbaine et environnementale des sites commerciaux : les aires de stationnement extérieures devront ainsi être végétalisées et aménagées avec des revêtements de sols semi-perméables, afin de favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales et par exemple l'équipement d'ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement de plus de 1 500 m² sera encouragé) OAP Réhabilitation et construction neuve : elle définit les orientations en termes de réhabilitation (à privilégier) / démolition (à justifier). Elle précise par ailleurs que les emprises dédiées au stationnement comporteront des espaces paysagers, des espaces réservés à l'autopartage et des points de recharge des véhicules électriques	Dans le chapitre 5 des Dispositions générales - Déplacements et stationnement - le PLUi révisé autorise la mutualisation et le foisonnement des places de stationnement Les places de stationnement sont réalisées de préférence en sous-sol. Les places de stationnement non réalisées dans le volume de la construction* font l'objet d'un traitement paysager d'ensemble. Elles intègrent des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols. Les parcs de stationnement doivent être équipés pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables, obligation de places de stationnement pour les deux roues non motorisés Les aires de stationnement respectent la législation nationale concernant la production d'énergies renouvelables inscrite dans les articles L.111-19-1 du code de l'urbanisme et L.171-4 du code de la construction, notamment en termes de réalisation d'ombrières
P47 – Dans les zones pavillonnaires, limiter au maximum l'accroissement de l'emprise au sol des constructions (préservation des espaces non bâtis et de la pleine terre)	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 – Les divisions de parcelles qui génèrent une imperméabilisation des		La zone UH correspond aux espaces à dominante résidentielle et d'habitat individuel, intégrant souvent une part importante d'espaces végétalisés. Elle inclut des

	sols et des surfaces de logements insuffisantes seront encadrées dans les quartiers pavillonnaires Orientation 5 – Densité faible à préserver pour les secteurs pavillonnaires		ensembles pavillonnaires hétérogènes ainsi que des lotissements ordonnancés. L'objectif poursuivi est de préserver la qualité résidentielle et paysagère de ces espaces en maîtrisant les densités, en préservant les espaces végétalisés notamment en cœur d'îlot, et en limitant les divisions.
P48 – Créer des interfaces entre les tissus urbains pour favoriser une densification et mixité progressives et adaptées	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Développer des quartiers vivants et multifonctionnels. la densité doit être pensée de façon systémique, en lien étroit avec les densités d'usages, de services et d'espaces publics accessibles, et dans le respect de l'histoire du territoire, de l'identité de ses quartiers et de ses qualités patrimoniales à préserver, qu'elles soient architecturales, urbaines ou paysagères. Ainsi, il ne peut y avoir d'approche unique de la « densité vivable », mais plutôt une approche selon les contextes.	OAP Paysage vise notamment à améliorer le traitement des seuils (ou "espaces de transition"), par exemple entre espaces urbains mixtes / résidentiels et espaces verts/ zones d'activités et au niveau des continuités urbaines entre Plaine Commune et Paris OAP Grands axes et espace public définit les objectifs applicables au grands axes du territoire en matière de mobilités, d'ambiance urbaine, d'aménagement et de végétalisation de l'espace public - ainsi qu'aux projets portant sur les terrains qui les bordent OAP développement économique : la requalification des Zones d'activités économiques porte notamment sur le traitement des franges avec les espaces résidentiels	Dans le chapitre 2 des dispositions générales – Morphologie et implantation des constructions – le PLUi définit des règles spécifiques d'implantation des constructions sur les terrains mitoyens de la zone UH
P49 – Réintégrer les ensembles des années 60 – 70 dans l'espace urbain environnant, créer / requalifier les espaces publics, introduire de la mixité fonctionnelle, renforcer la présence d'espaces verts (parcs, jardins partagés, *etc*.)	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 – Mobilisation de l'ensemble des leviers, y compris réglementaires, pour accompagner les acteurs dans l'amélioration du parc de logements existants et sa transition écologique. Mise en œuvre, via les adaptations d'urbanisme nécessaire, des actions du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain couvrant 14 quartiers sur l'ensemble du territoire,	OAP Paysage : elle compte un chapitre "Préservation de la diversité et de l'identité des formes urbaines" qui vise notamment à Investir et réenchanter les cités d'habitat collectif Des OAP sectorielles en faveur du renouvellement urbain et de la mixité (21 – Strasbourg – Saint Rémy, 28 – Avenue de Stalingrad et 30 – Clos Saint-Lazare à Stains, *etc*.)	La zone UC (Habitat collectif) à dominante résidentielle, regroupe des ensembles de logements collectifs souvent implantés sur de vastes emprises foncières. Ils comprennent ponctuellement d'autres fonctions urbaines telles que des équipements ou des commerces. L'objectif poursuivi est de permettre le renouvellement de ces sites, en favorisant la restructuration du bâti, le renforcement de la mixité résidentielle et la valorisation des

	avec des ambitions fortes d'amélioration de la qualité de vie et des logements Orientation 5 – Définition des fondamentaux d'un quartier (existant ou nouveau) : accessibilité à pied de l'ensemble des aménités fondamentales à la vie humaine et à la résilience des territoires (services publics fondamentaux et équipements scolaires, culture et création, santé et accès aux soins, offre commerciale et alimentaire de proximité, logistique de proximité, programmation d'espaces verts articulée avec la Trame verte et bleue, ainsi que les parcours actifs		qualités écologiques liées aux espaces libres et paysagers Par ailleurs, les zones UP correspondent aux secteurs de projet sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, nécessitant des règles particulières. L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale
P50 – Permettre les usages temporaires dans les lieux publics, les sites en mutation et les bâtiments vides (sur les plans économique, culturel, de loisir, *etc*.)			Pas interdit par le PLUi
Améliorer l'offre en équipements			
P51 – Renforcer l'offre et le maillage des équipements publics et des services à la population, prioritairement dans les quartiers déficitaires et en liaison avec l'évolution démographique. Créer des lieux collectifs de services au public. Accueillir des équipements de santé dans les secteurs carencés	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Le territoire est actuellement carencé en équipements, et visera le rattrapage de la moyenne régionale par habitant. La capacité de production des équipements sera un prérequis systématique pour la réalisation des opérations d'aménagement publiques comme privées, avec l'objectif de répondre aux besoins existants et futurs. Définition des fondamentaux d'un quartier (existant ou nouveau) : accessibilité à pied de l'ensemble des aménités fondamentales à la vie humaine et à la résilience des territoires (services publics fondamentaux et	OAP Développement économique : elle définit notamment l'armature commerciale cible du territoire de Plaine Commune à l'horizon 2030 en l'élargissant à une réflexion plus globale centrée sur les besoins des habitants. Concernant les 48 pôles de proximité existants, l'objectif est de les conforter et de maintenir leur répartition, vocation (commerces, artisanat, services). Lorsque c'est possible, les nouveaux équipements publics seront implantés auprès de ces pôles commerciaux, afin de renforcer leur attractivité réciproque	Pas d'interdiction sur tout le territoire Possibilité d'implanter des équipements d'intérêt collectif dans les linéaires commerciaux et non commerciaux, en rez-de-chaussée des constructions - sous réserve du règlement de zone Des emplacements réservés et des servitudes de localisation pour création - extension d'équipements scolaires et / ou sportifs

	équipements scolaires, culture et création, santé et accès aux soins, offre commerciale et alimentaire de proximité, logistique de proximité, programmation d'espaces verts articulée avec la Trame verte et bleue et les parcours actifs		
P52 – Les PLUi intègreront les emplacements nécessaires aux grands projets d'équipements, notamment ceux mentionnés au Documents d'orientation et d'objectifs et nécessaires aux Jeux Olympiques et Paralympiques		Un grand nombre de projets d'équipements ont été menés à bien (Centre aquatique olympique, rénovation du stade de France, Village des athlètes à Saint-Ouen-sur-Seine). D'autres font l'objet d'OAP sectorielles (1 – Campus Condorcet, 8 – Babcock, 26 – Secteur Victor Hugo Centre Hospitalo-Universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord)	Les emplacements réservés nécessaires sont créés
P53 – En zone inondable, privilégier l'accueil des équipements les moins prioritaires en service à la population	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 2 – En matière de risques d'inondation, le PLUi s'inscrit dans le respect des mesures du Plan de prévention des risques inondation	OAP Santé environnementale : carte des risques majeurs du territoire OAP Sectorielle : mention intégrée dans toutes les OAP concernées et représentation sur les cartes d'état initial de l'environnement de ces secteurs	La SUP Plan de prévention des risques inondation s'impose à tous projets
P54 – Favoriser la multifonctionnalité et la modularité des équipements et veiller à leur évolutivité. Transformer les équipements existants et concevoir des équipements pouvant changer de fonction en cas d'urgence sanitaire ou environnementale		OAP Réhabilitation et construction neuve : elle demande à privilégier la réhabilitation plutôt que la démolition. Les constructions neuves doivent être durables et réversibles	Le chapitre 4 de dispositions générales – Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions – incite à l'adaptabilité et la réversibilité des modes constructifs afin de faciliter le changement de destination éventuel d'une construction et ainsi sa durée de vie sur le long-terme (par exemple les structures poteau-poutres, poteaux-dalles, façades porteuses, *etc*.).

P55 – Aménager les espaces publics pour accompagner le développement des pratiques sportives, culturelles et de loisirs	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 7 – Garantir une expérience enthousiasmante de l'espace public. Un soin particulier accordé à ses abords directs, son animation, et ses qualités intrinsèques Notamment : objectif de multiplier les équipements sportifs de proximité, pensés selon une trame active et ludo-sportive à l'échelle territoriale. Stratégie de culture dans la ville, que ce soit par la présence d'œuvres (sculptures dans la rue, œuvres monumentales, *Street Art* Avenue à Aubervilliers) ou dans sa dimension plus évènementielle, rendre visible depuis l'espace public le patrimoine naturel et architectural, de requalifier et apaiser l'armature des espaces publics, de développer végétalisation et rafraîchissement, zones de repos, espaces de fraîcheur	OAP Grands Axes et espace public : elle définit les objectifs applicables aux grands axes du territoire en matière de mobilités, d'ambiance urbaine, d'aménagement et de végétalisation de l'espace public - ainsi qu'aux projets portant sur les terrains qui les bordent. Elle définit en particulier les axes paysagers à destination unique des modes actifs (piétons, vélos, *etc*.) - qui correspondent aux voies sur berges de la Seine et du canal Saint-Denis - et des poches de tranquillité (destinées à la desserte locale et à la micromobilité). Un schéma cyclable est aussi défini à horizon 2030. Des actions artistiques et culturelles sont envisagées pour améliorer la qualité urbaine du secteur des portes avec Paris	La zone UVP correspond aux espaces urbains à composante végétale et paysagère. Elle regroupe des jardins, squares, espaces publics partiellement végétalisés, des espaces dédiées au sport, aux loisirs ou aux activités culturelles. Cette zone comprend en outre des espaces urbains dédiés aux activités portuaires du canal Saint-Denis et de ses berges. L'objectif poursuivi est de renforcer la présence d'espaces de respiration sur le territoire et de les valoriser, en proposant des aménagements paysagers de qualité et en limitant les constructions Dans le cadre de la révision, un secteur UVPL est créé, dédié aux installations culturelles et activités de loisirs ainsi qu'aux équipements sportifs et un sous-secteur UVPL1 dédié aux équipements sportifs et aux établissements d'enseignement de l'île des Vannes à L'Île-Saint-Denis
5. Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux par les TC et tisser des liens entre territoires. Agir pour la qualité de l'air, apaiser l'espace public.			
P56 – Réserver les emplacements nécessaires aux infrastructures (transport et voirie) essentielles au fonctionnement de la Métropole du Grand Paris. Garantir l'accès de ces nouvelles infrastructures à tous les usagers		OAP Grands axes et espace public : sauf erreur, les projets de transports en commun ne figurent pas sur la carte 5 "Objectifs en termes de mobilité" (ancienne partie "Premiers axes de requalification"). Le SCoT-M propose a priori un tracé pour le Transports en commun en site propre et à haut niveau de service au nord destiné à desservir Stains différent de celui que nous avons proposé, *etc*.	Des emplacements réservés et servitudes de localisation portent sur la création ou l'adaptation des voiries liées aux transports en commun (emplacements réservés au bénéfice de la Société du Grand Paris, de la RATP, permettant le passage d'un transport en commun en site propre, *etc*.).

		Par ailleurs, les remarques de Plaine Commune sur les franchissements n'ont pas été prises en compte.	
P57 – Les opérations d'aménagement complètent le réseau viaire. Celui-ci doit permettre d'accueillir toutes les mobilités et des usages multiples et respecter des objectifs environnementaux (sols perméables, plantations, matériaux, *etc*.)	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Les ambitions environnementales et de qualité des opérations d'aménagement portées par la collectivité seront particulièrement poussées, en déclinaison du Référentiel d'Aménagement Soutenable de Plaine Commune Orientation 7 – Hiérarchisation de l'armature des espaces publics définie en lien avec la maîtrise de l'accessibilité routière du territoire affirmée dans le Plan Local des Mobilités.	OAP Grands Axes et espace public : elle définit les objectifs applicables au grands axes du territoire en matière de mobilités, d'ambiance urbaine, d'aménagement, de désimperméabilisation et de végétalisation de l'espace public - ainsi qu'aux projets portant sur les terrains qui les bordent. OAP Trame verte et bleue : objectif de préserver au maximum les éléments naturels présents et de les développer dans les projets urbains (continuités et écosystèmes fonctionnels, enjeux climatiques, diminution des pollutions atmosphériques et sonores, apaisement des espaces publics) OAP Santé environnementale : elle vise à protéger les populations vis-à-vis des pollutions atmosphériques, sonores, des sols et des risques naturels et technologiques OAP Paysage : elle vise notamment à protéger et mettre en valeur des vues et percées visuelles, à développer le maillage des espaces de respiration (trame paysagère arborée, espaces d'eau, parcs squares et jardins, jardins et espaces végétalisés des espaces d'habitation) afin de protéger et à mettre en valeur la spécificité du territoire de Plaine Commune Des OAP sectorielles visant à compléter le réseau viaire	Des emplacements réservés et des servitudes de localisation visent à compléter le maillage du réseau viaire

P58 – Améliorer l'intégration urbaine qualitative des autoroutes et des routes nationales structurantes et développer l'accueil de nouvelles mobilités. Créer les boulevards urbains de la Métropole du Grand Paris les ex-RN et RD et le boulevard périphérique (par un apaisement de la circulation, des usages multiples, des plantations et l'embellissement des espaces)	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 2 – Volonté de réduction de l'exposition à la pollution atmosphérique à proximité des infrastructures routières ; volonté d'améliorer le confort acoustique par la constitution de poches de tranquillité, le recul de la place de la voiture et la réduction des nuisances générées par la circulation routière. Pour les axes majeurs, la réduction du bruit à la source ainsi que la constitution de protections acoustiques seront favorisées, et assorties d'obligations techniques et d'adaptation des possibilités de construire des immeubles à usage d'habitation ou des équipements sensibles Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – De grandes infrastructures routières et ferroviaires constituent des fractures urbaines. Ces infrastructures doivent faire l'objet - à la source - d'un traitement urbain particulier : transformation de l'autoroute A1 en boulevard urbain, de Paris jusqu'au barreau de liaison avec l'autoroute A86 à La Courneuve, en lien avec l'évolution des usages du boulevard périphérique ; traitement acoustique de l'ensemble des infrastructures générant des nuisances sonores (murs antibruit, revêtements phoniques, *etc*.), mesures de protection atmosphérique ; poursuite de l'aménagement de franchissements.	OAP Grands Axes et espace public : elle définit les objectifs applicables aux grands axes du territoire en matière de mobilités, d'ambiance urbaine, d'aménagement et de végétalisation de l'espace public. Concernant les autoroutes, il s'agit de résorber les coupures liées aux autoroutes et échangeurs et de développer des expérimentations pour limiter les phénomènes de congestion, et encourager l'usage des mobilités plus durables et moins polluantes (couloir réservé au bus ou au covoiturage, réduction des vitesses maximales, *etc*.). OAP Santé environnementale : elle vise à protéger les populations vis-à-vis des pollutions atmosphériques, sonores, des sols et des risques naturels et technologiques : • en termes de pollution atmosphérique : deux types de secteurs ont été définis le long des autoroutes et du boulevard périphérique (un secteur de dépassement des seuils réglementaires dans lequel logements, équipements sensibles et sportifs sont interdits ; un secteur de surveillance aux abords des principaux axes routiers dans lequel tout projet de construction est soumis à une étude de modélisation de l'air) ; • en termes de pollution sonore : un secteur de surveillance a été défini, correspondant au dépassement des seuils réglementaires, dans lequel tout projet est soumis à une notice technique de prise en compte du bruit ;	Dans le chapitre 1 des dispositions générales, le PLUi révisé a ajouté un nouveau paragraphe – 1.5 Protection des populations face aux pollutions atmosphériques qui définit un périmètre de dépassements réglementaires et un périmètre de vigilance. Ces périmètres figurent sur les plans de zonage détaillés

P59 – Traiter les coupures urbaines (passerelles, franchissement des infrastructures et cours d'eau, développement du réseau viaire dans les grandes emprises)	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – De grandes infrastructures routières et ferroviaires constituent des fractures urbaines, volonté d'une poursuite de l'aménagement de franchissements	OAP Grands axes et espace public : elle définit des objectifs pour renforcer le maillage des espaces publics - dont l'aménagement de nouveaux franchissements de la Seine, l'amélioration et la création de nouveaux franchissements, le traitement des coupures créées par les autoroutes et les échangeurs. Ses orientations s'appliquent aussi aux projets portant sur les terrains qui bordent. OAP Seine et canal Saint-Denis : elle vise en particulier à renforcer les liaisons et interactions entre la ville et les voies d'eau et à les adapter aux modes de déplacement actifs, à faire de la Seine et du canal des leviers de développement économique et d'attractivité OAP Paysage : vise notamment à un traitement qualitatif des seuils urbains L'OAP sectorielle 3 – Pont de Stains traite de cette thématique	
P60 – Réserver les emplacements nécessaires aux nouveaux services à la mobilité (covoiturage, mobilités partagées, bornes de rechargement, *etc*.) dans l'espace public, les parkings, autour des gares, au croisement des réseaux. Rendre accessibles aux personnes à mobilité réduite les voiries et trottoirs menant aux réseaux de transports en commun	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 1 – Priorité aux mobilités actives, collectives et partagées Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 7 – Pour que l'espace public soit réellement accessible à tous, les conceptions des aménagements intégreront les questions d'accessibilité universelle, et notamment de handicap, de genre et de vieillissement - tout en intervenant sur les formes, équipements, l'éclairage et la mise en sécurité Orientation 8 – Accroissement de l'offre	OAP Grands axes et espace public : elle définit des orientations notamment en termes de partage de l'espace public. Celles-ci portent sur le traitement des abords des gares, en particulier du Grand Paris Express, de la requalification des portes et espaces de liaison avec Paris, de l'amélioration plus générale de la qualité de l'espace public (en vue de son apaisement, de la création d'îlots de fraîcheur, d'un usage conçu pour tous les habitants et usagers, *etc*.)	

	de vélos en libre-service, triplement de l'offre de stationnement sur l'espace public Plaine Commune s'attachera à assurer le caractère agréable, inséré et fonctionnel des pôles de transports, et la bonne accessibilité des arrêts de bus. Renforcement du maillage des installations de recharge des véhicules électriques (stations dans l'espace public, ainsi que les stations accueillant des pompes à gaz Les pratiques alternatives et plus vertueuses de la voiture seront encouragées, avec notamment des réflexions sur le déploiement de services d'autopartage		
P61 – Généraliser la marchabilité et accessibilité des espaces publics aux piétons et personnes à mobilité réduite	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 1 – Priorité aux mobilités actives, collectives et partagées Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 7 – Pour que l'espace public soit réellement accessible à tous, les conceptions des aménagements intégreront les questions d'accessibilité universelle, et notamment de handicap, de genre et de vieillissement - tout en intervenant sur les formes, équipements, l'éclairage et la mise en sécurité Orientation 8 – Réaliser les aménagements et les requalifications permettant de conforter la marche	OAP Grands axes et espace public : elle définit des orientations notamment en termes de partage de l'espace public, avec la volonté de redonner au piéton une place en meilleure proportion au regard du nombre d'usagers en fonction des différents modes. Cela passe par le développement de circuits sécurisés, apaisés, confortables, rafraîchis (lutte contre les îlots de chaleur urbain, végétalisation des abords des écoles, axes paysagers à destination des modes actifs, aménagement de poches de tranquillité spécifiquement pour les piétons, franchissement d'infrastructures à réaliser)	

	comme mode central : création de continuités piétonnes, traitement des points noirs marche, appui sur les poches de tranquillité, et travail sur le jalonnement		
P62 – Réserver / protéger les emplacements nécessaires au développement des itinéraires modes actifs en intégrant les enjeux d'accessibilité et de continuité entre les territoires		OAP Grands axes et espace public pointe la nécessité d'emplacements réservés pour le stationnement de vélos sur l'espace public, adaptés, confortables et sécuritaires, autour des pôles multimodaux existants et futurs, qu'ils soient traversés par un itinéraire cyclable ou non. Les OAP sectorielles visent aussi à développer les mobilités actives	De nombreux emplacements réservés et servitudes de localisation portent sur la création de pistes cyclables
P63 – Favoriser l'usage du vélo au quotidien (réseau cyclable, zones de circulation apaisée, offre de stationnement, *Cf*. Plan vélo métropolitain)	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 1 – Priorité aux mobilités actives, collectives et partagées Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 8 – Richesse déjà existante de l'écosystème vélo sera développée, avec l'accroissement de l 'offre de vélos en libre-service, le développement du réseau avec un objectif à terme de 260 kilomètres d'aménagements cyclables, le triplement de l'offre de stationnement sur l'espace public, et le maintien d'obligations fortes dans les constructions neuves, qui devront également intégrer les normes permettant d'accompagner l'usage du vélo-cargo et du Vélo à Assistance Électrique	OAP Grands axes et espace public : Elle vise à garantir une place pour tous les modes de déplacement, en définissant la vocation des axes en termes de mobilité et en prenant notamment en compte le Schéma cyclable de Plaine Commune. Elle pointe aussi la nécessité d'emplacements réservés pour le stationnement de vélos sur l'espace public, adaptés, confortables et sécuritaires, autour des pôles multimodaux existants et futurs, qu'ils soient traversés par un itinéraire cyclable ou non. Les OAP sectorielles visent aussi à développer l'usage du vélo	Le chapitre 5 des dispositions générales porte sur les Déplacements et stationnement. Il définit des normes de stationnement visant à encourager l'usage du vélo et à restreindre celui des véhicules motorisés De nombreux emplacements réservés et servitudes de localisation portent sur la création de pistes cyclables
P64 – Limiter l'offre en stationnement privé des véhicules motorisés dans les secteurs bien desservis en TC. Adapter les normes	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire	L'OAP Grands axes et espace public porte un enjeu de partage de l'espace public passant	Le chapitre 5 des dispositions générales porte sur les Déplacements et stationnement.

de stationnement automobile en fonction de la qualité de desserte par les transports en commun	Orientation 8 – Concernant le stationnement des véhicules, la proximité de pôles de transports en commun s'assortira ponctuellement d'approches plus souples des obligations de production de places de parkings dans les opérations immobilières. Elles iront de pair avec une politique de stationnement intégrée, qui traite en commun la question du stationnement sur l'espace public et des parkings publics en ouvrage, dans le cadre du Plan Territorial de Stationnement de Plaine Commune	notamment par la réduction de la place de la voiture	Il définit des normes de stationnement visant à encourager l'usage du vélo et à restreindre celui des véhicules motorisés. Les normes de stationnement sont liées à la destination et sous-destination de la construction et sont modulées en fonction de la bonne desserte ou non par les transports en commun
6.Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement.			

P65 – Rénover les quartiers en difficulté (recréer des relations fortes avec les centres-villes et quartiers environnant ; requalifier les espaces publics et les inscrire en continuité du réseau des voies publiques, *etc*., rénover thermiquement les logements, démolitions ciblées, renforcement de la mixité des usages, lutte contre les nuisances, les pollutions, l'effet d'îlots de chaleur, les risques d'inondation, *etc*.)	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 1 – La lutte et l'adaptation au changement climatique sont une priorité (des enjeux spécifiques locaux liés à la grande vulnérabilité des habitants en termes de précarité énergétique, fortes chaleurs accentuées par la forte minéralité du territoire, risques d'inondation et de retrait-gonflement d'argile, pollution de l'air générée par les axes routiers et les chantiers, forte captivité des habitants) Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 – Plaine Commune mobilisera l'ensemble des leviers, y compris réglementaires, pour accompagner les acteurs dans l'amélioration du parc de logements existants et sa transition écologique. Les démolitions systématiques d'immeubles patrimoniaux n'interviendront que si la nécessité en est avérée. Finalisation du déploiement du PNRQAD, mise en œuvre du nouveau NPNRU (14 quartiers) Orientation 5 – Développer des quartiers vivants et multifonctionnels (quartiers existants et nouveaux) : accessibilité à pied de l'ensemble des aménités fondamentales à la vie humaine et à la résilience des territoires (services publics fondamentaux et équipements scolaires, culture et création, santé et accès aux soins, offre commerciale et alimentaire	OAP Réhabilitation et construction neuve : elle définit des orientations en termes de réhabilitation (à privilégier) et démolition - reconstruction. Elle vise d'une manière générale à améliorer la qualité des logements sur les plans énergétique et fonctionnel ; elle participe ainsi à la lutte contre la précarité énergétique des ménages, ses orientations et recommandations permettant par ailleurs de ne pas entraver les opérations de renouvellement urbain et de résorption de l'habitat indigne. OAP Santé environnementale : elle vise à protéger les populations vis-à-vis des pollutions atmosphériques, sonores, des sols et des risques naturels et technologiques, notamment en améliorant les conditions d'habitat des personnes exposées, mais aussi en réduisant leur exposition par l'éloignement des logements et des établissements sensibles des sources de pollution OAP Grands Axes et espace public : elle définit les objectifs applicables aux grands axes du territoire en matière de mobilités, d'ambiance urbaine, d'aménagement et de végétalisation de l'espace public - ainsi qu'aux projets portant sur les terrains qui les bordent. OAP Développement économique : elle définit notamment l'armature commerciale cible du territoire de Plaine Commune à l'horizon 2030 en l'élargissant à une réflexion plus globale centrée sur les besoins des habitants. Concernant les 48 pôles de proximité existants, l'objectif est de les conforter et de maintenir leur répartition, vocation (commerces, artisanat, services). Lorsque c'est possible, les nouveaux équipements publics seront implantés auprès de ces pôles commerciaux, afin de renforcer leur attractivité réciproque.	Le règlement de la zone UC, correspondant aux grands ensembles d'habitat collectif, vise à permettre le renouvellement de ces sites, en favorisant la restructuration du bâti. En général, le règlement vise le renforcement des mixités résidentielle (via le déploiement de périmètres de mixité sociale et du bonus de constructibilité) et fonctionnelle (via les linéaires commerciaux, actifs et actifs non commerciaux), ainsi que la valorisation des qualités écologiques liées aux espaces libres et paysagers (EVP, EVPr). Certaines zones UP (urbanisme de projet) participent aussi de cette dynamique (par exemple : UP01, UP09, UP12, UP13, UP20, UP33, UP37)

	de proximité, logistique de proximité, programmation d'espaces verts)	Certaines orientations d'aménagement et de programmation sectorielles participent à cet objectif (2 – Fort d'Aubervilliers, 7 – Orgemont, 13 – Six-Routes, 18 – Centre-Ville, 29 – Centre-Ville de Stains, 32 – Pôle Gare Villetaneuse – Université, 33 – Division Leclerc, 34 – Pressensé, *etc*.)	

P66 – Désenclaver les quartiers isolés (transports en commun, aménagements pour les modes actifs afin d'accéder aux transports en commun lourds : métro°, RER, Grand Paris Express, tramways, aux équipements, *etc*.), traitement des coupures urbaines	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – De grandes infrastructures routières et ferroviaires constituant des fractures urbaines ; volonté d'une poursuite de l'aménagement de franchissements. Volonté aussi d'améliorer la desserte du nord du territoire, plus carencé en offres de mobilité, particulièrement dans le secteur de Stains et amélioration de l'accessibilité aux grands parcs et espaces de nature depuis les gares et centres-villes. (parc de la Butte Pinson, parc départementaux Georges Valbon et de L'Île-Saint-Denis, berges de Seine à Epinay-sur-Seine).	OAP Grands axes et espace public : elle définit des objectifs pour redonner toute leur place aux modes actifs, renforcer le maillage des espaces publics - dont l'aménagement de nouveaux franchissements de la Seine, l'amélioration et la création de nouveaux franchissements, le traitement des coupures créées par les autoroutes et les échangeurs. Ses orientations s'appliquent aussi aux projets portant sur les terrains qui bordent. Certaines OAP sectorielles participent à cet objectif (16 – Jules Vallès, 24 – Calon – Genovesi, 34 – Pressensé, *etc*.).	
7.Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains			
Atteindre l'objectif de construction de 38 000 logements par an en moyenne			
P67 – Les PLUi mobiliseront les outils permettant d'atteindre cet objectif fixé par le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 – Objectif de construction de 3 500 logements par an, soit 21 000 logements de 2022 à 2027. Les capacités d'accompagnement en production d'équipements et services conditionnent ce rythme. L'offre neuve doit par ailleurs répondre à des impératifs de qualité, et également s'adresser en priorité aux habitants et travailleurs du territoire	Actuellement les hypothèses émises par l'Institut Paris Région s'appuient sur un rythme de construction moyen de 3 500 logements par an à compter de 2023. Ces objectifs sont également inscrits dans le Document Stratégique et Plan d'actions en Politique Locale de l'Habitat de Plaine Commune pour 2022-2027. Ils diffèrent légèrement de l'objectif demandé par l'État de 3 709 logements par an. Dans la mesure du possible, et sous réserve des capacités d'investissement de Plaine Commune et des villes qui le composent (notamment en matière de financement des équipements scolaires et sportifs), il pourra être livré 3 709 logements par an.	

P68 – Produire du logement au cœur des villes, dans les tissus mixtes et prioritairement à proximité des transports en commun structurants (bus, métro), RER, Grand Paris Express, tramways)	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Densification des grandes centralités urbaines et à proximité des pôles de transports en commun actuels et futurs	Les OAP sectorielles ayant une programmation de logements ou un programme mixte (25 – Zone d'aménagement concerté des Docks de Saint-Ouen, *etc*.) visent aussi cet objectif. Elles identifient pour beaucoup la construction de logements à proximité des pôles de transport et des centres universitaires	En zone UMD (correspondant aux centres-villes denses, aux abords de pôles gare ou d'axes de transport collectif structurants, d'axes majeurs), l'objectif est de développer ces centralités en affirmant leur mixité et leur densité et de permettre à certains quartiers, notamment ceux situés autour des grands pôles de transports collectifs, d'accueillir davantage de constructions Par ailleurs, dans le cadre de la révision du PLUi, de nouvelles règles ont été définies, permettant une densification à proximité des transports en commun structurants : • la zone UMGP correspond aux grands projets urbains du territoire, comprenant certaines opérations d'aménagement, publiques ou privées, représentant un intérêt fort de développement pour le territoire de Plaine Commune ; • émergences ponctuelles autorisées en hauteur dans certaines opérations sous maîtrise publique (Pleyel).

P69 – Favoriser la transformation des bâtiments vacants, notamment les immeubles de bureaux obsolètes, pour répondre aux besoins en logements	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 – Le PLUi encourage la réversibilité, et notamment la transformation d'immeubles de bureaux en logements Axe 3 – Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 9 – Plaine Commune souhaite anticiper l'obsolescence et la nécessaire reconversion à venir du patrimoine actuel de bureaux	OAP Développement économique : elle définit des orientations en termes de mutation des plaques tertiaires, notamment avec la possibilité de changer la destination des immeubles de bureaux (en équipement, habitat ou habitat spécifique - sous réserve pour ces derniers de respecter la Convention qualité construction neuves et l'OAP Réhabilitation et construction neuve). OAP Réhabilitation et construction neuve : elle définit les orientations en termes de réhabilitation (à privilégier) / démolition (à justifier), méthodologie à suivre d'une manière générale (diagnostics techniques), inscription dans une logique d'économie circulaire (réemploi / durabilité), de transition énergétique (matériaux durables et décarbonés), de systèmes énergétiques performants	Une nouvelle règle de majoration de gabarit et bonus de constructibilité a été définie (paragraphe 2.5.8), permettant, sous conditions, une majoration de gabarit en cas de transformation de bureaux en logements ou hôtel ou un bonus de constructibilité pour mixité sociale si la part de logements à caractère social se situe au-dessus des seuils définis sur le secteur
Diversifier l'offre d'habitat (logement et hébergement)			
P70 – Veiller à la diversité des tailles de logements en relation avec le parc existant afin de favoriser les parcours résidentiels, notamment dans les opérations d'aménagement et les projets autour des gares	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 – L'offre neuve doit s'adresser en priorité aux habitants et travailleurs du territoire et porter sur des typologies favorisant les plus grandes surfaces	OAP Réhabilitation et construction neuve : elle définit notamment des orientations relatives aux logements, dont la nécessité de créer des logements de taille adaptée à un mode de vie sain). De nombreuses OAP sectorielles traitent de ce sujet (4 – Marcreux, 20 – Pleyel, 32 – Pôle gare Villetaneuse – Université, *etc*.)	Le règlement graphique comprend un plan des secteurs de servitude de taille minimale des logements
P71 – Répondre aux besoins en logements spécifiques	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 – Veille à la requalification des Foyers de Travailleurs Migrants, à l'adaptation des logements au grand âge, au handicap, au respect du cadre réglementaire relatif aux espaces d'accueil des gens du voyage tout comme à leur sédentarisation, à l'offre destinée	Des OAP sectorielles répondent à cet objectif (1 – Campus Condorcet, 26 – Victor Hugo Centre Hospitalo-Universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord), 31 – Îlot des Poiriers)	Emplacement réservé pour la création d'habitat spécifique aux gens du voyage (à Stains)

	aux jeunes, à la prise en compte des besoins spécifiques des femmes, et plus largement à l'habitat inclusif.		
P72 – Implanter prioritairement les logements à destination des étudiants à proximité des lieux d'enseignement et des pôles d'échanges qui le desservent	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 – Veille à l'offre destinée aux jeunes Orientation 6 – Accentuer l'hospitalité d'un territoire de rencontre, notamment en assumant davantage le statut de territoire étudiant dans une logique d'intégration et d'interactions	Les OAP sectorielles ayant une programmation de logements ou un programme mixte identifient pour beaucoup la construction de logements à proximité des pôles de transport et des centres universitaires (par exemple : 1 – Campus Condorcet, 26 – Victor Hugo Centre Hospitalo-Universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord), 31 – Îlot des Poiriers)	
P73 – Promouvoir l'adaptation des logements existants dans le parc privé et social pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes en situation de handicap	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 – Veille à l'adaptation des logements au grand âge		
P74 – Augmenter l'offre d'hébergement dans tous les territoires et dans un objectif de rééquilibrage	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 – Plaine Commune, via l'ensemble de ses politiques d'urbanisme et d'habitat, veillera à l'habitat inclusif - notamment à la requalification des Foyers de Travailleurs Migrants.		L'offre d'hébergement peut être développée dans la plupart des zones du règlement graphique, y compris en linéaire actif, excepté en zone pavillonnaire
P75- Réserver les emplacements nécessaires à l'accueil et au souhait d'ancrage territorial des gens du voyage	Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 - Plaine Commune, via l'ensemble de ses politiques d'urbanisme et d'habitat, veillera à l'habitat inclusif - notamment au respect du cadre réglementaire relatif aux espaces d'accueil des gens du voyage tout comme à leur sédentarisation.		Les obligations de l'EPT en matière de capacités d'accueil font l'objet d'un traitement à l'échelle du territoire avec des aires d'accueil existantes, des programmes d'habitat adapté en projet. Les aires d'accueil de gens du voyage sont autorisées sous conditions dans de nombreuses zones UMGP, UMD, UMT, UM, UC, UH, UA, UE et UG.

			Emplacement réservé pour la création d'habitat spécifique aux gens du voyage (à Stains)
Développer une offre locative accessible			
P76 – Les PLUi mobiliseront les outils permettant d'atteindre l'objectif de création de 22 700 logements sociaux en moyenne par an fixé par le Schéma régional de l'habitation et de l'hébergement en veillant notamment au rééquilibrage de l'offre	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 – Objectif de construction de 3 500 logements par an, soit 21 000 logements de 2022 à 2027 : 45% de la production neuve de logements qui sera sociale (accession sociale ou locatif social) : • 50% de la production en accession libre à la propriété • 25% de logements locatifs sociaux • 20% en accession sociale à la propriété • 5 % maximum de logements locatifs intermédiaires, dans un souci de maîtrise du développement de ce produit immobilier	Actuellement les hypothèses émises par l'Institut Paris Région s'appuient sur un rythme de construction moyen de 3 500 logements par an à compter de 2023. Ces objectifs sont également inscrits dans le Document Stratégique et Plan d'actions en Politique Locale de l'Habitat de Plaine Commune pour 2022-2027. Ils diffèrent légèrement de l'objectif demandé par l'État de 3 709 logements par an. Dans la mesure du possible, et sous réserve des capacités d'investissement de Plaine Commune et des villes qui le composent (notamment en matière de financement des équipements scolaires et sportifs), il pourra être livré 3 709 logements par an.	
P77 – Instaurer un nouvel équilibre de l'offre de logements sociaux (pour les communes où l'offre est <25%)	Ne concerne pas le PLUi de Plaine Commune		
P78 – Développer une offre locative intermédiaire en réponse aux besoins des populations	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 – 5% maximum de logements locatifs intermédiaires		Le règlement n'introduit pas de contrainte en la matière.

Résorber l'habitat insalubre et indigne et lutter contre la précarité énergétique			
P79 – Dans les secteurs d'habitat insalubre et indigne, initier ou poursuivre les opérations de requalification des quartiers anciens, copropriétés et secteurs pavillonnaires dégradés	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 – Les efforts relatifs à la prévention et au redressement des copropriétés dégradées continueront à être déployés, avec un objectif de recul de l'habitat indigne. La lutte contre la précarité énergétique et les passoires thermiques (confort d'été et confort d'hiver) nécessitera d'être amplifiée. Les nombreux dispositifs à l'œuvre seront poursuivis / renforcés : PNRQAD, NPNRU, dispositifs de lutte contre l'insalubrité, lutte contre la division pavillonnaire et les divisions de parcelles	Des OAP sectorielles en faveur du renouvellement urbaine et de la mixité (21 – Strasbourg – Saint-Rémy, 28 – Avenue de Stalingrad et 30 - Clos Saint-Lazare – Frange Stalingrad, *etc*.)	Les zones UP correspondent aux secteurs de projet sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, nécessitant des règles particulières Un certain nombre d'entre elles correspondent à des opérations de renouvellement urbain
P80 – Développer des formes urbaines économes en énergie et favoriser des systèmes mutualisés de production d'énergie dans les opérations d'aménagement en valorisant les potentiels locaux dans l'habitat collectif et individuel	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 1 – Plaine Commune affirme la nécessité d'une réduction de la consommation d'énergie et de ressources par le territoire : incitation à la sobriété énergétique individuelle et collective, *etc*., efficacité énergétique des constructions neuves, avec une approche bioclimatique, facilitation des installations de solutions de production locale d'énergie renouvelable et de récupération, et raccordement au réseau de chaleur urbain Le recours aux matériaux issus de l'économie circulaire, biosourcés, géosourcés, sera favorisé, dans la construction neuve, comme dans la réhabilitation ou même dans l'aménagement de la ville en général Une approche globale du rafraîchissement et du bioclimatisme,	OAP Réhabilitation et construction neuve : il s'agit de concevoir des bâtiments bioclimatiques, durables et sobres en ressources.	Les règles de constructibilité vont dans ce sens. À noter que le raccordement au réseau d'énergie calorifique est obligatoire dans certains secteurs, sauf impossibilité technique. Afin de renforcer l'efficacité énergétique par la réduction des gaz à effet de serre et la mobilisation des énergies renouvelables, les constructions* nouvelles doivent tendre vers des objectifs ambitieux, tels que les techniques et matériaux renouvelables (bois, géothermie) et de récupération (incinération de déchets, biogaz).

	dans les espaces publics comme dans les bâtiments Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 – Normes définies en termes d'orientation des logements, le confort y compris bioclimatique. Ces standards sont intégrés notamment dans la Convention qualité constructions neuves et assortis d'une labellisation des programmes		
P81 – Accélérer la rénovation thermique des logements de l'ensemble du parc public et privé en aidant prioritairement les populations exposées à la précarité énergétique. L'objectif est d'atteindre un parc "0 carbone" en 2050 (soit une rénovation de 3% du parc en moyenne par an)	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 1 – Le territoire a déclaré dès 2020 la situation d'urgence climatique et s'inscrit dans la trajectoire de la neutralité carbone en 2050. Interventions particulièrement volontaristes sur la mobilité et le secteur du bâtiment (90% des émissions de gaz à effet de serre) Plaine Commune affirme la nécessité d'une réduction de la consommation d'énergie et de ressources par le territoire : incitation à la sobriété énergétique individuelle et collective, encouragement à la rénovation énergétique du bâti existant dans le respect du contexte patrimonial et paysager du projet, facilitation des installations de solutions de production locale d'énergie renouvelable et de récupération, et raccordement au réseau de chaleur urbain Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire	OAP Réhabilitation et construction neuve : elle vise un choix raisonné des matériaux et des systèmes énergétiques les plus durables permettant d'atteindre les objectifs prévus par la législation en vigueur pour la réduction de l'impact environnemental et des dépenses énergétiques des bâtiments. Elle promeut en particulier l'installation de systèmes énergétiques performant et économes	

	Orientation 4 – Au croisement des enjeux de santé, de pauvreté et de transition écologique, la lutte contre la précarité énergétique et les passoires thermiques (confort d'été et confort d'hiver) nécessitera d'être amplifiée (PNRQAD, NPNRU, dispositifs de lutte contre l'insalubrité)		
8.Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité.			
Préserver et renforcer le réseau des espaces verts ouverts au public			
P82 – Préserver les espaces verts accessibles au public et pérenniser leur vocation	Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 3 – Volonté d'amplifier la Trame verte et bleue : préservation des noyaux primaires et, dans la mesure du possible, des fonctionnalités écologiques des noyaux secondaires qui devront être maintenus selon le principe "Éviter – Réduire – Compenser", développement de nouveaux noyaux, conservation et amplification des continuités écologiques en lien avec les territoires voisins	L'orientation du SCoT-M se traduit dans l'OAP thématique Trame verte et bleue, en cohérence avec la carte trame verte et bleue du SCoT-M : les bois, forêts, parcs et jardins, espaces dédiés aux sports et loisirs de plein air, espaces agricoles, prairies et jardins collectifs à préserver sont bien identifiés comme noyaux primaires, secondaires ou tertiaires de biodiversité	Les éléments identifiés par la carte trame verte et bleue du SCoT-M sont également protégés par le règlement graphique (zones N, A, UVP et sous-secteurs, secteurs particuliers Espaces boisés classés, Espaces végétalisés à préserver, Espaces végétalisés à préserver des ensembles résidentiels ou Secteurs humides à préserver) Les plantations d'arbres existantes sont davantage protégées (qu'elles soient repérées graphiquement ou non).

P83 – Créer de nouveaux jardins et parcs publics de proximité et renforcer leur maillage pour que tous les ménages disposent d'une offre accessible de l'ordre de 10 minutes à pied de son lieu de résidence et de travail, et pour tendre vers 10 m² par habitant conformément aux préconisations de l'Organisation mondiale de la santé	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Accessibilité à pied de l'ensemble des aménités fondamentales à la vie humaine et à la résilience des territoires, dont les espaces verts : la programmation d'espaces verts dans chaque quartier devra être poursuivie, articulée à la Trame verte et bleue et aux parcours actifs	OAP Grands axes et espace public : elle vise notamment à développer le maillage des espaces de fraîcheur en se fondant sur le plan de végétalisation et de rafraîchissement de Plaine Commune qui recense de nombreux îlots de fraîcheur potentiels sur le territoire, tels que les parcs et jardins, les cimetières, les terrains de sport de plein air, et les sites de jardins partagés, auxquels s'ajoutent certains espaces verts des ensembles de logements collectifs. OAP Trame verte et bleue : objectif de préserver au maximum les éléments naturels présents et de les développer dans les projets urbains (continuités et écosystèmes fonctionnels, enjeux climatiques, diminution des pollutions atmosphériques et sonores, apaisement des espaces publics) OAP Paysages : elle vise notamment à développer le maillage des espaces de respiration (consolidation de la trame paysagère arborée, renforcement de la présence des parcs, squares et jardins dans le paysage). Des espaces à créer sont par ailleurs identifiés dans les OAP sectorielles comme 3 – Pont de Stains à Aubervilliers, 25 – Docks de Saint-Ouen, ou encore 37 – La Briche. Des parcs et jardins sont aussi identifiés comme devant être créés ou rendus accessibles à 7 – Orgemont et 16 – Village Olympique et Paralympique.	Le chapitre Nature en ville a donné lieu à un renforcement des règles de végétalisation et de pleine terre qui s'articulent étroitement avec la trame verte et bleue. Le règlement graphique du projet de PLUi révisé comprend un nouveau plan : le plan de la Trame verte et bleue Des emplacements réservés portent sur la création de jardins / espaces publics de proximité

P84 – Renforcer la proportion de parcs et jardins accessibles au public par rapport aux espaces urbanisés et au regard de l'augmentation de la densité humaine à l'occasion des opérations d'aménagement ou des projets de construction	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 – Attention particulière demandée concernant les espaces extérieurs privatifs en termes de qualité de la conception comme des surfaces dédiées (jardins en rez-de-chaussée, usage des terrasses, *etc*.) Orientation 5 – Accessibilité à pied de l'ensemble des aménités fondamentales à la vie humaine et à la résilience des territoires, dont les espaces verts : la programmation d'espaces verts dans chaque quartier devra être poursuivie, articulée à la Trame verte et bleue et aux parcours actifs	OAP Trame verte et bleue : objectif de préserver au maximum les éléments naturels présents et de les développer dans les projets urbains (notamment en termes de continuités et écosystèmes fonctionnels) OAP Grands axes et espace public : elle vise notamment à développer le maillage des espaces de fraîcheur en se fondant sur le plan de végétalisation et de rafraîchissement de Plaine Commune qui recense de nombreux îlots de fraîcheur potentiels sur le territoire, auxquels s'ajoutent certains espaces verts des ensembles de logements collectifs	Le chapitre Nature en ville a donné lieu à un renforcement des règles de végétalisation et de pleine terre qui s'articulent étroitement avec la trame verte et bleue. Le règlement graphique du projet de PLUi révisé comprend un nouveau plan : le plan de la Trame verte et bleue

P85 – Améliorer la relation ville-cours d'eau (continuité des berges le long des cours d'eau et des canaux ; renaturation des berges) tout en garantissant le fonctionnement des activités industrielles et logistiques	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 2 – Dans le cadre d'une approche globale du rafraichissement et du bioclimatisme, une plus grande présence de l'eau dans la ville est recherchée. Les espaces publics notamment offriront des parcours rafraîchis et des espaces refuges Orientation 3 – Activer la Trame bleue pour l'ensemble des usages (biodiversité, promenade, loisirs) et en premier lieu la Seine et le canal, notamment par la création de nouvelles zones humides, et poursuivre le déploiement de réseaux de noues humides à l'échelle du territoire. La renaturation de certains cours d'eau sera encouragée, sous réserve des modalités techniques de mise en œuvre, et notamment pour le Croult, la Vieille Mer et le ru d'Arra Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Plaine Commune s'attachera à renouer avec la Seine. Certains secteurs bénéficieront d'une attention particulière : Berges de Seine à Epinay-sur-Seine en lien avec le projet de réserve naturelle, et projet urbain de la Briche à Epinay-sur-Seine et Saint-Denis. Plaine Commune s'attachera à faire coexister l'enjeu de restituer le fleuve aux piétons et aux habitants (pacification des voies sur berges), la continuité des parcours, de la promenade, et la consolidation de	OAP Seine et canal Saint-Denis : objectif notamment de faire de la Seine et du Canal des leviers de développement économique et d'attractivité, de renforcer les liaisons et interactions entre la ville et les voies d'eau et les adapter aux modes de déplacements actifs et de consolider les corridors écologiques (préservation des berges naturelles, restauration et extension de la végétation rivulaire, désimperméabilisation des plaques minérales, *etc*.) OAP Trame verte et bleue : la Seine et le Canal sont partie intégrante des continuités écologiques du territoire. Des marges de recul sont définies (15 m pour la Seine, 10 m pour le canal - à partir de la rive) dans lesquelles s'appliquent notamment les règles qualitatives des continuités écologiques. Les cours d'eau à renaturer et les rus à rouvrir sont également identifiés	Les éléments identifiés par la carte trame verte et bleue du SCoT-M sont également protégés par le règlement graphique (zones N, A, UVP et sous-secteurs, secteurs particuliers Espaces boisés classés, Espaces végétalisés à préserver, Espaces végétalisés à préserver des ensembles résidentiels ou Secteurs humides à préserver) Un emplacement réservé identifie la renaturation du ru d'Arra et la valorisation de ses abords à Villetaneuse. Les installations portuaires, situés en zone UG (Grands services urbaines et grands équipements) ont vocation à être maintenus dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution. Les espaces urbains dédiés aux berges du canal Saint-Denis sont quant à eux classés en UVP (Zone urbaine verte et paysagère), l'objectif étant notamment de renforcer / valoriser les espaces de respiration et aménagements paysagers. Par ailleurs, le règlement graphique du projet de PLUi révisé comprend un nouveau plan : le plan de la trame verte et bleue

	réserves écologiques, et de l'autre le maintien des fonctions économiques du fleuve, vitales pour le territoire Accélération de la dynamique de création d'espaces verts à proximité du Canal tout en faisant le choix d'un maintien de sa grande mixité d'usage		

Préserver et renforcer la présence de la nature au sein des îlots bâtis et des équipements			
P86 – Double objectif : • maintenir globalement la proportion de pleine terre existante à l'échelle du territoire ; • renforcer la pleine terre (la proportion de pleine terre existante lors de l'élaboration du PLUi sera maintenue à l'échelle du document d'urbanisme et pourra être augmentée en veillant à une répartition équilibrée sur le territoire. Si certains espaces ne peuvent pas être préservés, veiller à la compensation des espaces supprimés par des règles adaptées suivant le Plan climat, air, énergie métropolitaine et une répartition équilibrée au sein du territoire) Sur la base du diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi, renforcer la part des espaces de pleine terre dans les secteurs urbains hors voirie n'atteignant pas le taux de 30% (adaptation selon les secteurs, répartition équilibrée sur tout le territoire Éviter le morcellement des espaces de pleine terre pour favoriser les continuités écologiques, préserver la qualité des sols et les continuités entre espaces végétalisés. Par "espaces de pleine terre", on entend les espaces libres ne comportant pas de construction en surélévation ou en sous-sol et permettant la libre infiltration des eaux pluviales (indépendamment des ouvrages d'infrastructures profonds)	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 3 – Préserver et développer autant que possible la pleine terre, au regard de ses fonctions de support de la biodiversité dans une approche de sols vivants, et permettant l'infiltration des eaux de pluie ainsi que le rafraichissement	OAP Trame verte et bleue : vise la préservation de la pleine terre indispensable au maintien et redynamisation de la trame verte et bleue. De nombreuses mesures qualitatives sont prises afin de préserver et d'améliorer les habitats pour la biodiversité (respect des préconisations du schéma départemental d'aménagement lumineux, création d'habitats pour la biodiversité, plantation d'espèces adaptées au contexte local et adaptées au changement climatique, etc.). Les objectifs fixés tiennent compte du contexte très urbanisé du territoire Sur la base de la cartographie de la Trame verte et bleue, des objectifs de pleine terre ont été définis, variant par exemple entre 30 et 50% de pleine terre lorsque la parcelle se situe dans la Trame verte et bleue.	Les règles de préservation de la pleine terre sont renforcées dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal, en lien avec la Trame verte et bleue, qui donne lieu à une nouvelle pièce graphique du PLUi : le plan de la Trame verte et bleue Les principes d'aménagement des espaces de pleine terre sont définis au chapitre 3.1.3 : l'intégralité des espaces de pleine terre doit être végétalisée et plantée. Ces espaces sont aménagés d'un seul tenant sur au minimum 50% de la surface exigée par le règlement et connectés au maximum avec les espaces de pleine terre des terrains voisins et/ou de l'espace public. La pleine terre existante doit être préservée au maximum. Sur la base de la cartographie de la Trame verte et bleue, des objectifs de pleine terre ont été définis, variant par exemple entre 30 et 50% de pleine terre lorsque la parcelle se situe dans la Trame verte et bleue

P87 – Protéger les alignements d'arbres et esplanades végétalisées. Accroître leur présence par une plantation plus systématique dans les espaces publics pour renforcer les ombrages, la fraîcheur et aider à la gestion intégrée des eaux pluviales, notamment le long des grandes voies structurantes	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 1 – Dans le cadre d'une approche globale du rafraîchissement et du bioclimatisme, le PLUi prévoit des plantations d'arbres, la végétalisation du territoire Axe 3 – Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 7 – Regard vigilant sur le patrimoine naturel, notamment, mais pas exclusivement, lorsque celui-ci est visible depuis l'espace public (cônes de vues, continuités). Végétalisation et rafraîchissement de l'espace public seront garantis par Plaine Commune : plan de végétalisation et de rafraîchissement, plan arbres, développement de nouveaux espaces verts et zones de repos, et encouragement des actions de déminéralisation des sols. Une mise en réseau des espaces de fraîcheur, sous la forme de parcours de fraîcheur, sera entreprise	OAP Trame verte et bleue : en cohérence avec la carte trame verte et bleue du SCoT-M, elle identifie les bois, forêts, parcs et jardins, espaces dédiés aux sports et loisirs de plein air, espaces agricoles, prairies et jardins collectifs à préserver comme noyaux primaires, secondaires ou tertiaires de biodiversité, les corridors et liaisons écologiques devant être préservés, renforcés et créés sont également identifiés L'OAP Paysage complète les continuités écologiques de la carte de la trame verte et bleue du SCoT-M en les identifiant comme liaisons paysagères pour conforter les centralités urbaines et créer du lien entre la variété des espaces de respiration L'OAP Grands axes et services publics retranscrit le Plan de Végétalisation et de rafraîchissement de Plaine Commune, qui permet de réintroduire la nature en ville et de créer des continuités écologiques par le biais de plantations, en articulation avec l'OAP Trame verte et bleue L'OAP Seine et Canal Saint-Denis, participe également à cette orientation Les OAP sectorielles retranscrivent le Plan de Végétalisation et de Rafraîchissement de Plaine Commune et prescrivent donc la plantation d'alignements d'arbres et parcours fraicheurs le long des voies de circulation, et des voies piétonnes en particulier.	Les plantations d'arbres existantes sont davantage protégées (qu'elles soient repérées graphiquement ou non). Les éléments identifiés par la carte trame verte et bleue du SCoT-M sont également protégés par le règlement graphique (zones N, A, UVP et sous-secteurs, secteurs particuliers Espaces boisés classés, Espaces végétalisés à préserver, Espaces végétalisés à préserver des ensembles résidentiels ou Secteurs humides à préserver)

P88 – Renforcer le maillage des espaces verts et des jardins et leurs continuités au sein des îlots bâtis. Identifier et protéger dans le PLUi pour des motifs d'ordre écologique ou paysager les arbres remarquables et les espaces verts à l'intérieur des îlots bâtis. Développer dans les équipements les espaces plantés et leurs qualités écologiques au sein des espaces dédiés aux sports et loisirs de plein air, des espaces non bâtis, des cimetières	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 1 – Plaine Commune porte une vigilance sur la préservation des jardins ouvriers et familiaux existants Orientation 3 – Amplification de la Trame verte et bleue. Conserver et amplifier les continuités écologiques, diversifier et améliorer la qualité des zones relais entre les noyaux de biodiversité. Protéger la place de l'arbre dans la biodiversité du territoire Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Accessibilité à pied de l'ensemble des aménités fondamentales à la vie humaine et à la résilience des territoires, dont les espaces verts : la programmation d'espaces verts dans chaque quartier devra être poursuivie, articulée à la Trame verte et bleue et aux parcours actifs	OAP Grands axes et espace public : elle vise notamment à développer le maillage des espaces de fraîcheur en se fondant sur le plan de végétalisation et de rafraîchissement de Plaine Commune OAP Trame verte et bleue : elle inclut dans les continuités écologiques (reliant les différents éléments écologiques du territoire) des cours d'écoles, cimetières, équipements sportifs, des ensembles de logements collectifs, *etc*., ces continuités constituent un contribuant au rafraîchissement de la ville et au bien-être de la population OAP Paysage : elle vise notamment à développer le maillage des espaces de respiration (consolidation de la trame paysagère arborée, renforcement de la présence des parcs, squares et jardins dans le paysage)	Le règlement graphique du projet de PLUi révisé comprend un nouveau plan : le plan de la Trame verte et bleue Les règles de préservation de la pleine terre, de végétalisation et de préservation des plantations d'arbres existantes ont été renforcées, en articulation avec la Trame verte et bleue Le PLUi révisé identifie les arbres remarquables à protéger, repérables sur un plan du patrimoine arboré Les éléments identifiés par la carte trame verte et bleue du SCoT-M sont également protégés par le règlement graphique (zones N, A, UVP et sous-secteurs, secteurs particuliers Espaces boisés classés, Espaces végétalisés à préserver, Espaces végétalisés à préserver des ensembles résidentiels ou Secteurs humides à préserver)
P89 – Faciliter et encourager les projets de végétalisation notamment des murs et toitures-terrasses	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 3 – En complément de la préservation et du développement autant que possible la pleine terre, la production de toitures végétalisées doit permettre d'offrir des habitats ponctuels de biodiversité	OAP Trame verte et bleue : elle vise à préserver et développer la pleine terre - donc la végétalisation - sur l'ensemble du territoire et plus particulièrement en liaison avec la Trame verte et bleue OAP Grands axes et espace public : elle vise notamment à développer le maillage des espaces de fraîcheur en se fondant sur le plan de végétalisation et de rafraîchissement de Plaine Commune OAP Paysage : elle vise notamment à renforcer le maillage des espaces de respiration	Dans le chapitre 3. Nature en ville, des coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre sont définis pour chaque zone, qui peuvent varier en fonction de la morphologie du terrain (surface, profondeur), complétés de coefficient de densité végétale Un principe d'unités de plantations permet de définir une densité de plantation à réaliser sur les espaces végétalisés.

			L'ensemble des arbres, publics ou privés, présents sur le territoire de Plaine Commune font l'objet de règles de protection et de compensation en cas d'abattage. Par principe, les espaces de pleine terre se situent prioritairement au niveau du sol après travaux. Toutefois, un coefficient de compensation, revu dans le cadre de la révision, peut être mis en œuvre au regard de la configuration du terrain (toitures terrasses, murs végétalisés) Enfin, le PLUi révisé instaure le principe des toitures actives (dont sur l'aspect végétalisation)
Protéger et renforcer le réseau des forêts, bois et grands parcs métropolitains			
P90 – Préserver les bois et forêts	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 3 – La place du vivant : préserver et faciliter la reconstitution de la biodiversité, de l'eau et de la nature en ville. Le PLUi affirme la volonté de concilier préservation et développement de la biodiversité avec un développement urbain dense, et un souhait de renforcer l'attractivité du territoire.	OAP Trame verte et bleue : les bois et forêts du territoire (parcs départementaux Georges Valbon et de L'Île-Saint-Denis par exemple) sont identifiés en noyaux primaires de biodiversité, devant à ce titre bénéficier d'une protection complète en vue de leur sanctuarisation	Classement en zone N des espaces naturels sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique existante ou des objectifs liés au développement de ces qualités. Secteur N2000 dédié aux sites classés Natura 2000 Le règlement graphique du projet de PLUi révisé comprend un nouveau plan : le plan de la Trame verte et bleue

P91 – Améliorer la qualité paysagère des interfaces et des lisières entre les forêts, bois et grands parcs, et le territoire urbanisé.	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 7 – Apporter une attention particulière aux cônes de vue, aux continuités, permettant de remettre en valeur les grands éléments de paysage que constituent notamment les grands parcs.	OAP Paysage : elle vise notamment à traiter qualitativement les seuils urbains - en soignant les zones de seuils entre espaces urbains mixte et/ou résidentiel et les zones de « passage » non-habitées (espaces verts, zones d'activités), en soignant les interactions avec les espaces de nature et ouverts, en maintenant et enrichissant les continuités paysagères sur les axes de seuil, etc. OAP Trame verte et bleue : une "seconde peau" a été définie visant à amplifier la portée de la Trame verte et bleue. Cette seconde peau concerne les terrains jouxtant les noyaux primaires et secondaires dès lors qu'ils ne sont pas séparés par une voie carrossable. Dans ce secteur, les projets doivent favoriser la production de pleine terre en continuité immédiate avec ces noyaux primaires et secondaires	Le règlement graphique du projet de PLUi révisé comprend un nouveau plan : le plan de la Trame verte et bleue Dans la partie 3.2 "Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs" des dispositions générales, les règles définies en matière de constitution de pleine terre reprennent celles de l'OAP Trame verte et bleue - dont celles relatives à la "seconde peau" : les projets situés sur un terrain repéré comme étant contigu à un noyau primaire ou secondaire de biodiversité dont il n'est pas séparé par une voie carrossable publique ou privée ouverte à la circulation générale sur le plan de la trame verte et bleue doivent produire 10 points de pleine terre de plus que le coefficient de pleine terre exigé par le règlement de zone

Développer la Trame verte et bleue de la Métropole du Grand Paris			
P92 – Préserver et renforcer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ainsi que les liaisons et secteurs d'intérêt écologique en contexte urbain. Cette Trame verte et bleue s'inscrira en continuité de celles des territoires limitrophes de la Métropole du Grand Paris	Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 3 – Plaine Commune souhaite amplifier la Trame verte et bleue notamment par la préservation des noyaux primaires et, si possible, des noyaux secondaires (selon le principe Eviter – Réduire – Compenser), le nombre de ces derniers devant être accru, la conservation et l'amplification des continuités écologiques, en lien avec les territoires voisins. Activer la Trame bleue, pour l'ensemble des usages (biodiversité, promenade, loisirs) et en premier lieu la Seine et le Canal, notamment par la création de nouvelles zones humides, et poursuivre le déploiement de réseaux de noues humides à l'échelle du territoire. La renaturation de certains cours d'eau sera encouragée, sous réserve des modalités techniques de mise en œuvre, et notamment pour le Croult, la Vieille Mer et le ru d'Arra	OAP Trame verte et bleue : en cohérence avec la Trame verte et bleue du SCoT-M, elle vise à préserver et renforcer les noyaux de biodiversité et les continuités écologiques en tenant compte des spécificités du territoire (par exemple, l'identification de noyaux tertiaires dans le sud du territoire). De nombreuses mesures qualitatives sont prises afin de préserver et d'améliorer les habitats pour la biodiversité (respect des préconisations du schéma départemental d'aménagement lumineux, création d'habitats pour la biodiversité, plantation d'espèces adaptées au contexte local et adaptées au changement climatique, etc.). OAP Paysage : complète les continuités écologiques de la carte de la trame verte et bleue du SCoT-M en les identifiant comme liaisons paysagères pour conforter les centralités urbaines et créer du lien entre la variété des espaces de respiration (grands et petits parcs, jardins familiaux et jardins des espaces résidentiels), que l'orientation d'aménagement et de programmation invite à diversifier dans leur traitement à destination des habitants L'OAP Grands axes et espaces publics retranscrit le Plan de Végétalisation et de rafraîchissement de Plaine Commune, qui permet de réintroduire la nature en ville et de créer des continuités écologiques par le biais de plantations, en articulation avec l'OAP Trame verte et bleue L'OAP Seine et canal Saint-Denis, participe également à cette orientation Les OAP sectorielles retranscrivent le Plan de Végétalisation et de Rafraîchissement de Plaine Commune et prescrivent donc la	Les éléments identifiés par la carte trame verte et bleue du SCoT-M sont également protégés par le règlement graphique (zones N, A, UVP et sous-secteurs, secteurs particuliers Espaces boisés classés, Espaces végétalisés à préserver, Espaces végétalisés à préserver des ensembles résidentiels ou Secteurs humides à préserver) Le règlement graphique du projet de PLUi révisé comprend un nouveau plan : le plan de la Trame verte et bleue

		plantation d'alignements d'arbres et parcours fraicheurs le long des voies de circulation, et des voies piétonnes en particulier	

P93 – Résorber la fragmentation de la Trame verte et bleue, en particulier au niveau des corridors écologiques	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 3 – Augmentation du nombre de noyaux secondaires ; diversification et amélioration de la qualité des zones relais entre les noyaux de biodiversité, activation de la Trame bleue ; intégrer la place du vivant à toutes les étapes des projets d'aménagement	L'OAP Trame verte et bleue définit des règles visant à réduire le plus possible la fragmentation des noyaux et des continuités écologiques : ainsi, cette fragmentation est quasi interdite pour les noyaux primaires. Pour les noyaux secondaires, les projets doivent contribuer à maintenir le fonctionnement écologique du noyau, une seconde peau est créée autour des noyaux primaires et secondaires, des noyaux tertiaires de plus petite taille sont identifiés dans le sud du territoire et enfin des règles de préservation de la pleine terre sont définies dans les continuités écologiques	Les règles de préservation de la pleine terre sont renforcées dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal, en lien avec l'OAP thématique Trame verte et bleue. Dans la partie 3.1.3 - Principes d'aménagement des espaces de pleine terre - il est indiqué que l'intégralité des espaces de pleine terre est végétalisée et plantée. Ces espaces sont aménagés d'un seul tenant sur au minimum 50% de la surface exigée par le règlement et connectés au maximum avec les espaces de pleine terre des terrains voisins et/ou de l'espace public. La pleine terre existante doit être préservée au maximum. Le règlement graphique du projet de PLUi révisé comprend un nouveau plan : le plan de la trame verte et bleue sur lequel sont notamment identifiées les continuités écologiques.
P94 – Créer des continuités écologiques dans le cadre de la réalisation, transformation et gestion des infrastructures ferroviaires, routières, autoroutières et aéroportuaires. Sont concernées les dépendances vertes, talus et bas-côtés	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Les talus de certaines infrastructures (ferroviaire notamment) constituent des réservoirs de biodiversité, à protéger et conforter.	OAP Trame verte et bleue : travail fin réalisé à la parcelle pour élaborer les différents éléments constitutifs des continuités écologiques. Elles intègrent certaines infrastructures présentant les qualités nécessaires : le canal Saint-Denis et la Seine. Des talus de l'A1 (Jean Mermoz, 4000 nord et Cosmonautes) et de la A86 (Centre aquatique olympique et de la Cité Meissonnier) ont été intégrés dans les noyaux secondaires du territoire	La zone N correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique existante ou des objectifs liés au développement de ces qualités. Elle inclut notamment les coulées vertes liées aux infrastructures. La zone UVP correspond aux espaces urbains à composante végétale et paysagère. Elle comprend des espaces urbains dédiés aux activités portuaires du canal Saint-Denis et de ses berges.

			Par ailleurs, le règlement graphique du projet de PLUi révisé comprend un nouveau plan : le plan de la trame verte et bleue sur lequel sont notamment identifiées les continuités écologiques
P95 – Faciliter la réouverture des rus et rivières, notamment le Croult, la Vieille Mer et le ru d'Arra. Les aménagements urbains et de voirie ne doivent pas contrarier une réouverture ultérieure de ces cours d'eau	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 3 – Activer la trame bleue, pour l'ensemble des usages (biodiversité, promenade, loisirs) et en premier lieu la Seine et le canal, notamment par la création de nouvelles zones humides, et poursuivre le déploiement de réseaux de noues humides à l'échelle du territoire. La renaturation de certains cours d'eau sera encouragée, sous réserve des modalités techniques de mise en œuvre, et notamment pour le Croult, la Vieille Mer et le ru d'Arra	OAP Trame verte et bleue : en cohérence avec la Trame verte et bleue du SCoT-M, elle identifie les cours d'eau à renaturer et les rus à rouvrir OAP Paysage : elle complète les continuités écologiques de la carte de la trame verte et bleue du SCOT-M en les identifiant comme liaisons paysagères pour conforter les centralités urbaines et créer du lien entre la variété des espaces de respiration. OAP Seine et canal Saint-Denis : objectif notamment de compléter et mettre en valeur l'armature paysagère en favorisant en particulier l'évocation et la réouverture des rus	Le règlement graphique du projet de PLUi révisé comprend un nouveau plan : le plan de la trame verte et bleue sur lequel sont identifiés notamment la Seine, le canal, les cours d'eau et les zones humides constitutifs de la trame bleue du territoire. Une marge de recul est instaurée pour les rus Par ailleurs, un emplacement réservé identifie la renaturation du ru d'Arra et la valorisation de ses abords à Villetaneuse
Protéger les terres agricoles et développer l'agriculture urbaine			
P96 – Préserver les espaces agricoles existants et leurs fonctionnalités, tenir compte de leurs interfaces avec le milieu urbain excepté pour les projets autorisés au titre de la P33	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Le nord du territoire est marqué par la forte présence de jardins familiaux, agricoles et partagés, qui font écho à l'histoire agricole de la plaine nourricière et qu'il s'agit de conserver et renforcer (contribution à son identité particulière, à la biodiversité et au rafraichissement du territoire) Axe 3 – Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 9 – L'agriculture relève des	OAP Trame verte et bleue : les jardins familiaux du chemin des Aulnes à Villetaneuse ainsi que les jardins familiaux à Villetaneuse et commune déléguée de Saint-Denis Commune de Pierrefitte sur Seine sont partie intégrante des réservoirs de biodiversité et des noyaux primaires tandis que les jardins ouvriers des Marais à Villetaneuse sont intégrés aux noyaux secondaires. OAP Paysage : elle vise notamment à traiter qualitativement les seuils urbains, en aménageant une transition paysagère autour des espaces cultivés par une « double-peau végétale »	Les espaces agricoles existants sont protégés par leur classement en zone A (objectif de les préserver, volonté d'un développement de l'agriculture urbaine)

	activités de la transition écologique que Plaine Commune souhaite favoriser		
P97 – Développer de nouveaux espaces pour l'agriculture et autoriser les bâtiments et installations indispensables à l'activité agricole en zone urbaine	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Le nord du territoire est marqué par la forte présence de jardins familiaux, agricoles et partagés qu'il s'agit de renforcer	OAP Paysage : elle vise notamment à protéger, développer et donner à voir les espaces cultivés	Le règlement autorise en zone A (Agricole)les bâtiments et installations indispensables à l'activité agricole
P98 – Prendre les dispositions favorisant le développement de l'agriculture urbaine (espaces dédiés, possibilité d'installations de stockage, irrigation, *etc*.) accessibilité	Axe 3 – Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 9 – Favoriser les filières qui s'appuient sur les atouts humains du territoire, et qui répondent à des besoins locaux - dont l'agriculture (relevant des activités de la transition écologique)	OAP Développement économique : une de ses orientations porte sur le développement des activités liées à la « Boucle Alimentaire Locale », les espaces de développement économique (pôle commerciaux, zones d'activités, *etc*.) chercheront à concourir à l'accueil d'activités « de la graine à l'assiette », projets d'agriculture urbaine, de transformation alimentaire, de valorisation des surplus ou déchets alimentaires, de logistique ou encore de formation	Le règlement de la zone A (Agricole), dédiée aux espaces agricoles maraîchers, prend en compte les besoins de développement de cette activité
P99 – Préserver les jardins collectifs existants ou les compenser lorsqu'ils ne peuvent être maintenus. En créer d'autres dans les zones à forte densité démographique	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 1 – En lien avec la trame verte et bleue et le Plan Alimentaire Territorial, Plaine Commune porte notamment une vigilance sur la préservation des jardins ouvriers et familiaux existants. Ils font l'objet d'espaces réservés dans le tissu urbain de Plaine Commune.	OAP Trame verte et bleue : des jardins, jardins familiaux, jardins ouvriers sont identifiés comme faisant partie de noyaux primaires, secondaires ou des continuités écologiques et font donc l'objet d'orientations spécifiques dans ce cadre OAP Grands axes et espace public : elle identifie des sites de jardins partagés dont le maillage avec les autres îlots de fraîcheur du territoire doit être amélioré	Les jardins collectifs (jardins partagés, familiaux ou ouvriers) sont protégés par leur classement en zone N (secteur spécifique : Nj)
Préserver, valoriser et créer des espaces en eau			
P100 – Protéger les cours d'eau, les canaux, leurs berges et leurs abords. Améliorer leur qualité écologique et sanitaire (renaturation, éviter toute minéralisation de l'interface eau-berge). Le PLUi définit notamment une marge de recul adaptée qui tient compte des risques d'inondations par débordement et de la mobilité du cours d'eau	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 2 – La gestion pragmatique des eaux (potables, grises, usées) permet d'en garantir la qualité. La gestion des épisodes d'intempéries pour	OAP TVB : elle vise à préserver, développer et connecter les milieux aquatiques et humides du territoire et à ne pas obérer la réouverture et/ou la renaturation des rus de la Vieille Mer, d'Arra et d'Enghien. Une marge de recul est définie pour la Seine (15m), pour le canal (10m) et les rues (5m) dans laquelle les projets doivent fourni un effort supplémentaire pour favoriser	Le règlement graphique du projet de PLUi révisé comprend un nouveau plan : le plan de la trame verte et bleue sur lequel sont identifiés notamment la Seine, le canal, les cours d'eau et les zones humides constitutifs de la trame bleue du territoire. Des

	limiter les rejets pollués dans les cours d'eau, ou encore la dépollution des sols pour favoriser l'épuration naturelle des eaux de pluies, doivent faire l'objet d'une attention particulière Orientation 3 – Activer la Trame bleue, et en premier lieu la Seine et le canal, pour l'ensemble des usages (dont la biodiversité). La renaturation de certains cours d'eau sera encouragée, sous réserve des modalités techniques de mise en œuvre Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Pour la Seine et le canal, préservation / développement de la diversité des fonctions, dont la biodiversité, et consolidation des réserves écologiques pour la Seine.	notamment la gestion de l'eau à la parcelle. OAP Seine et canal Saint-Denis : objectif notamment de consolider les corridors écologiques et d'améliorer la résilience des espaces bordant les voies d'eau (préservation des berges naturelles et des espaces relais de biodiversité, développement des grandes continuités écologiques, restauration et extension de la végétation rivulaire, désimperméabilisation des plaques minérales) OAP Santé environnementale : carte des risques majeurs	marges de recul sont définies, reprises de l'OAP Trame verte et bleue : pour la Seine (15m), pour le canal (10m) et les rus (5 à 15m) Dans la partie 6 – Réseaux, gestion des eaux et assainissement – des dispositions générales, il est indiqué que la gestion des eaux pluviales doit viser notamment la protection du milieu naturel récepteur (les rus, le canal et in fine la Seine) ainsi que la renaturation de milieux participant à la mise en œuvre de la trame verte et bleue et au rafraichissement Le Plan de prévention des risques d'inondation doit être pris en compte par tout pétitionnaire (Servitude d'Utilité Publique)
P101 – Seules sont admises sur les berges et les quais des cours d'eau et des canaux : activités économiques utilisatrices des voies d'eau ou contribuant au fonctionnement portuaire, installations indispensables à l'assainissement / prélèvement d'eau et protection contre les inondations, activités de sport / loisirs / culture / commerce / restauration dans la mesure où elles n'engendrent qu'une imperméabilisation limitée des berges	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Développer des quartiers vivants et multifonctionnels. Concernant la Seine, Plaine Commune s'attachera à faire coexister de façon vertueuse d'un côté l'enjeu de restituer le fleuve aux piétons et aux habitants (pacification des voies sur berges), la continuité des parcours, de la promenade, et la consolidation de réserves écologiques, et de l'autre le maintien des fonctions économiques du fleuve, vitales pour le territoire. Il en est de même avec le canal Saint-Denis, avec l'objectif de concilier son rôle important dans la logistique territoriale et	OAP Seine et canal Saint-Denis : objectif notamment de faire de la Seine et du Canal des leviers de développement économique et d'attractivité (maintien et développement des activités économiques existantes et valorisation des usages récréatifs et créatifs) mais aussi de consolidation des corridors écologiques et d'amélioration de la résilience des espaces bordant les voies d'eau	Le règlement de zone répond aux orientations définies dans le SCoT-M : • la Seine est classée en zone N. Ses abords sont classés en zone N (berges non aménagées) ou UVP (notamment les espaces publics partiellement végétalisés, dédiés au sport, aux loisirs ou activités culturelles - l'objectif étant de préserver les caractéristiques paysagères et

	une volonté de diversification des usages.		écologiques de ces espaces). • le canal est classé en zone UG (qui correspond notamment à l'ensemble des emprises du canal Saint-Denis - dont les emprises des équipements portuaires). Ses berges et les activités portuaires du canal sont classées en zone UVP, UVPu (dédiée aux ports urbains) ou UVPL (dédiée aux installations culturelles et activités de loisirs ainsi qu'aux équipements sportifs) Le PPRI doit être pris en compte par tout pétitionnaire (SUP)

P102 – Développer la présence de l'eau visible en ville en cohérence avec la Trame verte et bleue (noues, mares, zones humides, jardins d'eau, bassins, *etc*.)	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 3 – Activer la trame bleue, pour l'ensemble des usages (biodiversité, promenade, loisirs) et en premier lieu la Seine et le canal, notamment par la création de nouvelles zones humides, et poursuivre le déploiement de réseaux de noues humides à l'échelle du territoire. La renaturation de certains cours d'eau sera encouragée, sous réserve des modalités techniques de mise en œuvre, et notamment pour le Croult, la Vieille Mer et le ru d'Arra.	OAP Trame verte et bleue : concernant la Trame bleue, l'OAP vise à préserver, développer et connecter les milieux aquatiques et humides du territoire, à préserver les zones humides existantes et à ne pas obérer la réouverture et/ou la renaturation des rus de la Vieille Mer, d'Arra et d'Enghien. Dans les zones humides, il s'agit de valoriser la présence de l'eau par des aménagements qualitatifs (bassin de pluie, noue*, plantation adaptée, *etc*.). OAP Seine et canal Saint-Denis : elle vise notamment à renforcer les liaisons et interactions entre la ville et les voies d'eau OAP Réhabilitation et construction neuve : elle consacre un chapitre à l'organisation de la gestion écologique des eaux pluviales à la parcelle et à la maîtrise de la ressource en eau potable. Elle incite à la création de dispositifs de stockage, d'infiltration, de cheminement et de surverses des eaux pluviales en surface (noues, jardins de pluie, espaces verts en creux, toitures végétalisées, etc.) en fonction des besoins analysés. OAP Grands axes et espace public : elle vise notamment la requalification et le partage de l'espace public et l'adaptation au dérèglement climatique. Il s'agit en particulier de renforcer un maillage de parcours de fraîcheur fondé sur le plan de végétalisation et de rafraichissement de Plaine Commune. Dans ce cadre, il s'agira d'assurer la continuité des berges pour les modes actifs et d'accentuer leur caractère paysager, possibilité de fontaines, *etc*.	Le règlement graphique du projet de PLUi révisé comprend un nouveau plan : le plan de la Trame verte et bleue sur lequel sont identifiés notamment la Seine, le canal, les cours d'eau et les zones humides constitutifs de la Trame bleue du territoire Par ailleurs, concernant la gestion des eaux pluviales (chapitre 3.1 Traitement environnemental et paysager des espaces libres des Dispositions générales), il est indiqué que les solutions alternatives de gestion des eaux pluviales sont en priorité fondées sur la nature, végétalisées et en pleine terre. Elles se veulent paysagères, en faveur de la biodiversité et participent au cadre de vie. Les espaces libres peuvent accueillir aussi les ouvrages techniques et de rétention à ciel ouvert ou de récupération

P103 – Préserver et restaurer les zones humides		OAP Trame verte et bleue : elle vise notamment à préserver les zones humides existantes du territoire	Le règlement graphique du projet de PLUi révisé comprend un nouveau plan : le plan de la trame verte et bleue sur lequel sont identifiés notamment la Seine, le canal, les cours d'eau et les zones humides constitutifs de la trame bleue du territoire. Les secteurs humides à préserver (SHP) sont par ailleurs représentés sur les plans de zonage détaillés afin d'assurer leur préservation et leur mise en valeur écologique. Ils doivent être préservés dans leur composition, mis en valeur ou reconfigurés par un traitement végétal approprié. Suite à recommandation de l'Autorité environnementale, des périmètres de protection « SHP » ont été ajoutés sur des secteurs non protégés
Préserver la ressource en eau			
P104 – Protéger les captages d'eau en surface et les nappes phréatiques destinées à l'alimentation en eau potable	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 2 – Garantir un urbanisme favorable à la santé Le PLUi de Plaine Commune vise la réduction des pollutions et des risques - dont la qualité de l'eau - par la gestion pragmatique des eaux (dont les eaux potables)	OAP Réhabilitation et construction neuve : parmi les orientations générales applicables à toutes les destinations, l'OAP consacre un chapitre à l'organisation de la gestion écologique des eaux pluviales à la parcelle et à la maîtrise de la ressource en eau potable. Il s'agit notamment de limiter la pollution des sols et des milieux due aux eaux de ruissellement et de réduire les rejets d'eaux polluées dans le réseau public d'assainissement, par la phytoépuration et l'infiltration	Dans la partie 6.2. Gestion des eaux et assainissement des Dispositions générales, des règles de gestion des eaux et assainissement sont définies garantissant notamment la protection des captages d'eau en surface et des nappes phréatiques

P105 – Déconnecter les eaux pluviales des réseaux d'assainissement unitaires et séparatifs par leur gestion à la source. Sont privilégiées pour les pluies courantes les solutions basées sur la nature (infiltration alimentant des sols végétalisés, l'évapotranspiration, toiture végétale, noue infiltrante, *etc*., en adaptant les techniques mises en œuvre à la nature du sous-sol ou la présence d'ouvrages vulnérables. S'applique à l'existant et travaux à venir	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 2 – Garantir un urbanisme favorable à la santé Le PLUi de Plaine Commune vise la réduction des pollutions et des risques en définissant une gestion pragmatique des eaux (potables, grises, usées) qui permet d'en garantir la qualité et une gestion des épisodes d'intempéries pour limiter les rejets pollués dans les cours d'eau, ou encore la dépollution des sols pour favoriser l'épuration naturelle des eaux de pluies	OAP Réhabilitation et construction neuve : elle vise notamment à organiser la gestion écologique des eaux pluviales à la parcelle OAP Trame verte et bleue : elle vise notamment à préserver les zones humides existantes et d'y valoriser la présence de l'eau par des aménagements qualitatifs (bassin de pluie, noue, plantation adaptée, *etc*.)	Dans la partie 6.2. Gestion des eaux et assainissement des Dispositions générales, des règles de gestion des eaux et assainissement sont définies, exigeant notamment la séparation des eaux pluviales et usées, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle, la gestion des pluies selon les intensités, *etc*. L'objectif est d'atteindre le zéro rejet pour toutes les pluies D'une manière générale, les règles de préservation de la pleine terre et de végétalisation sont renforcées dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal. Par ailleurs, la révision du PLUi a introduit l'obligation, pour les constructions neuves, de développer des toitures actives sur l'intégralité de leur surface, hors édicule technique. Cette activation s'entend par la végétalisation ou le développement d'énergies renouvelables et de récupération Ces règles ne s'imposent pas en zones UH et UG, ni pour l'ensemble des projets de réhabilitation et de surélévation des constructions existantes

P106 – Favoriser l'infiltration des eaux par la désimperméabilisation des sols. Les PLUi compenseront les surfaces nouvellement imperméabilisées à hauteur de 150%, à l'échelle du bassin versant	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 2 – Plaine Commune souhaite anticiper les phénomènes de ruissellement des eaux de pluie, de remontée de nappes et de déformation de terrain dans son aménagement, en adaptant celui-ci aux caractéristiques hydrauliques des sols et en renforçant la désimperméabilisation.	OAP Trame verte et bleue : elle vise à préserver au maximum les éléments naturels existants, notamment la pleine terre, indispensable à la bonne santé des écosystèmes OAP Grands axes et espace public : elle vise notamment la réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain produit par les sols (la désimperméabilisation sera à prioriser par la végétalisation et en favorisant l'infiltration de l'eau par l'usage de revêtements poreux et semi-perméables : pavés, dalles avec joints sablonneux ou engazonnés, enrobés drainants, bétons poreux, *etc*.) OAP Réhabilitation et construction neuve : elle incite à la désimperméabilisation des espaces libres dans les zones industrielles et d'entrepôts ainsi que dans les emprises des centres commerciaux	Dans le chapitre 3 – Nature en ville – les principes généraux d'aménagement des espaces libres sont présentés, notamment pour la bonne gestion des eaux pluviales à la parcelle, la limitation des ruissellements par l'évitement ou la réduction des surfaces imperméables. Leur infiltration et rétention, ainsi que la limitation du ruissellement. Il s'agit notamment de limiter les ruissellements par l'évitement ou la réduction des surfaces imperméables, des revêtements perméables ou semi-perméables, drainant, favorisant l'évaporation (en-dehors des surfaces nécessaires à la circulation des véhicules motorisés).
P107 – Prévoir des dispositifs permettant de retarder le ruissellement - et donc les rejets polluants en milieu naturel (arbres, haies, bandes végétalisées, sol rugueux, *etc*.)	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 1 – Améliorer la gestion de la ressource en eau en veillant notamment à limiter les rejets d'eau pluviale vers le réseau d'assainissement	OAP Réhabilitation et construction neuve : elle vise notamment à organiser la gestion écologique des eaux pluviales à la parcelle (les projets créent des dispositifs de stockage, d'infiltration, de cheminement et de surverses des eaux pluviales en surface : noues, jardins de pluie, espaces verts en creux, toitures végétalisées, *etc*., en fonction des besoins analysés)	Dans le chapitre 3 - Nature en ville – les principes généraux d'aménagement des espaces libres sont présentés, notamment la bonne gestion des eaux pluviales à la parcelle, leur infiltration et rétention, ainsi que la limitation du ruissellement. Il s'agit notamment de limiter les ruissellements par l'évitement ou la réduction des surfaces imperméables, les règles de pleine terre et de végétalisation Les solutions de gestion alternative doivent être multifonctionnelles et rechercher un équilibre socio-environnemental (synergie sols-eaux-végétaux-air-biodiversité-usages)

			Les revêtements, en dehors des surfaces nécessaires à la circulation des véhicules motorisés, doivent être perméables, semi-perméables, drainant ou favorisant l'évaporation. Ils sont adaptés aux usages projetés (pleine terre, gazon renforcé, sable, stabilisé, gravier, dalles alvéolées, dalle végétalisée, pavés non joints, pavés poreux, enrobés drainants, sol souple sur structure drainante, *etc*.). Les solutions alternatives de gestion des eaux pluviales sont en priorité fondées sur la nature, végétalisées et en pleine terre. Elles se veulent paysagères, en faveur de la biodiversité et participent au cadre de vie. Les espaces libres peuvent accueillir aussi les ouvrages techniques et de rétention à ciel ouvert ou de récupération
P108 – Favoriser la sobriété des usages de la ressource en eau potable. Diversifier les ressources alternatives ne nécessitant pas cette qualité (arrosage, nettoyage, curage, *etc*.). Les réseaux d'eau non potable doivent être préservés et renforcés.		OAP Réhabilitation et construction neuve : elle vise notamment à organiser la gestion écologique des eaux pluviales à la parcelle et maîtriser la ressource en eau potable, en minimisant les pertes d'eau recyclable, maîtrisant les consommations	La récupération des eaux pluviales est recommandée, et peut se substituer en tout ou partie (au regard des quantités effectivement collectables) à l'usage de l'eau potable pour certains usages potentiels domestiques et non-domestiques. Les toitures végétalisées accessibles aux usagers doivent être équipées d'un dispositif de récupération des eaux pluviales muni d'un robinet. Le réseau privé d'eaux usées strictes doit se conformer aux dispositions relatives aux réseaux publics d'assainissement

9. Protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions et grandes infrastructures.			
P109 – Préserver les grands paysages structurants hérités de la topographie naturelle. Maintenir les vues lointaines sur ces grands paysages	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 3 – Plaine Commune se caractérise notamment par le grand paysage, avec des voies d'eau et un patrimoine naturel exceptionnels Axe 3 – Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 5 – La Seine, le canal, le domaine des grands parcs au nord du territoire, les grandes infrastructures, les centres-villes en sont de grandes figures intercommunales dont les liens doivent être renforcés. Une vigilance doit par ailleurs être portée sur l'aménagement des coutures intercommunales, entrées de villes, et liens urbains avec les territoires voisins, et notamment avec Paris	OAP Paysage : elle vise notamment à protéger et mettre en valeur les vues et percées visuelles (ouvertures paysagères, perspectives paysagères et sur des éléments repères). Elle reprend notamment les éléments de la carte paysage du SCoT-M : les espaces naturels et agricoles à préserver sont bien identifiés, ainsi que les vues à préserver qui sont déclinées en ouverture ou perspective paysagères, notamment dans le parc départemental Georges Valbon, et vues sur la Seine. Suite à l'enquête publique, des points de vue singuliers sur la Seine et le bâtiment Unibéton ont été ajoutés OAP Trame verte et bleue et OAP Seine et canal Saint-Denis : elles participent aussi à cette orientation par le biais de la préservation et le développement des espaces naturels et la mise en place d'un urbanisme tourné vers le fleuve	Le chapitre 4 "Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions" traite de la préservation, la mise en valeur et la bonne insertion des projets dans le paysage. Les projets doivent avoir une qualité architecturale et paysagère
P110 – Mettre en valeur les vallées et berges. Développer les continuités paysagères à l'échelle des vallées, cours d'eau et canaux	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 7 – Remettre en valeur les grands éléments de paysage que constituent la Seine et ses berges, le Canal et les grands parcs et espaces végétaux (le parc de la Butte Pinson, les parcs départementaux Georges Valbon et de L'Île-Saint-Denis, les Tartres, le Fort d'Aubervilliers)	OAP Seine et canal Saint-Denis : objectif notamment de compléter et mettre en valeur l'armature paysagère (en particulier par le développement des parcours paysagers) OAP Trame verte et bleue : Il s'agit notamment de préserver, développer et connecter les milieux aquatiques et humides du territoire OAP Paysage : elle vise notamment à protéger / mettre en valeur les vues et percées visuelles (ouvertures paysagères, perspectives paysagères et sur des éléments repères) OAP Grands axes et espace public : elle vise notamment à assurer la continuité des berges pour les modes actifs et d'accentuer leur caractère paysage	Chapitre 4 "Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions" : en tant que composantes du paysage urbain, les vallées et berges doivent être valorisées. Les zonages particuliers comme la zone UVP permettent une préservation du paysage.

P111 – Préserver les paysages urbains - identité du territoire (grandes compositions et monuments, tracés historiques, ensembles urbains modernes, UNESCO)	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 7 – Plaine Commune porte ainsi un regard vigilant sur le patrimoine naturel et architectural notamment, mais pas exclusivement, lorsque celui-ci est visible depuis l'espace public. Ce patrimoine doit être protégé, dans les centres anciens mais aussi au-delà, en articulation avec les périmètres de protection patrimoniale des Monuments Historiques, le site patrimonial remarquable des puces de Saint-Ouen-sur-Seine et la Cité-jardins de Stains. Plaine Commune est un territoire avec un héritage historique particulièrement fort qui se traduit par des constructions et ensembles bâtis présentant des caractéristiques culturelles, historiques et/ou architecturales variées (centres-villes, patrimoine industriel du territoire, monuments religieux, immeubles d'habitation, Cité-jardins, équipements et ouvrages d'infrastructures qui font l'identité du territoire). Il conviendra de préserver et de mettre davantage en valeur ce patrimoine bâti en incitant à des restaurations et requalifications de qualité	OAP Paysage : elle vise notamment à préserver la diversité et l'identité des formes urbaines. Elle permet également l'insertion des constructions neuves dans les formes urbaines existantes et particulièrement de soigner les entrées de ville et autres seuils urbains pour limiter les effets de ruptures. OAP Mise en valeur patrimoniale : elle vise notamment à préserver et mettre en valeur des compositions urbaines portant sur des bâtiments répondant à des critères architecturaux, historiques et/ou culturels OAP Trame verte et bleue et OAP Seine et canal Saint-Denis : elles participent aussi à cette orientation par le biais de la préservation et le développement des espaces naturels et la mise en place d'un urbanisme tourné vers le fleuve	La préservation, la mise en valeur, et la bonne insertion dans le paysage est une composante importante des dispositions générales (*Cf.* Chapitre 4 "Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions) Les zonages particuliers comme la zone UVP permettent une préservation du paysage.

P112 – Embellir les espaces publics (grands boulevards, infrastructures routières et autoroutières, centres-villes). Améliorer les voies routières et autoroutières pour une meilleure intégration urbaine. Renforcer les continuités écologiques, paysagères et urbaines lors de l'aménagement de ces axes	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - Traitement urbain particulier de l'autoroute A1, à transformer en boulevard urbain, de Paris jusqu'au barreau de liaison avec l'autoroute A86 à La Courneuve, en lien avec l'évolution des usages du boulevard périphérique Orientation 7 – Requalifier et apaiser l'armature des espaces publics (La hiérarchisation de ces derniers étant définie en lien avec la maîtrise de l'accessibilité routière du territoire affirmée dans le Plan Local des Mobilités) Végétalisation des voies de desserte locales reposant sur un plan de végétalisation et de rafraîchissement, un plan arbres, et le développement de nouveaux espaces verts. Traitement urbain particulier. Tout d'abord en intervenant à la source, sur les nuisances générées, avec notamment l'enjeu de transformer l'autoroute A1 en boulevard urbain, de Paris jusqu'au barreau de liaison avec l'autoroute A86 à La Courneuve, en lien avec l'évolution des usages du boulevard périphérique.	OAP Grands axes et espace public : elle définit les objectifs applicables aux grands axes du territoire en matière de mobilités, d'ambiance urbaine, d'aménagement et de végétalisation de l'espace public. Concernant les autoroutes, il s'agit de résorber les coupures liées à ces dernières et aux échangeurs et de développer des expérimentations pour limiter les phénomènes de congestion, et encourager l'usage des mobilités plus durables et moins polluantes (couloir réservé au bus ou au covoiturage, réduction des vitesses maximales, *etc*.). OAP Paysage : elle identifie des seuils à forts enjeux de coutures paysagères pour lesquels il s'agit d'atténuer les fractures et d'intégrer une dimension paysagère dans les projets d'aménagement (en atténuant la fragmentation de l'espace public liées aux infrastructures).	

P113 – Renforcer la qualité architecturale et paysagère des espaces en périphérie des villes (grands ensemble, zones d'activités monofonctionnelles, *etc*.)	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - Une vigilance sur l'aménagement des coutures intercommunales, entrées de villes, et liens urbains avec les territoires voisins, et notamment avec Paris. La qualité architecturale de l'ensemble des bâtiments neufs, et le travail sur leur bonne insertion urbaine, sera au cœur des préoccupations en matière d'aménagement. Enfin, concernant le patrimoine naturel, il s'agira d'apporter une attention particulière aux cônes de vue, aux continuités, permettant de remettre en valeur les grands éléments de paysage que constituent la Seine et ses berges, le Canal et les grands parcs et espaces végétaux (le parc de la Butte Pinson, les parcs départementaux Georges Valbon et de L'Île-Saint-Denis, les Tartres, le Fort d'Aubervilliers)	OAP Paysage : elle vise notamment à préserver la diversité et l'identité des formes urbaines (en préservant et valorisant la qualité paysagère des ensembles de logement remarquables, en recréant une ambiance urbaine dans les zones d'activités productives, en intégrant les zones commerciales et de bureaux dans le paysage) ainsi qu'en traitant qualitativement les seuils urbains OAP Réhabilitation et construction neuve : elle porte notamment des enjeux de qualité architecturale et de meilleure insertion urbaine des locaux industriels et entrepôts ainsi que de renforcement de la qualité architecturale des locaux commerciaux OAP Développement économique : elle vise notamment à l'amélioration de la qualité urbaine des Zones d'activités économiques et des commerces	Des dispositions générales portent sur la nécessaire qualité architecturale et paysagère des projets (chapitre 4 - qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions) Par exemple, en zone UC, il s'agit de développer les qualités écologiques liées aux espaces libres et paysagers ; en zone UH, de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales ; en zone UA, de développer la végétalisation des espaces libres et des constructions, *etc*. De manière plus transversale, des dispositions portent sur le traitement environnemental et paysager des espaces libres, la qualité architecturale des constructions, les éléments et ensembles bâtis patrimoniaux à préserver et mettre en valeur.
P114 – Favoriser la création et l'innovation en matière d'architecture et d'aménagement paysager en visant l'exemplarité par l'intégration des enjeux environnementaux et la sobriété énergétique	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Les pensées architecturales les plus contemporaines, notamment en matière d'architecture bioclimatique, seront fortement encouragées	OAP Réhabilitation et construction neuve : elle porte notamment des enjeux de qualité architecturale et de meilleure insertion urbaine des locaux industriels et entrepôts ainsi que de renforcement de la qualité architecturale des locaux commerciaux tout en s'inscrivant des objectifs de sobriété énergétique et de développement durable (bioclimatisme, végétalisation des toitures, *etc*.) OAP Développement économique : elle vise notamment à améliorer la qualité urbaine des Zones d'activités économiques tout en relevant les défis écologiques (désimperméabilisation des espaces libres, développement de la pleine terre, végétalisation, connexion au réseau des transports en commun et mobilités actives,	Pour les constructions neuves comme pour les travaux et extensions sur les constructions existantes, le PLUi permet l'innovation et l'expression d'une architecture contemporaine de qualité Une majoration du gabarit est autorisée sous trois conditions, non cumulatives entre-elles, dont deux portent sur : • la transformation de bureaux en logements ou hôtel ;

		etc.), améliorer la qualité urbaine, architecturale et environnementale du commerce (végétalisation, développement d'ombrières sur les aires de stationnement extérieures, *etc*.)	• une augmentation du coefficient de pleine terre* exigé. Pour les constructions neuves, hors des surfaces nécessaires aux édicules et installations techniques, et aux cheminements, l'intégralité de la surface de la/ou des toitures est active. Cette activation s'entend par la végétalisation ou le développement d'énergies renouvelables et de récupération
10. Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse de transition énergétique, d'économie circulaire et de réduction des déchets			
P115 – Pérenniser les installations des grands services urbains existantes et réduire la vulnérabilité des installations en zone inondable. Maintien à proximité des emplacements existants si obligation d'un déplacement pour des raisons techniques	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 2 – Garantir un urbanisme favorable à la santé Le PLUi de Plaine Commune vise la réduction des pollutions et des risques. En matière de risques d'inondation, le PLUi s'inscrit dans le respect des mesures du Plan de prévention des risques d'inondation	OAP Santé environnementale : carte des risques naturels et technologiques, dont les risques d'inondation	Les grands services urbains se situent en zone UG (Grands services urbaines et grands équipements), l'objectif étant de maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution. Le Plan de prévention des risques d'inondation doit être pris en compte pour tous les projets (SUP)

P116 – Prévoir les emplacements nécessaires à l'extension, l'adaptation, l'implantation de nouveaux services urbains ainsi qu'à l'enfouissement des lignes Très Haute Tension en garantissant leur accessibilité. Ils doivent tenir compte de l'urbanisation environnante (prévenir l'exposition de la population aux risques et nuisances, démarche de qualité architecturale)		OAP Santé environnementale : orientations en termes de pollution atmosphérique, sonore, des sols, des risques naturels et technologiques OAP Réhabilitation et construction neuve : elle porte notamment des enjeux de qualité architecturale et de meilleure insertion urbaine de tous les projets de construction	La zone UG regroupe de vastes emprises accueillant des grands services urbains. L'objectif poursuivi est de maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution Le règlement consacre tout un chapitre à la qualité environnementale des constructions (réemploi, réutilisation, recyclage à l'avenir des matériaux de construction, principe de bioclimatisme). Il identifie les zones où peuvent être accueillies les activités de gestion des déchets, de logistique et définit, à l'échelle d'une opération immobilière, les modalités de réalisation des locaux destinés au stockage des déchets et des ordures ménagères (qui doivent permettre le tri sélectif). Des servitudes d'utilité publique disposées en annexe du PLUi portent notamment sur les risques technologiques
P117 – Eviter les nouvelles installations de grands services urbains en zone inondable (excepté pour celles nécessitant la proximité de l'eau)	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 2 – En matière de risques d'inondation, le PLUi s'inscrit dans le respect des mesures du Plan de prévention des risques d'inondation. Au-delà de celui-ci, Plaine Commune souhaite anticiper les phénomènes de ruissellement des eaux de pluie, de remontée de nappes et de déformation	OAP Santé environnementale : orientations en termes de pollution atmosphérique, sonore, des sols, des risques naturels et technologiques	La zone UG regroupe de vastes emprises accueillant des grands services urbains. L'objectif poursuivi est de maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution Par ailleurs, une zone UMGP a été créée, qui correspond aux grands projets urbains du

	de terrain dans son aménagement, en adaptant celui-ci aux caractéristiques hydrauliques des sols et en renforçant la désimperméabilisation		territoire, à certaines opérations d'aménagement, publiques ou privées, représentant un intérêt fort de développement pour le territoire de Plaine Commune. L'objectif est de permettre la réalisation de ces grands projets porteurs de dynamisme, de développer des nouvelles centralités en affirmant leur mixité fonctionnelle et leur intensité programmatique Le Plan de prévention des risques d'inondation doit être pris en compte pour tous les projets (SUP)
P118 – Prévoir le déploiement d'un réseau de stations de services urbains rassemblant différentes fonctions (déchets, logistique, production d'énergie, *etc*.)			La zone UA regroupe les grandes zones d'activité économique à dominante d'activités du secteur secondaire ou non tertiaires. L'objectif est notamment de favoriser l'implantation de filières innovantes telles que la logistique, l'écologie ou l'agriculture urbaine. Les secteurs UAL autorisent l'entrepôt et permettent le développement de l'activité de logistique urbaine et métropolitaine. L'accueil de centres de données numériques est par ailleurs autorisé sous conditions en zone UA
P119 – Créer des espaces pour le développement de l'économie circulaire, la réparation, le réemploi, la collecte, le transport, le recyclage et la valorisation des déchets (méthaniseurs, plateformes de compostage, aux matériaux du bâtiment et des travaux publics, *etc*.)	Axe 3 – Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 9 – Des plateformes d'économie circulaire, pérennes ou temporaires, dédiées au stockage et à la transformation de ces matériaux seront réservés, en lien avec les localisations des chantiers, des axes de circulation et		Le règlement identifie les zones où peuvent être accueillies les activités de gestion des déchets, de logistique

	avec une attention particulière portée à la bonne insertion urbaine		
P120 – Développer et organiser l'implantation d'installations de collecte, de traitement et de réutilisation des déchets à toutes les échelles	Axe 3 – Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 9 – Favoriser les filières qui s'appuient sur les atouts humains du territoire, et qui répondent à des besoins locaux, dont l'économie circulaire (relevant de la transition écologique) en s'appuyant sur la démarche locale de métabolisme urbain. Des plateformes d'économie circulaire, pérennes ou temporaires, dédiés au stockage et à la transformation de ces matériaux seront réservés		En zone UA (zones d'activité économique), sont regroupées les grandes zones d'activité économique à dominante d'activités du secteur secondaire ou non tertiaires. L'objectif est de maintenir et de dynamiser ces zones d'activités, d'améliorer leur qualité urbaine et paysagère, d'accueillir des activités plus compactes et de promouvoir une végétalisation accrue des espaces libres et des constructions. Il s'agit également de favoriser l'implantation de filières innovantes telles que la logistique urbaine et métropolitaine ou les activités à fort impact social et environnemental
P121 – Préserver l'accès aux ressources en matériaux	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 1 – Plaine Commune affirme la nécessité d'une réduction de la consommation de ressources par le territoire : dans la fabrication de la ville, il s'agit de réduire l'utilisation des matériaux neufs, consommateurs de ressources, ou émetteurs de carbone (recours aux matériaux issus de l'économie circulaire, biosourcés, géosourcés, dans la construction neuve, comme dans la réhabilitation ou même dans l'aménagement de la ville en général)	OAP Réhabilitation et construction Neuve : le recours à des matériaux à l'impact environnemental et sanitaire minime doit être favorisé : matériaux à faible impact carbone, issus de l'économie circulaire OAP Santé environnementale : elle participe également à cette orientation, notamment par ses orientations sur le mix énergétique	

P122 – Sécuriser l'approvisionnement en matériaux par le maintien des ports fluviaux et des infrastructures ferroviaires et la protection de leur accessibilité	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 – Maintien en activité et réactivation des ports logistiques le long de la Seine (grand bras). Conservation de l'armature logistique du canal. Mobilisation des points d'appui stratégique que constituent les grandes infrastructures routières et ferroviaires Orientation 8 – Sanctuarisation des 11 ports logistiques du canal et de la Seine	OAP Seine et canal Saint-Denis : objectif de faire de la Seine et du Canal des leviers de développement économique et d'attractivité (maintien et développement des activités économiques existantes)	Les grands services urbains - dont les ports et infrastructures ferroviaires - se situent en zone UG, l'objectif étant de maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution Par ailleurs, la zone UVP correspond aux espaces urbains à composante végétale et paysagère. Elle comprend des espaces urbains dédiés aux activités portuaires du canal Saint-Denis et de ses berges
P123 – Favoriser le réemploi et l'utilisation des matériaux recyclés, biosourcés et/ou locaux dans les opérations d'aménagement, les projets de construction et de réhabilitation et les projets d'aménagement d'espaces publics	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 1 – Plaine Commune souhaite favoriser le recours aux matériaux issus de l'économie circulaire, biosourcés, géosourcés - dans la construction neuve, comme dans la réhabilitation ou même dans l'aménagement de la ville en général	OAP Réhabilitation et construction Neuve : le recours à des matériaux et des systèmes énergétiques durables est préconisé (recourir à des matériaux pérennes, à l'impact environnemental et sanitaire minime et qui favorisent le confort thermique ; matériaux à faible impact carbone, issus de l'économie circulaire) de même que le recours à des matériaux faciles d'entretien ; il s'agit aussi d'anticiper le démontage et le réemploi des matériaux. Le fait que la réhabilitation soit systématique privilégiée sur la démolition - reconstruction agit aussi en faveur de l'économie circulaire. De plus, l'OAP prescrit l'utilisation de matériaux bas carbone autant que possible et également une réversibilité de la destination des bâtiments Une partie de ces éléments (primauté de la réhabilitation, isolation, *etc*.) sont également présents dans l'OAP Mise en valeur patrimoniale qui porte sur les constructions faisant l'objet de fiches patrimoine dans le règlement.	Le chapitre 4 des dispositions générales porte sur la Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions. Il trait notamment du réemploi, la réutilisation, le recyclage à l'avenir des matériaux de construction (par exemple par des modes d'assemblage facilitant le démontage en cas de modification ou déconstruction de parties de la construction). Par ailleurs, concernant les matériaux utilisés, il s'agit de privilégier le recours à des matériaux ou dispositifs liés à la mise en œuvre d'une démarche de performance environnementale et d'éco-conception. Le choix des matériaux participe à réduire l'impact carbone de l'opération de construction (recours à des matériaux biosourcés, géosourcés et issus de l'économie circulaire,

			réemployés, réutilisé et/ou recyclés), en prenant en compte leur acheminement. L'isolation par l'extérieur des constructions existantes est réalisée avec des matériaux pérennes, adaptés au type de support, et dont la nature ainsi que l'aspect sont en harmonie avec la construction. Les matériaux biosourcés, géosourcés, d'origine locale sont privilégiés. Les matériaux d'isolation fortement carbonés et transformés (par exemple : polystyrène, polyuréthane) sont à éviter
P124 – Prévoir les emplacements nécessaires au fonctionnement de la filière agricole en milieu urbain (production, transformation, distribution en circuit court)	Axe 3 – Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 9 – Favoriser les filières qui s'appuient sur les atouts humains du territoire, et qui répondent à des besoins locaux (dont l'agriculture, activité de transition écologique)		La zone A (agricole) correspond à des espaces agricoles maraîchers. L'objectif poursuivi est de préserver ces espaces en les inscrivant dans la volonté d'un développement de l'agriculture urbaine
11. Organiser la transition énergétique.			
P125 – Prévoir dans les PLUi des dispositifs pour inciter à la rénovation thermique des bâtiments existants dans le respect de leurs qualité bioclimatiques intrinsèques. Les solutions mises en œuvre ne doivent pas compromettre la qualité architecturale des constructions	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 1 – En déclinaison de sa stratégie énergie, Plaine Commune incite à la sobriété énergétique individuelle et collective, encourage à la rénovation énergétique du bâti existant dans le respect du contexte patrimonial et paysager du projet Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 – Au croisement des	OAP Mise en valeur patrimoniale et OAP Réhabilitation et construction neuve : elles incitent à la rénovation thermique des bâtiments existants. La première concerne spécifiquement les bâtiments identifiés au PLUi et porte au le respect des caractéristiques identifiées des bâtiments. La seconde porte l'enjeu de respect du bâti existant et d'adaptation aux besoins actuels. Elle vise des constructions durables, permettant la réversibilité des bâtiments, conçues selon les principes du bioclimatisme et sobres en ressources, notamment via l'optimisation d'énergie pour le confort thermique. Enfin, elle	Un chapitre est consacré à la qualité environnementale des constructions (architecture bioclimatique, inscription dans l'économie circulaire et développement des énergies renouvelables et de récupération) Le choix des matériaux (notamment les matériaux apparents) s'effectue en tenant compte de l'écriture architecturale de la construction et de celle des constructions voisines. Toutefois, la recherche d'une cohérence d'ensemble ne doit pas nécessairement conduire

	enjeux de santé, de pauvreté et de transition écologique, la lutte contre la précarité énergétique et les passoires thermiques (confort d'été et confort d'hiver) nécessitera d'être amplifiée. Mobilisation et renforcement des PNRQAD, du NPNRU, dispositifs de lutte contre l'habitat indigne Orientation 5 – Il conviendra de préserver et de mettre davantage en valeur le patrimoine bâti présentant des caractéristiques culturelles, historiques et/ou architecturales variées en incitant à des restaurations et requalifications de qualité	oriente vers des constructions permettant la production d'énergies renouvelable et la réutilisation des ressources.	à uniformiser le traitement des façades Le choix des couleurs est effectué dans le respect de l'ambiance chromatique locale afin que la construction s'insère de façon harmonieuse dans son environnement, sans pour autant exclure une architecture contemporaine Il y a des dispositions réglementaires spécifiques aux éléments et ensembles bâtis patrimoniaux identifiés au PLUi pour être protégés et mis en valeur
P126 – Prévoir dans les PLUi des règles incitant les bâtiments neufs à répondre aux critères d'éco-conception et d'architecture bioclimatique et à être producteurs d'énergie	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 1 – En déclinaison de sa stratégie énergie, Plaine Commune incite à la sobriété énergétique individuelle et collective et à l'efficacité énergétique des constructions neuves, avec une approche bioclimatique, facilitation des installations de solutions de production locale d'énergie renouvelable et de récupération, et raccordement au réseau de chaleur urbain	OAP Réhabilitation et construction neuve : elle vise des constructions durables, permettant la réversibilité des bâtiments, conçues selon les principes du bioclimatisme et sobres en ressources, assurant le confort des usagers et anticipant les évolutions climatiques futures, avec végétalisation et diversification de l'usage des toitures. Elle oriente vers des constructions permettant la production d'énergies renouvelable et la réutilisation des ressources OAP sectorielles : elles demandent le raccordement au réseau de chaleur urbain sur certains quartiers (Babcock, Fort d'Aubervilliers, Quartier de la Mairie, Plaine Saulnier, Pleyel, Zone d'aménagement concerté des Docks, *etc*.). De plus, les OAP sectorielles prescrivent le renouvellement urbain de certains quartiers, par réhabilitation ou démolition-reconstruction permettent également une meilleure maîtrise énergétique du bâti	Un chapitre est consacré à la qualité environnementale des constructions : architecture bioclimatique (implantation, taille des ouvertures, compacité), inscription dans l'économie circulaire (adaptabilité et la réversibilité des modes constructifs, matériaux facilitant le réemploi, réutilisation et recyclage à l'avenir) et le développement des énergies renouvelables et de récupération (récupération des eaux pluviales, l'économie d'énergie et la production d'énergie renouvelable). Concernant les toitures - pour les constructions neuves hors pavillons : hors des surfaces nécessaires aux édicules et installations techniques et aux cheminements, l'intégralité de la surface de la/ou des toitures doit

			être active et permettre par exemple la production d'énergies renouvelables et de récupération. Le raccordement au réseau d'énergie calorifique est obligatoire dans certains secteurs, sauf impossibilité technique. Afin de renforcer l'efficacité énergétique par la réduction des gaz à effet de serre et la mobilisation des énergies renouvelables, les constructions* nouvelles doivent tendre vers des objectifs ambitieux, tels que les techniques et matériaux renouvelables (bois, géothermie) et de récupération (incinération de déchets, biogaz) Des règles alternatives ont été définies (notamment en zones UG et UH), des exonérations introduites (notamment pour les toitures en pente en UMT et UMh) et des exigences réduites (notamment pour les toitures en pente, les structures en matériaux biosourcés ou géosourcés)
P127 – Réserver les emplacements nécessaires au développement des énergies renouvelables et de récupération (forages géothermiques, centrales solaires, unités de méthanisation de biodéchets ou de boues de station d'épuration, centrales biomasse ou Combustibles Solides de Récupération (CSR)	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 1 – La production d'énergie locale sera favorisée, avec des espaces réservés dans le tissu urbain de Plaine Commune		Le PLUi accompagne le développement du réseau de chaleur urbain Par ailleurs, le PLUi révisé impose le principe de toitures actives (hors zones pavillonnaires et projets de réhabilitation et de surélévation des constructions existantes). Il vise à la production de toitures productrices d'énergies renouvelables et de récupération et de toitures végétalisées (partie

			4.4 "Traitement et usage des toitures" des Dispositions générales
P128 – Mailler le territoire par des bornes de recharge et points d'avitaillement en énergies alternatives aux carburants fossiles	Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 8 – Concernant les déplacements automobiles, il s'agira en premier lieu d'accompagner les évolutions des modes de motorisation, en renforçant le maillage des installations de recharge des véhicules électriques (stations dans l'espace public, mais également normes dans les copropriétés d'habitat, dans le logement social, dans les immeubles tertiaires), ainsi que les stations-services distribuant du gaz.		
P129 – Développer les systèmes mutualisés de récupération et de production d'énergie (raccordement à un réseau de chaleur existant / extension / création)	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 1 – En déclinaison de sa stratégie énergie, Plaine Commune prévoit le raccordement au réseau de chaleur urbain	OAP sectorielles : elles demandent le raccordement au réseau de chaleur urbain sur certains quartiers (Babcock, Fort d'Aubervilliers, Quartier de la Mairie, Plaine Saulnier, Pleyel, Zone d'aménagement concerté des Docks, *etc*.). De plus, les OAP sectorielles prescrivent le renouvellement urbain de certains quartiers, par réhabilitation ou démolition-reconstruction permettent également une meilleure maîtrise énergétique du bâti	Le raccordement au réseau d'énergie calorifique est obligatoire dans certains secteurs, sauf impossibilité technique
12. Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales.			
Maîtriser les risques			

P130 – Limiter l'exposition aux risques naturels et technologiques des populations et des services indispensables au fonctionnement de la Métropole du Grand Paris (grands services urbains, sites SEVESO) et adapter le bâti en fonction des risques	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 2 – Réduction de l'exposition aux risques naturels : en matière de risques d'inondation, le PLUi s'inscrit dans le respect des mesures du Plan de préventions des risques d'inondation. Au-delà, Plaine Commune souhaite anticiper les phénomènes de ruissellement des eaux de pluie, de remontée de nappes et de déformation de terrain dans son aménagement, en adaptant celui-ci aux caractéristiques hydrauliques des sols et en renforçant la désimperméabilisation. Réduction de l'exposition aux risques technologiques	OAP Trame verte et bleue : dans les marges de recul instaurées pour la Seine (15m) et le canal Saint-Denis (10m), les projets doivent favoriser la gestion de l'eau à la parcelle. Une attention particulière doit être portée au cycle naturel de l'eau. Les dispositions générales en termes de coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre s'appliquent. Il s'agit de valoriser la présence de l'eau par des aménagements qualitatifs (bassin de pluie, noue*, plantation adaptée, *etc*.). OAP Santé environnementale : carte des risques majeurs du territoire OAP Seine et canal Saint-Denis : vise notamment à améliorer la résilience des espaces bordant les voies d'eau OAP Réhabilitation et construction neuve : elle prescrit la gestion des eaux à la parcelle afin de limiter le risque de ruissellement urbain	Un chapitre est consacré à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques (périmètres règlementant les destinations en fonction de la qualité de l'air)
P131 – Dans les zones inondables, renforcer la végétation de pleine terre et la réalisation d'aménagements et/ou ouvrages naturels de ralentissement dynamique des crues (noues, zones humides, talus, haies, *etc*.)	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 2 – En matière de risques d'inondation, au-delà du Plan de prévention des risques d'inondation, le PLUi souhaite anticiper les phénomènes de ruissellement des eaux de pluie, de remontée de nappes et de déformation de terrain dans son aménagement, en adaptant celui-ci aux caractéristiques hydrauliques des sols et en renforçant la désimperméabilisation Orientation 3 – La place du vivant : préserver et faciliter la reconstitution de la biodiversité, de l'eau et de la nature en ville. Il s'agit notamment de préserver et développer autant que possible la pleine	OAP Trame verte et bleue : dans les marges de recul instaurées pour la Seine (15m) et le canal Saint-Denis (10m), les projets doivent favoriser la gestion de l'eau à la parcelle. Une attention particulière doit être portée au cycle naturel de l'eau. Les dispositions générales en termes de coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre s'appliquent. Il s'agit de valoriser la présence de l'eau par des aménagements qualitatifs (bassin de pluie, noue*, plantation adaptée, *etc*.) OAP Santé environnementale : carte des risques majeurs du territoire OAP Seine et canal Saint-Denis : vise notamment à améliorer la résilience des espaces bordant les voies d'eau OAP Réhabilitation et construction neuve : elle	Le règlement graphique du projet de PLUi révisé est doté d'un nouveau plan : le plan de la trame verte et bleue sur lequel sont identifiés notamment la Seine, le canal, les cours d'eau et les zones humides constitutifs de la trame bleue du territoire. Des marges de recul inconstructibles sont définies, reprises de l'OAP Trame verte et bleue : pour la Seine (15 m), pour le canal (10 m), exception faites des installations et constructions nécessaires à l'exploitation de l'infrastructure, et les rus (5 à 15 m) D'une manière générale, les règles de préservation de la

	terre qui permet l'infiltration des eaux de pluie	prescrit la gestion des eaux à la parcelle afin de limiter le risque de ruissellement urbain	pleine terre et de végétalisation sont renforcées dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal Dans la partie 6 – Réseaux, gestion des eaux et assainissement – des dispositions générales, il est indiqué que la gestion des eaux pluviales doit viser notamment la protection du milieu naturel récepteur (les rus, le canal et in fine la Seine) ainsi que la renaturation de milieux participant à la mise en œuvre de la trame verte et bleue et au rafraichissement Le Plan de prévention des risques d'inondation doit être pris en compte pour tous les projets (SUP)
P132 – Préserver et reconquérir les zones d'expansion des crues		OAP Trame verte et bleue : marges de recul inconstructibles instaurées pour la Seine (15 m). Renforcement des noyaux primaires et secondaires à proximité. Agrandissement du noyau primaire parc départemental de L'Île-St-Denis – Coteaux d'Épinay (objectif vision d'ensemble de plus en plus forte sur ce secteur) OAP Seine et canal Saint-Denis : elle vise notamment à améliorer la résilience des espaces bordant les voies d'eau désimperméabilisation des berges de la Seine en partie, avec la volonté de reconstituer le caractère naturel des berges	Le règlement graphique du projet de PLUi révisé est doté d'un nouveau plan : le plan de la trame verte et bleue sur lequel sont identifiés notamment la Seine, le canal, les cours d'eau et les zones humides constitutifs de la trame bleue du territoire. Des marges de recul inconstructibles sont définies, reprises de l'OAP Trame verte et bleue : pour la Seine (15 m), pour le canal (10 m), exception faites des installations et constructions nécessaires à l'exploitation de l'infrastructure, et les rus (5 à 15 m) D'une manière générale, les règles de préservation de la

			pleine terre et de végétalisation sont renforcées dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal Dans la partie 6 – Réseaux, gestion des eaux et assainissement – des dispositions générales, il est indiqué que la gestion des eaux pluviales doit viser notamment la protection du milieu naturel récepteur (les rus, le canal et in fine la Seine) ainsi que la renaturation de milieux participant à la mise en œuvre de la trame verte et bleue et au rafraichissement Le Plan de prévention des risques d'inondation doit être pris en compte pour tous les projets (SUP)
P133 – Réduire la vulnérabilité technique et organisationnelle des services et équipements de premières nécessités des réseaux structurants de la MGP ainsi que celle des activités économiques		OAP Santé environnementale : carte des risques majeurs du territoire	Les services et équipements doivent respecter les Servitudes d'utilité publiques (SUP) portant sur les risques majeurs du territoire
P134 – Intégrer l'adaptation et la résilience climatiques dans les opérations d'aménagement en s'appuyant notamment sur la forme urbaine, l'agencement des fonctions, l'adaptation des usages et des paysages aux périodes de canicule, d'inondation et d'étiage	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 1 - Une approche globale du rafraîchissement et du bioclimatisme, dans les espaces publics comme dans les bâtiments. Activer tous les leviers possibles : conception bioclimatique, espaces de pleine terre (désartificialiser davantage les espaces publics et espaces privés libre), plantation d'arbres, végétalisation, plus grande présence de l'eau dans la ville, choix de matériaux adaptés, solutions d'ombrage, accès à la	OAP Réhabilitation et construction neuve : elle vise notamment à l'adaptation au réchauffement climatique des constructions (bioclimatisme, anticipation des évolutions climatiques futures) OAP Paysage : elle vise notamment à développer le maillage des espaces de respiration (parcs, squares, jardins, espaces d'eau, *etc*.) OAP Grands axes et espace public : elle vise notamment à améliorer la qualité de l'espace public en créant un maillage de parcours de fraicheur mettant en relation les îlots de	Règles relatives à la nature en ville (favorables notamment à la pleine terre, la végétalisation), à la qualité environnementale des constructions (bioclimatisme, Energies renouvelables et de récupération) Pour les constructions neuves, hors des surfaces nécessaires aux édicules et installations techniques, et aux cheminements, l'intégralité de la surface de la/ou des toitures est active. Cette activation s'entend

	nature, etc. Les espaces publics notamment offriront des parcours rafraîchis et des espaces refuges Axe 2 – Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 2 – En matière de risques d'inondation, le PLUi s'inscrit dans le respect des mesures du Plan de prévention des risques d'inondation. Au-delà de celui-ci Plaine Commune souhaite anticiper les phénomènes de ruissellement des eaux de pluie, de remontée de nappes et de déformation de terrain dans son aménagement, en adaptant celui-ci aux caractéristiques hydrauliques des sols et en renforçant la désimperméabilisation	fraîcheur (parcs, jardins, et équipements publics) et en réduisant l'effet d'îlot de chaleur urbain produit par les sols (limitation de leur imperméabilisation). Les orientations en la matière concernent visent à guider les projets d'aménagement de l'espace public et les projets portant sur les terrains situés le long des grands axes OAP Trame verte et bleue : les continuités écologiques sont considérés comme des axes de prédilection de déplacement des espèces, mais aussi un réseau très utile pour le rafraîchissement de la ville ou pour le bien-être de la population OAP Santé environnementale : carte des risques naturels et technologiques OAP sectorielles : elles reprennent les éléments du Plan de Végétalisation et Rafraîchissement.	par la végétalisation ou le développement d'énergies renouvelables et de récupération
Lutter contre les nuisances			

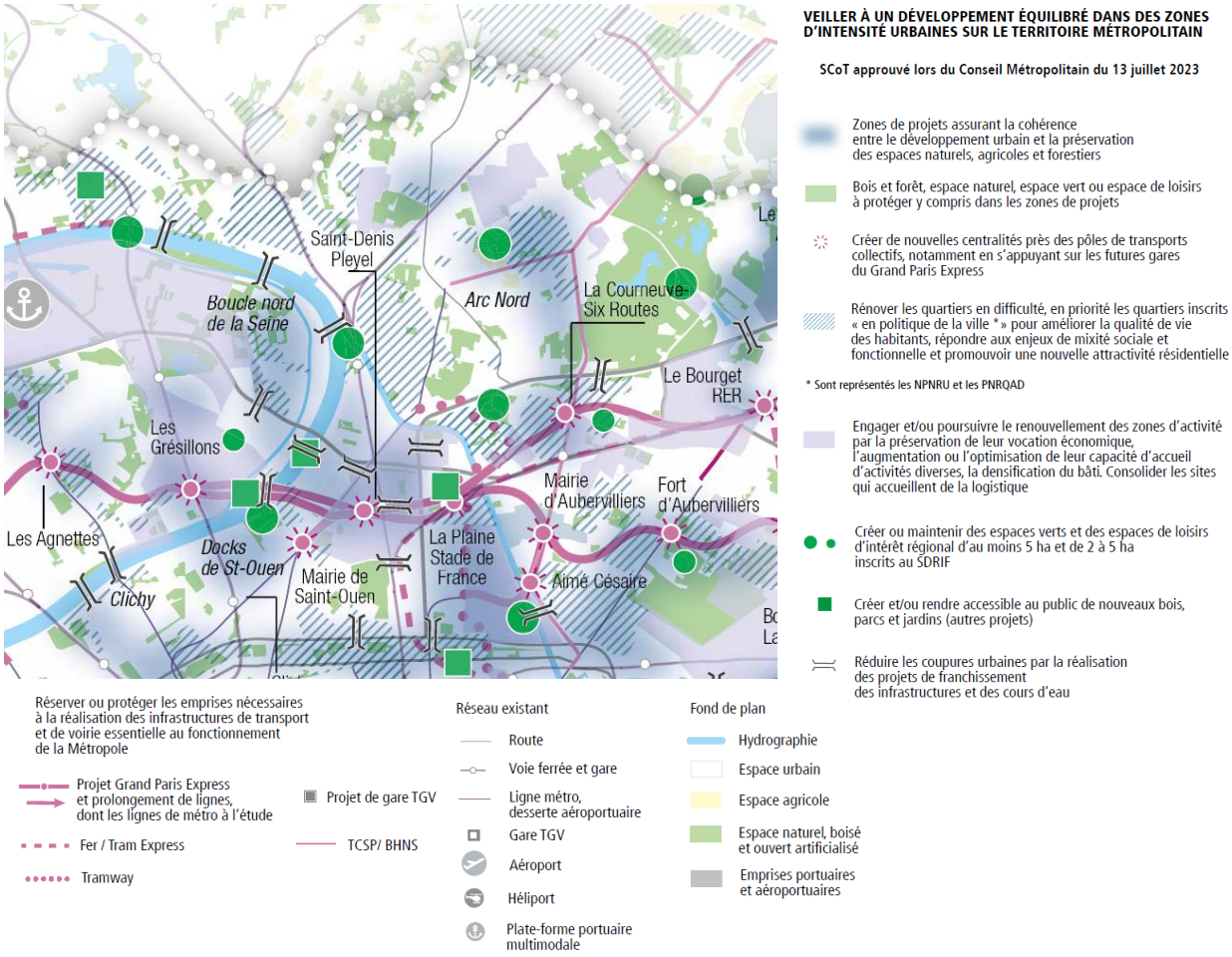
P135 – Limiter l'exposition aux nuisances (bruit, pollution, *etc*.) dans un objectif de protection des populations : • à proximité des grandes voies et infrastructures routières et ferroviaires, éviter d'implanter des constructions accueillant les populations les plus sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) et favoriser l'isolation des bâtiments existants • adapter les usages en fonction des nuisances sonores des zones aéroportuaires (limiter l'accueil de nouveaux logements dans les secteurs les plus impactés, favoriser l'isolation des bâtiments existants) • préserver et développer des zones calmes, préférentiellement végétalisées et de pleine terre • prendre en compte la pollution des sols pour définir l'usage des terrains et éviter la pollution des nappes phréatiques Les secteurs soumis à un cumul de nuisances font l'objet d'une vigilance particulière	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 2 – Garantir un urbanisme favorable à la santé. Le PLUi vise en particulier la réduction de l'exposition à la pollution atmosphérique - à proximité des infrastructures routières et ferroviaires notamment. Plaine Commune pose dans le PLUi des restrictions et des règles strictes en matière de construction, ainsi que des incitations à modéliser précisément les diffusions de polluants et à adapter les modalités d'aménagement, la programmation et les morphologies urbaines afin de limiter la diffusion des polluants et de limiter l'exposition des populations dans les secteurs les plus touchés, tout en travaillant à la réduction à la source de la pollution de fond qui concerne l'ensemble du territoire. Le PLUi vise aussi à réduire l'exposition au bruit par la constitution de poches de tranquillité, un recul de la place de la voiture et des nuisances générées par la circulation routière. Pour les axes majeurs, la réduction du bruit à la source ainsi que la constitution de protections acoustiques seront favorisées, et assorties d'obligations techniques et d'adaptation des possibilités de construire des immeubles à usage d'habitation ou des équipements sensibles. Enfin, un travail avec l'État devra être conduit sur la réduction à la source des nuisances liées au trafic aérien Une attention particulière est aussi	OAP Santé environnementale : elle vise à protéger les populations vis-à-vis des pollutions atmosphériques, sonores, des sols et des risques naturels et technologiques : • en termes de pollution atmosphérique : deux types de secteurs ont été définis le long des autoroutes et du boulevard périphérique (un secteur de dépassement des seuils réglementaires dans lequel logements, équipements sensibles et sportifs sont interdits ; un secteur de surveillance aux abords des principaux axes routiers dans lequel tout projet de construction est soumis à une étude de modélisation de l'air) ; • en termes de pollution sonore : un secteur de surveillance a été défini, correspondant au dépassement des seuils réglementaires, dans lequel tout projet est soumis à une notice technique de prise en compte du bruit ; • en termes de pollution des sols : méthodologie à mettre en œuvre (diagnostic, de remise en état des fonctionnalités écologiques des sols, adaptation du projet au résultat des travaux de dépollution ; • en termes de risques naturels et technologiques OAP Grands axes et espaces publics : elle identifie des poches de tranquillité	Les dispositions générales du PLUi révisé comporte un nouveau chapitre sur la Protection des populations face aux pollutions atmosphériques (paragraphe 1.5) Des périmètres règlementant les destinations en fonction de la qualité de l'air sont délimités sur les plans de zonage détaillés. Dans le périmètre de dépassement des seuils règlementaires nationaux sont interdites les constructions neuves et/ou changements de destination portant sur des logements collectifs, équipements sensibles et aires de jeux de plein air. Dans les périmètres de vigilance, tous les projets sont autorisés sous réserve d'une adaptation du projet visant à réduire au maximum l'exposition aux pollutions Les annexes (SUP) portent sur la pollution des sols, la pollution sonore, les risques d'inondation et technologiques (SUP)

	portée à la qualité des sols et à la réduction de l'exposition aux pollutions industrielles et pyrotechniques		

P136 – Dans les opérations d'aménagement, le long des axes de transports bruyants, privilégier les constructions à destination autre que du logement en premier rang en tenant compte des projets engagés d'apaisement des voiries. Mettre en place des dispositifs de réduction du bruit le long des axes	Axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 2 – Pour les axes majeurs, la réduction du bruit à la source ainsi que la constitution de protections acoustiques seront favorisées. Enfin, un travail avec l'État devra être conduit sur la réduction à la source des nuisances liées au trafic aérien	OAP Santé environnementale : elle vise à protéger les populations vis-à-vis des pollutions atmosphériques, sonores, des sols et des risques naturels et technologiques. En termes de pollution sonore : un secteur de vigilance a été défini, correspondant au dépassement des seuils réglementaires. Dans ce périmètre, les projets d'aménagement, d'installation ou construction adaptent leur organisation spatiale, formes urbaines et dispositions architecturales afin de limiter l'exposition des populations au bruit. Les nouvelles constructions de logements collectifs ou d'établissements sensibles au titre du bruit mettent en œuvre un diagnostic acoustique renforcé à toutes les étapes de conception du projet Principes d'aménagement recommandés pour réduire l'exposition au bruit le long des infrastructures : mise à distance, création d'un effet barrière ou implantation d'un filtre intermédiaire, protection des bâtiments en second rang, protection des zones de calme OAP Grands axes et espaces publics : concernant les autoroutes, il s'agit de résorber les coupures liées aux autoroutes et échangeurs et de développer des expérimentations pour limiter les phénomènes de congestion, et encourager l'usage des mobilités plus durables et moins polluantes (couloir réservé au bus ou au covoiturage, réduction des vitesses maximales, *etc*.).	Sont annexés au PLUi les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) relatives aux nuisances sonores (Plans d'exposition au bruit des aéroports de Roissy et Le Bourget et classement sonore des infrastructures de transports terrestres)

4.1.4.3 Orientations pour le territoire de Plaine Commune

Les orientations du Document d'orientations et d'objectifs du SCoT-M sont déclinées à l'échelle du territoire de Plaine Commune. Les prescriptions cartographiées, centrées sur Plaine Commune, figurent ci-après.



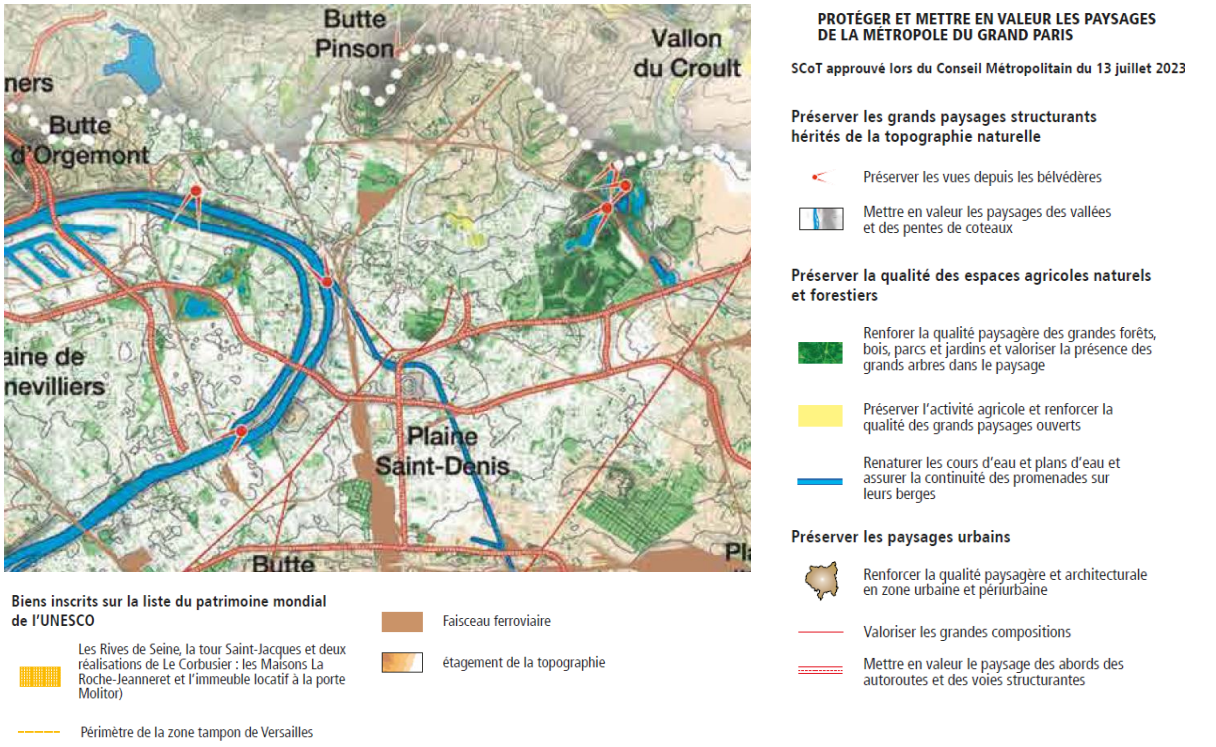
Carte des projets du SCoT-M, Métropole du Grand Paris, 13 juillet 2023

En matière de projets, le SCoT-M identifie sur le territoire de Plaine Commune :

- des zones de projets assurant la cohérence entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Dans le PLUi, ces dernières font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et/ou sont couvertes par les zones UP ;
- des bois, forêts, espaces naturels, espaces verts ou espaces de loisir à protéger y compris dans les zones de projet, qui sont traitées dans le PLUi par la protection en zone A, N ou UVP ;
- de nouvelles centralités à créer près des pôles de transports collectifs, notamment en s'appuyant sur les futures gares du Grand Paris Express, qui sont mises en avant dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles du Plan local d'urbanisme intercommunal ou couvertes par une zone urbaine adaptée ;
- des quartiers en difficulté à rénover pour améliorer la qualité de vie des habitants, répondre aux enjeux de mixité sociale et fonctionnelle et promouvoir une nouvelle attractivité résidentielle, ce qui est mis en avant dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et zones UP ;
- des zones d'activités à renouveler en préservant leur vocation économique, en augmentant ou optimisant leur capacité d'accueil et en consolidant les sites qui accueillent de la logistique, ce

qui est traité dans les zones UA et UE et dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Développement économique ;

- des espaces verts ou de loisir d'intérêt régional d'au moins 2 hectares inscrits au Schéma directeur d'aménagement, qui sont repérés dans les orientations d'aménagement et programmation sectorielles et protégés par des zonages particuliers (UVP, etc.) ;
- de nouveaux bois, parcs ou jardins à rendre accessibles au public, qui sont repérés dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et protégés par des zonages particuliers (UVP, etc.) ;
- des coupures urbaines à réduire, qui sont pour certaines identifiées dans les franchissements à créer des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Grands axes et espaces publics ;
- des lignes de métro du Grand Paris Express, des voies ferrées et de tramway express.

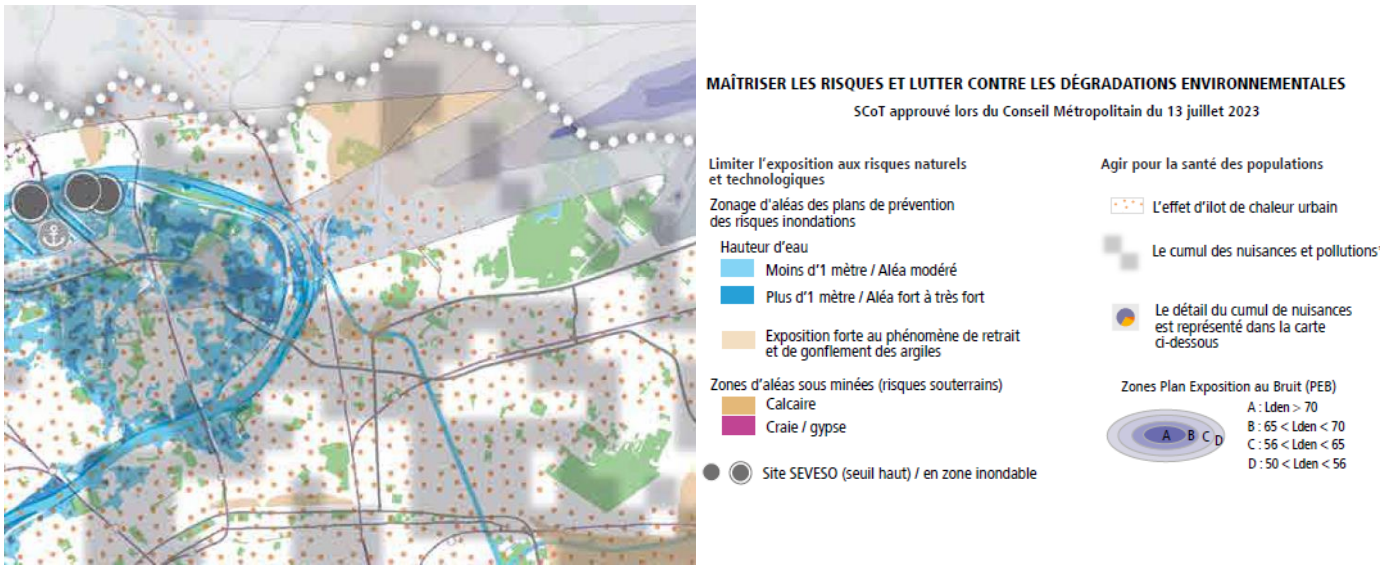


Carte des paysages du SCoT-M, Métropole du Grand Paris, 13 juillet 2023

En matière de paysage, le SCoT-M identifie sur le territoire de Plaine Commune :

- des vues à préserver depuis les belvédères retranscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Paysage ;
- des paysages de vallées et pentes de coteaux à mettre en valeur, correspondant principalement à la Butte Pinson, aux forts militaires, et au parc départemental Georges Valbon. Ils sont préservés par un classement en zone N et mis en valeur dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Paysage ;
- des grandes forêts, bois, parc et jardin dont la qualité paysagère doit être renforcée et valorisée par la présence de grands arbres, qui bénéficient de fortes protections dans le Plan local d'urbanisme intercommunal : règlement des zones N ou UVP, autres protections graphiques sur le plan de zonage : EBC, EVP, EVPr, etc., orientations d'aménagement et de programmation thématiques Trame verte et bleue et Paysage ;
- une activité agricole à préserver et des paysages ouverts à renforcer, identifiés notamment en zone A du Plan local d'urbanisme intercommunal et traités dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique paysage ;
- des cours d'eau et plans d'eau à renaturer et des continuités de promenades à assurer le long des berges, traités dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques Trame verte et bleue et Seine et Canal Saint-Denis ;

- de grandes compositions à valoriser, traitées dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique paysage ;
- des paysages à mettre en valeur aux abords des autoroutes et voies structurantes, classés en zone N et traités dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique paysage.

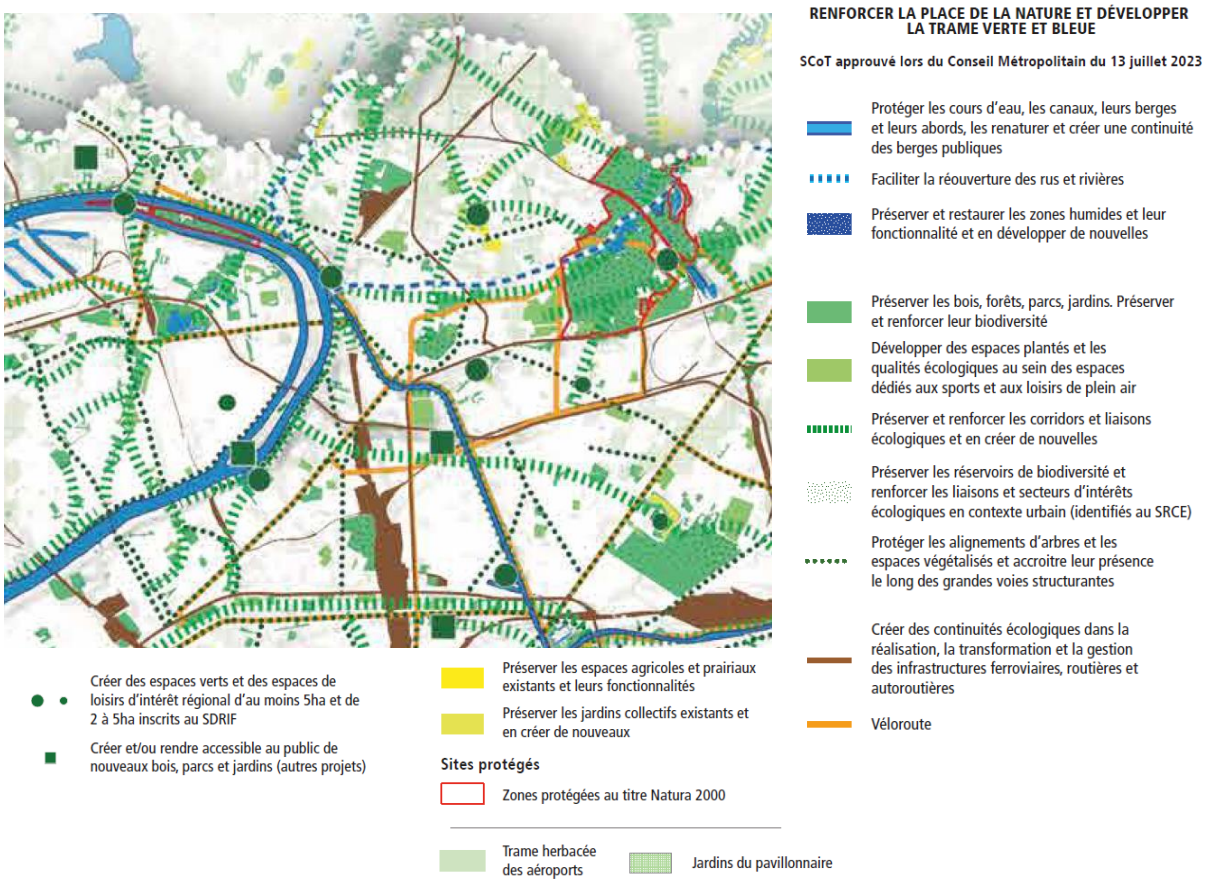


Carte des risques du SCoT-M, Métropole du Grand Paris, 13 juillet 2023

En matière de risques, le SCoT-M identifie sur le territoire de Plaine Commune :

- des zones inondables le long de la Seine, notamment prise en compte dans l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle 37 – La Briche mais aussi plus globalement dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques Trame verte et bleue, Santé environnementale, Seine et Canal Saint-Denis dans le cadre du traitement des berges ;
- des zones d'exposition forte au phénomène de retrait-gonflement des argiles, identifiées dans la carte des risques majeurs de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale ;
- des zones soumises à l'effet d'îlot de chaleur urbain, traitées principalement par l'orientation d'aménagement et de programmation Trame verte et bleue et les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, ainsi que par le chapitre 3 du règlement écrit relatif à la nature en ville ;
- des zones soumises à un cumul de pollutions, traitées dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles concernées et par une prescription graphique sur le plan de zonage, pour celles soumises à des dépassements règlementaires en matière de pollution atmosphérique, ainsi que dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale ;
- des zones concernées par le plan d'exposition du bruit des aéroports de Paris – Le Bourget et Roissy – Charles de Gaulle qui figure sur la carte relative au nuisances sonores dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale et dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles concernées.

Ces éléments sont plus particulièrement pris en compte dans l'orientation d'aménagement et de programmation Santé environnementale qui comprend notamment une carte des risques majeurs.

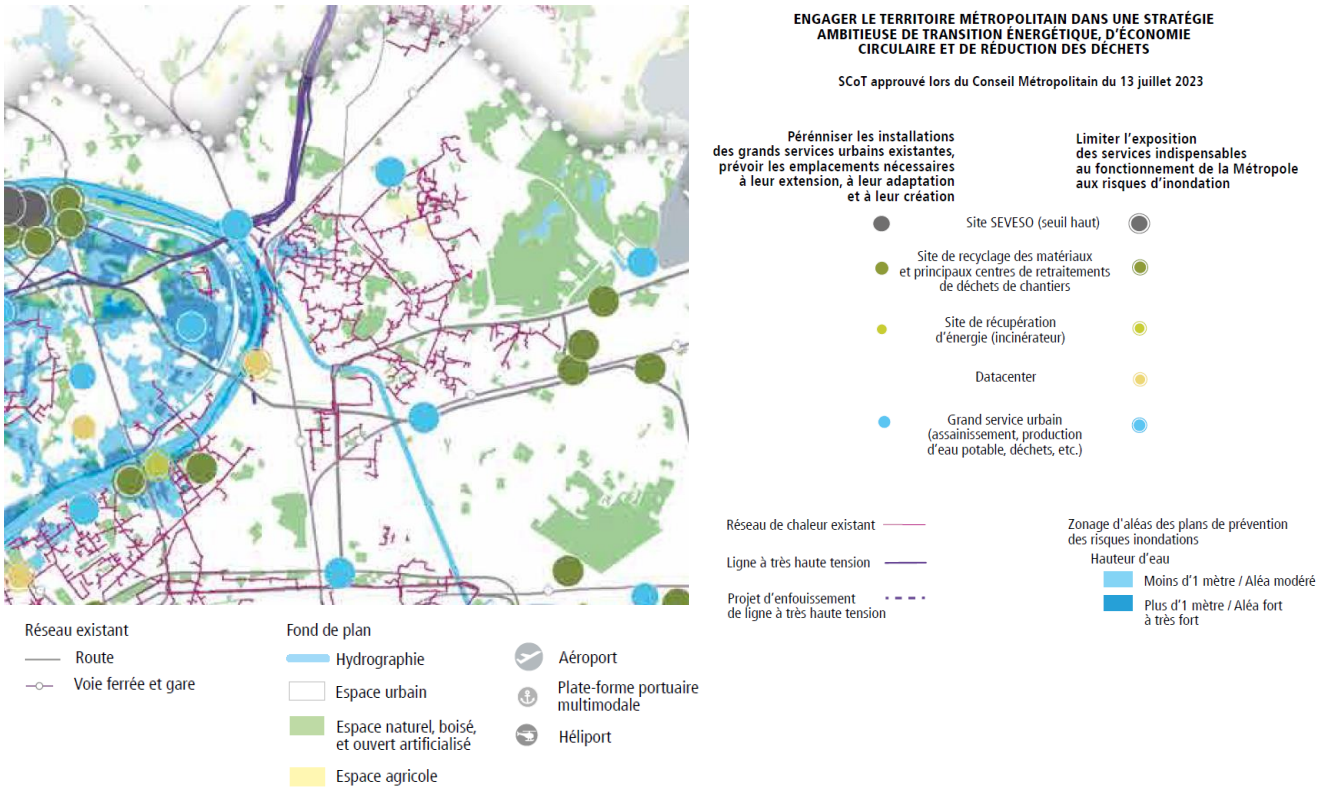


Carte de la Trame verte et bleue du SCoT-M, Métropole du Grand Paris, 13 juillet 2023

En matière de Trame verte et bleue, le SCoT-M identifie sur le territoire de Plaine Commune :

- des cours d'eau, canaux, berges et abords à protéger et renaturer, ainsi qu'une continuité des berges publiques à créer, traités dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques Paysage, ainsi que Seine et Canal Saint-Denis ;
- des rus et rivières dont la réouverture doit être facilitée, traités notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques Trame verte et bleue, Paysage, ainsi que Seine et Canal Saint-Denis ;
- des bois, forêts, parcs et jardins devant être préservés et la biodiversité renforcée, protégés par les zones A, N, UVP du PLUi et identifiés dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Paysage ;
- des espaces dédiés aux sports et loisirs de pleine air dont la qualité écologique des espaces plantés doit être renforcée, ce qui est pris en compte dans le règlement de la zone UVP ;
- des corridors et liaisons écologiques devant être préservés, renforcés et créés qui figurent dans l'OAP Trame verte et bleue et sont protégés dans le règlement du Plan local d'urbanisme intercommunal ;
- des réservoirs de biodiversité à préserver et des liaisons entre secteurs d'intérêt écologique en contexte urbain à renforcer qui figurent dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue ;
- des alignements d'arbres et espaces végétalisés à protéger et développer le long des voies structurantes, notamment protégés par les protections graphiques EBC, EVP, EVPr du plan de zonage mais aussi plus globalement par des règles générales de protection de l'ensemble des arbres présents sur le territoire ;
- des continuités écologiques à créer dans les projets concernant les infrastructures de transport ;
- des véloroutes dont le développement est favorisé par l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Grands axes et espace public ;

- des espaces agricoles et prairiaux à préserver, notamment protégés par la zone A et figurant dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Paysage ;
- des jardins collectifs à préserver et créer, notamment protégés par les zones A et Nj et figurant dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Paysage ;

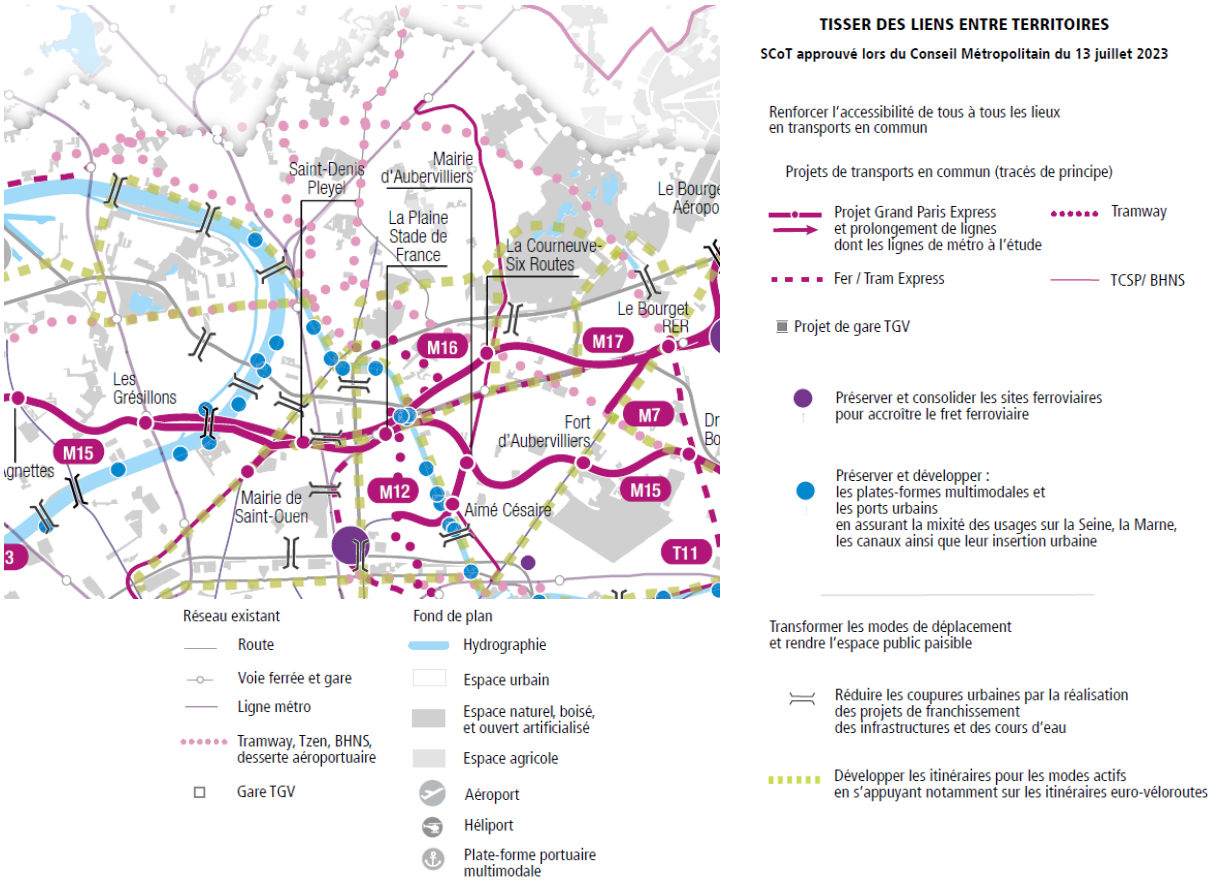


Carte de la transition énergétique du SCoT-M, Métropole du Grand Paris, 13 juillet 2023

En matière de transition énergétique, le SCoT-M identifie les éléments suivants sur le territoire de Plaine Commune :

- quatre sites de recyclage de matériaux et centres de retraitement de déchets de chantier, tous classés en zone UA ;
- un site de récupération d'énergie (à protéger du risque inondation) ;
- un datacenter (à protéger du risque inondation) ;
- des grandes services urbain (assainissement, production d'eau potables, déchets, etc.),
- les réseaux de chaleur urbain ;
- des lignes très haute tension ;
- des zones soumises au risque inondation.

L'ensemble de ces enjeux sont traitées dans le Plan local d'urbanisme intercommunal, en particulier dans les dispositions générales du règlement écrit, dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale au titre des risques technologiques induits, dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles concernées, et dans le Plan de prévention des risques d'inondation annexé au document d'urbanisme parmi les Servitudes d'utilité publique (SUP) s'imposant à tout projet.



Carte des transports du SCoT-M, Métropole du Grand Paris, 13 juillet 2023

En matière de transports, le SCoT-M identifie les éléments suivants sur le territoire de Plaine Commune :

- des créations ou prolongements de lignes de métro (M7, M12, M15, M16, M17), des lignes de fer ou tram express (T11), des lignes de TCSP ou BHNS, répondant aux besoins du territoire et pris en compte dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles pour l'aménagement autour des pôles gares (20 – Pleyel, 32 – Pôle Gare Villetaneuse – Université, etc.) ;
- deux sites ferroviaires à préserver et consolider pour accroître le fret, encouragé par le Projet d'aménagement et de développement durables ;
- des plateformes multimodales et ports urbain à préserver et développer en assurant des usages mixtes et leur insertion urbaine, qui sont mis en avant dans le Projet d'aménagement et de développement durables, et fléchés dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Seine et Canal Saint-Denis, ainsi que dans certaines orientations d'aménagement et de programmation sectorielles comme l'OAP 37 – La Briche ;
- des coupures urbaines et environnementales à réduire, majoritairement repérés dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques Grands axes et espaces publics et Trame verte et bleue ;
- des itinéraires pour les modes actifs à développer, ce qui est traité dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et l'OAP thématique Grands axes et espace public.

Les tableaux ci-après listent les superficies maximales d'espaces naturels, agricoles et forestiers pouvant être consommées ainsi que les grands projets d'équipements et de services identifiés par le SCoT-M sur le territoire de Plaine Commune.

⇒ Communes	Zones d'aménagement concerté créées à la date d'approbation du SCoT-M	Année de création ou de signature	Année d'engagement des travaux	Espaces naturels agricoles et forestiers identifiés par le Mode d'occupation des sols 2021 dans le périmètre (hectares)
Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis & Stains	Les Tartres sud	2012	2014	1
Aubervilliers	Ecoquartier du Fort d'Aubervilliers	2014	2019	6
Saint-Denis & Saint-Ouen-sur-Seine	Village Olympique et Paralympique – JO 2024	2019	2021	1,5
Saint-Ouen-sur-Seine	Docks de Saint-Ouen	2007	2012	0,5
Saint-Denis	Portes de Paris	2002	2009	0,5
L'Île-Saint-Denis	Ecoquartier fluvial de L'Île-Saint-Denis	2009	2013	1
Dugny, Le Bourget & La Courneuve	Cluster des Medias	2019	2021	2,5

Superficies maximales des espaces naturels, agricoles et forestiers pouvant être consommés dans le périmètre des Zones d'aménagement concerté identifiées sur Plaine Commune

Thématiques	Communes	Nom du projet	Type de projet	Etat d'avancement
Santé : les établissements hospitaliers	Saint-Ouen-sur-Seine	Campus hospitalo-universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord (CHUSOGPN)	Création par la fusion des sites de Bichat (Paris) et Beaujon (Clichy)	En cours
Éducation : les établissements d'enseignement supérieur	Paris (18ème) et Aubervilliers	Campus Condorcet	Construction de nouveaux bâtiments	En cours
	Villetaneuse	Projet universitaire de Villetaneuse	Equipement universitaire et services, projet à l'étude	En cours
	Saint-Denis	CNAM	Extension	Achevé
Sport et loisir	Saint-Denis	Centre Aquatique Olympique	Bassin de natation pour les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024	Achevé
	Saint-Denis	Stade de France	Rénovation du stade pour les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024	Achevé
	Saint-Ouen-sur-Seine	Stade Bauer : projet « Inventons la Métropole du Grand Paris »	Rénovation et agrandissement du stade (11 000 places) en lien avec un programme mixte de 40 000 m² autour du sport et de l'événementiel, projet à l'étude	En cours
	Dugny, Le Bourget, La Courneuve	Cluster des médias		Achevé
Culture et médias	Pierrefitte-sur-Seine	Archives nationales	Extension	En cours
	Epinay-sur-Seine	Studios Éclair	Reconversion en pôle culturel	En cours
	La Courneuve	Espace d'exposition – congrès sur le site de Babcock		En cours

Grands projets d'équipements et de services sur Plaine Commune

⇒ Le PLUi est compatible avec le SCoT-M.

4.2 Le Plan local de déplacements de Plaine Commune 2016 – 2020

4.2.1 Principes, portée et contenu

Cadre de la politique de mobilité de Plaine Commune, le Plan Local de Déplacement (PLD) complète le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), en détaillant et précisant son contenu au

niveau local tout en pouvant porter une vision à plus long terme de l'évolution des réseaux et des politiques de déplacements. Le PLD entretient un lien de compatibilité avec le PDUIF.

Le premier Plan Local de Déplacements (PLD) de l'EPT a été approuvé en 2008.

Suite à une première révision, le PLD 2016-2020 a été approuvé. Il a permis de préciser et consolider la stratégie de Plaine Commune en matière de mobilité (en prenant notamment en compte le projet de Grand Paris Express), et des outils à mettre en œuvre.

Une seconde procédure de révision a été engagée en vue d'élaborer un Plan Local de Mobilités (PLM) 2024-2029 dont le document a été approuvé en Conseil de Territoire le 25 mars 2025 – dans un contexte de révision du Plan des mobilités en Ile-de-France 2030 (dont le projet a été arrêté par le Conseil Régional le 27 mars 2024).

Le 19 novembre 2024, date à laquelle l'Etablissement public territorial a arrêté le projet de PLUi révisé, le PLD 2016-2020 était toujours en vigueur. Sur le plan réglementaire, le PLUi révisé se doit donc d'être compatible avec le PLD 2016-2020 de Plaine Commune.

4.2.2 Présentation du Plan local de déplacements 2016 – 2020

Le programme d'action du PLD s'organise autour de 5 axes.

- Axe n°1 : Favoriser les déplacements à pied et à vélo
  - 1.1 Mettre en œuvre le Plan marche
  - 1.2 Améliorer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite
  - 1.3 Accélérer la mise en œuvre du Plan vélo
- Axe n°2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
  - 2.1 Densifier et consolider le réseau de transport structurant
  - 2.2 Aménager des pôles d'échanges de qualité
  - 2.3 Faciliter la circulation des bus
  - 2.4 Renforcer l'offre sur les lignes de bus à enjeux
- Axe n°3 : Maîtriser la circulation automobile et le stationnement
  - 3.1 Hiérarchiser et pacifier le réseau de voirie
  - 3.2 Résorber les principales coupures urbaines
  - 3.3 Décliner le Plan communautaire de stationnement dans chaque ville
  - 3.4 Encourager un nouveau rapport à l'automobile
- Axe n°4 : Rationaliser l'organisation du transport de marchandise
  - 4.1 Préserver les sites à vocation logistique
  - 4.2. Optimiser les conditions de livraison
- Axe n°5 : Susciter les changements de pratiques de mobilité
  - 5.1. Repenser les déplacements liés aux entreprises et aux administrations

4.2.3 Compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal avec le Plan local de déplacements 2016 – 2020

4.2.3.1 Les engagements du Projet d'aménagement et de développement durables

L'orientation 8 du Projet d'aménagement et de développement durables *« Accompagner l'augmentation de la part de déplacement décarboné, et assurer une mobilité confortable »* aborde plus particulièrement le thème de la mobilité, fait référence au Plan local de déplacements et met en avant les objectifs suivants :

- priorité aux piétons puis à l'ensemble des mobilités actives et transports collectifs, avant la voiture ;
- conforter la marche comme mode central par des aménagements et requalifications de l'espace public ;
- continuer de développer le vélo par l'accroissement de l'offre de vélo en libre-service, le développement des aménagements cyclables et de l'offre de stationnement ;

- accompagner l'insertion des pôles de transports et l'accessibilité pour tous ;
- accompagner les évolutions des modes de motorisation par le renforcement du maillage des installations de recharge des véhicules électriques et stations GNV, des réflexions autour de l'autopartage,
- favoriser le report modal logistique vers le fluvial, le cyclologistique, le ferroviaire.

D'autres orientations viennent la compléter, notamment :

- l'orientation 1 « Accélérer la réduction des émissions vers la neutralité carbone 2050 et adapter le territoire aux effets des changements climatiques » qui fait état de la volonté d'une la réorientation des parts modales transports vers les modes moins carbonés avec la réduction de la place de la voiture et la priorité aux mobilités actives, collectives et partagées afin de diminuer les consommations énergétiques ;
- l'orientation 2 « Garantir un urbanisme favorable à la santé » qui affirme la nécessité d'un le recul de la place de la voiture, en promouvant les mobilités actives, collectives et partagées, afin de limiter les pollutions (qualité de l'air, acoustique…) auxquels sont soumises les habitants ;
- l'orientation 5 « Développer des quartiers vivants et multifonctionnels » qui se définissent par le fait que l'ensemble des aménités fondamentales à la vie humaine et à la résilience des territoires soit accessible à une distance raisonnable, à pied, limitant ainsi la nécessité de recourir aux moyens de transports motorisés. Cette orientation mentionne également ·que les flux logistiques nécessaires au fonctionnement d'une ville au plus proche des habitants doivent être organisés de façon à limiter les nuisances, et que chaque nouveau quartier aménagé devra ainsi développer des espaces de logistique de proximité, permettant de dégrouper les flux et d'éviter la présence de la logistique de masse dans les quartiers, au profit de formes plus pacifiées (livraison à pied, cyclo-logistique, petits véhicules, etc.) ;
- l'orientation 7 « *Garantir une expérience enthousiasmante de l'espace public* » qui fait état de la nécessaire réduction de la place du stationnement automobile dans l'espace public, de la volonté de développer une accessibilité de l'espace public pour toutes et tous et la petite logistique de proximité en rez-de-chaussée actif d'immeubles ;
- l'orientation 9 « Favoriser les filières qui s'appuient sur les atouts humains du territoire, et qui répondent à des besoins locaux » qui met en avant les activités logistiques et la nécessité de veiller à favoriser la présence des modes décarbonés et non routiers dans les chaînes logistiques.

4.2.3.2 La mise en œuvre à travers le règlement et les Orientations d'aménagement et de programmation

Le tableau suivant analyse la compatibilité du règlement et des Orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations du Plan local de déplacements.

Orientation du PLD	Orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles	Règlement écrit et graphique	Compatibilité
Axe n°1 : Favoriser les déplacements à pied et à vélo	Les OAP thématiques Grands axes et espaces publics, Paysage et les OAP sectorielles offrent une plus grande place au piéton et au vélo (amélioration de la sécurité et continuité des itinéraires, création de voies piétonnes et pistes cyclables, création de stationnement cycles…). Le règlement écrit régule le nombre de places vélo selon les destinations, surfaces bâties et la proximité du réseau de transport en commun. L'OAP thématique Réhabilitation et construction neuve encadre la construction de locaux dédiés au stationnement vélo dans les parties commune des bâtiments de logements collectifs.	Les normes de stationnement vélo ont été renforcées, notamment concernant les vélos cargos.	Compatible
Axe n°2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs	Les prescriptions des OAP sectorielles prennent en compte les stations de métro et autres transports en commun (existantes ou projetées) pour les aménagements.		Compatible
Axe n°3 : Maîtriser la circulation automobile et le stationnement	L'OAP thématique Grands axes et espaces publics définit une hiérarchisation du réseau viaire et l'identification de poches de tranquillité. La place de la voiture est réduite et celle des modes actifs favorisée, ce qui est également décliné dans les OAP sectorielles. Les OAP sectorielles et les OAP thématiques Développement économique, Réhabilitation et construction neuve et Paysage préconisent la mutualisation et le compactage du stationnement pour réduire les emprises allouées à cette destination et la réduction du stationnement le long des trottoirs. L'OAP Réhabilitation et construction neuve évoque la possibilité de mettre en place des stationnements sur les toitures des bâtiments industriels et entrepôts.	Le règlement écrit régule le nombre de places (maximum ou minimum) selon les destinations et surfaces bâties des constructions. Il permet la mutualisation et le foisonnement des places de stationnement.	Compatible

Orientation du PLD	Orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles	Règlement écrit et graphique	Compatibilité
Axe n°4 : Rationaliser l'organisation du transport de marchandise	Les OAP thématiques Développement économique et Paysage, ainsi que les OAP sectorielles prescrivent des zones de déchargement à l'intérieur des parcelles pour ne pas encombrer la voie publique. Les OAP sectorielles prescrivent la création d'espaces logistiques de proximité afin de réaliser le dernier kilomètre avec des modes de transport durables (vélo cargo) et ainsi apaiser la circulation. Le fret fluvial est encouragé notamment par la préservation des quais et ports urbains, notamment dans l'OAP thématique Seine et Canal Saint-Denis.	Le règlement identifie les zones où peuvent être accueillies les activités de logistique. Un zonage spécifique UG porte notamment sur les sites portuaires et vise à maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution.	Compatible
Axe n°5 : Susciter les changements de pratiques de mobilité	A travers ses objectifs de requalification et de partage de l'espace public, et d'amélioration du cadre de vie, l'OAP Grands axes et espaces publics, crée les conditions de changements de pratiques des mobilités.	Le règlement écrit régule le nombre de places (maximum ou minimum) selon les destinations et surfaces bâties des constructions et selon la proximité du réseau de transport en commun.	Compatible

Focus sur la compatibilité du PLUi révisé avec le PLD concernant les normes de stationnement prescrites :

- Concernant le stationnement des véhicules motorisés dans les opérations de bureaux :

Le PLUi révisé définit des normes de stationnement qui tiennent compte de la qualité de la desserte par les transports en commun. Trois zones de bonne desserte sont identifiées, définies selon les mêmes principes que dans le PLD 2016-2020 de Plaine Commune.

Normes de stationnement plafond	PLD 2016-2020
	Zones de bonne desserte

Normes de stationnement plafond	PLUi révisé (Dispositions générales)
	Zones de bonne desserte

	Z1	Z2	Z3
Aubervilliers, La Courneuve, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine	1 place /135m2 SHON	1 pl /97m2 de SHON	1 pl /90 m2 de SHON
Epinay-sur-Seine, L'Île-Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine, Stains, Villetaneuse	1 place /90m2 SHON	1 pl /60m2 de SHON	1 pl /49m2 de SHON

	Z1	Z2	Z3
Aubervilliers, La Courneuve, L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine	1 place /135m2 de SP	1 pl /97m2 de SP	1 pl /90 m2 de SP
Epinay-sur-Seine, Pierrefitte-sur-Seine, Stains, Villetaneuse	1 place /90m2 de SP	1 pl /60m2 de SP	1 pl /50 m2 de SP

Z 1 : à moins de 700m d'une station de train, RER ou métro

Z2 : à plus de 700m d'une station de train, RER ou métro mais à moins de 500m d'une station de tramway

Z3 : reste du territoire

Les normes définies dans le PLUi reprennent celles définies dans le PLD – lequel va au-delà des prescriptions du PDUIF en définissant un zonage supplémentaire spécifique, adapté au territoire de Plaine Commune, le zonage de bonne desserte Z1.

Par ailleurs, dans le cadre de la révision, les normes s'imposant à L'Île-Saint-Denis se sont accrues puisqu'elles s'alignent à présent sur celles s'appliquant aux communes jouxtant Paris.

- Concernant le stationnement des deux-roues non motorisés :

Normes minimales de stationnement	PLD 2016-2020
Habitat collectif	
Jusqu'à 2 pièces	0,75 m2
A partir de 3 pièces	1,5 m2

Normes minimales de stationnement	PLUi révisé Dispositions générales
Habitat collectif	
Jusqu'à 2 pièces	1 place
A partir de 3 pièces	2 places / logement

	avec une superficie minimale de 3 m2
Hôtels non règlementé	
Bureaux	
	1,5 m2 pour 100 m2 de SP
Activités, commerces, industries, équipements publics	
Activités, commerces de plus de 500m2 de SP	1 place / 10 employés des places pour les visiteurs
Industries	1 place / 10 employés des places pour les visiteurs
Entrepôts non règlementé	

	avec une surface minimale de 1,5 m2 / place, hors espace de dégagement Obligation d'1 place de stationnement pour les vélos cargos et assimilés /20 places de vélos (surface minimale de 3m2 hors espace de dégagement) Obligation d'un espace réservé à partir de 2 logements
Hôtels	
Construction	3 places / 10 chambres
Bureaux	
Construction	3% de la SP des places pour les visiteurs
Artisanat, commerces, activités de service avec accueil d'une clientèle – de plus de 500 m2 de SP	10% des employés des places pour les visiteurs
Industrie	15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément minimum d'1 place / 10 emplois incluant des places pour les visiteurs
Entrepôts	15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément

Equipements publics	1 place / 10 employés des places pour les visiteurs
Services publics non règlementé	
Etablissement scolaires	
	1 place / 8 à 12 élèves

Equipements d'intérêt collectif	15% de l'effectif d'agents ou usagers accueillis simultanément
Services publics	15% de l'effectif d'agents ou usagers accueillis simultanément
Etablissement scolaires	
	1 place / 8 à 12 élèves pour les collèges, lycées et établissements supérieurs. Pour les groupes scolaires, un local vélo d'une superficie minimale de 20 m² sera réalisé.

Le PLUi révisé précise / renforce les prescriptions faites dans le PLD – lequel « s'aligne » sur celles du PDUIF - sur le plan quantitatif : normes plus exigeantes pour les équipements publics, l'industrie, les bureaux… ; normes définies pour l'accueil de vélos cargo ou assimilés. La révision a aussi donné lieu au renforcement des normes sur le plan qualitatif (caractéristiques auxquelles doivent répondre les espaces réservés au stationnement des vélos ; configuration des places).

⇒ Le PLUi est compatible avec le PLD.

4.2.4 Plan Local de Mobilité de Plaine Commune 2024 – 2029 approuvé

Le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal révisé se doit d'être compatible avec le Plan local de déplacement (PLD) 2016 – 2020 approuvé par Plaine Commune le 11 octobre 2016, et toujours en vigueur au 19 novembre 2024, date à laquelle l'Etablissement public territorial a arrêté le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal révisé.

Pour autant, la procédure de révision du Plan local d'urbanisme intercommunal a été menée en veillant à sa compatibilité avec le Plan Local de Mobilité de Plaine Commune alors en cours d'élaboration – dans un contexte rendu toutefois complexe par le planning prévisionnel d'approbation du Plan des Mobilités en Île-de-France avec lequel le Plan local de mobilité doit lui-même être compatible. En effet :

- le projet de Plan des Mobilités en Île-de-France arrêté le 27 mars 2024 est soumis actuellement à une enquête publique qui devrait s'achever le 31 mars 2025 en vue d'une approbation en septembre 2025 ;
- le projet de Plan local de mobilité arrêté le 28 avril 2024 a été approuvé le 25 mars 2025 après une phase de concertation et de recueil d'avis de la part des personnes publiques associées ayant conduit à quelques évolutions du projet.

4.2.4.1 Présentation du Plan local de mobilité

Le PLM de Plaine Commune répond à 4 objectifs :

- renforcer l'efficacité de la mobilité ;
- améliorer le cadre de vie et contribuer à l'amélioration de la santé publique ;
- garantir l'accessibilité à la mobilité pour tous les publics ;
- s'inscrire dans une démarche de sobriété énergétique et contribuer à la lutte contre le changement climatique.

Pour répondre à ces quatre grands objectifs, les actions sont déclinées selon neuf thématiques interdépendantes :

- garantir les conditions d'une bonne mise en œuvre de la vision du territoire en matière de mobilités ;
- adopter des politiques de stationnement territorialisées au service d'une évolution de l'offre et d'une valorisation de l'espace public pour d'autres usages ;
- conforter la marche comme mode central dans l'espace public et les chaînes de déplacement ;
- développer la richesse d'un écosystème vélo ;
- maîtriser l'accessibilité routière pour apaiser le territoire ;
- renforcer l'attractivité du réseau de transports en commun ;
- renforcer les pratiques alternatives et plus vertueuses de l'automobile ;
- concrétiser le droit à la mobilité ;
- favoriser une logistique et une mobilité de marchandises vertueuses et durables.

4.2.4.2 Compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal avec le Plan local de mobilité

Le Plan local d'urbanisme intercommunal révisé traduit les objectifs du Plan local de mobilité sur les thèmes suivants :

- **Objectif 2.2 : maîtriser l'accessibilité routière pour apaiser le territoire** : la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation thématique Grands axes et espace public (document 3-2-6) reprend l'actuelle orientation d'aménagement et de programmation thématique Grands axes et urbanisme de liaison en l'enrichissant. Elle promeut une hiérarchisation des voies structurantes du territoire, le renforcement et l'amélioration du maillage des espaces publics, définit un maillage de parcours de fraîcheur, vise la réduction des coupures liées aux infrastructures. Elle identifie aussi des poches de tranquillité pour valoriser la présence des piétons dans l'espace public et apaiser les usages ;

- **Objectif 2.3 : renforcer les pratiques alternatives et plus vertueuses de l'automobile :** cette thématique est bien prise en compte dans les dispositions générales du règlement (document 4-1-1) du Plan local d'urbanisme intercommunal révisé (*cf*. paragraphe sur le Stationnement des véhicules ou hybrides rechargeables – partie 5.2.2 *Stationnement des véhicules motorisés*).

- **Objectif 2.4 : adopter des politiques de stationnement territorialisées au service d'une évolution de l'offre et d'une valorisation de l'espace public pour d'autres usages** : le PLUi révisé autorise la mutualisation et le foisonnement (*cf*. dispositions générales (document 4-1-1) – paragraphe 5.2.2 *Stationnement des véhicules motorisés*). Dans ce même paragraphe, il définit des normes de stationnement pour les véhicules motorisés qui sont modulées en fonction de la destination de la construction et de sa localisation : au nord ou au sud du territoire, en zone de bonne desserte ou non. Il précise aussi les modalités de réalisation des places de stationnement, ainsi que leur dimension.

- **Objectif 2.6 : développer la richesse d'un écosystème vélo** :
    - la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation thématique Grands axes et espace public (document 3-2-6) fixe les grands objectifs de parcours cyclables ;
    - le PLUi révisé vise à augmenter l'offre de stationnement vélo dans le patrimoine privé et précise les caractéristiques des espaces réservés (*cf*. dispositions générales (document 4-1-1) – paragraphe 5.2.3 : *Stationnement des deux-roues non motorisés*). Entre autres règles, des dimensions minimales sont définies pour un vélo standard mais aussi pour un vélo cargo ou assimilé. Les normes de stationnement sont liées à la destination et aux sous-destinations de la construction. Une place de stationnement pour les vélos cargos et assimilés doit être réalisée par tranche de 20 places de stationnement réservées aux véhicules deux-roues non motorisés. Les normes relatives au nombre de places de vélos par logement sont identiques à celles définies dans le Plan local de mobilité. Certaines normes définies dans le PLUi – comme celles relatives aux vélos cargos – vont au-delà des prescriptions du PLM.
    - dans les opérations intégrant des bureaux, le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal révisé est compatible avec le Plan local de mobilité dans la mesure où il impose un nombre minimum de places de stationnement vélo calculé toutefois sur la base d'un mode de calcul différent ;
    - pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le PLUi révisé est compatible avec le Plan local de mobilité dans la mesure où il exige que soit réalisé un espace de stationnement réservé au stationnement sécurisé des vélos dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 15% de l'effectif des agents et usagers accueillis simultanément ; étant précisé que, à l'exception des sous-destinations « autres équipements recevant du public » et « lieux de culte », la possibilité de réaliser le stationnement des deux-roues sur l'espace public est étudiée, sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voirie.

- **Objectif 2.9 : favoriser une logistique et une mobilité de marchandises vertueuses et durables** :
    - le PLUi révisé traduit une volonté de sanctuarisation et de possibilité de développement des activités logistiques avec la création de deux nouveaux sous-zonages : UAL1 et UAL2 autorisant sous conditions les entrepôts dédiés à la logistique urbaine et métropolitaine. En outre, la zone UG identifie les grands services urbains tels que les gares et installations portuaires, en visant à leur maintien tout en permettant leur évolution. Par ailleurs, la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation thématique Seine Canal (document 3-2-8) localise les ports et pérennise leur activité. Enfin, la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation thématique

Développement économique (document 3-2-5) cartographie les zones d'activités économiques vouées à l'accueil d'activités logistiques ;

- le Plan local d'urbanisme intercommunal révisé a fortement développé les exigences en termes de sobriété foncière et de formes immobilières adaptées à l'environnement. Cela se traduit dans les dispositions générales (document 4-1-1), avec le renforcement du chapitre sur la « *Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions* » mais aussi à travers la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation thématique Développement économique (document 3-2-5) qui vise à la requalification des zones d'activités économiques, la densification, le développement de la mixité programmatique et une meilleure intégration urbaine. La nouvelle orientation d'aménagement et de programmation thématique Réhabilitation et construction neuve (3-2-2) définit par ailleurs des orientations générales pour tous les projets sur le territoire (dont les projets de logistique) afin de privilégier d'une manière générale la réhabilitation à la démolition et d'utiliser des matériaux et systèmes énergétiques qui minimisent l'impact sur l'environnement ;
- les orientations d'aménagement et de programmation thématiques Grands axes et espace public (document 3-2-6), Paysage (document 3-2-7) et Seine et canal Saint-Denis (document 3-2-8) visent à inscrire la Seine et le canal dans une logique d'apaisement de l'espace public et de transition écologique. L'orientation d'aménagement et de programmation thématique Développement économique (document 3-2-5) identifie par ailleurs l'embranchement ferré du centre de la Compagnie de chauffage urbain parisien de Saint-Ouen-sur-Seine dans sa cartographie du développement économique et productif du territoire.

⇒ Le PLUi est compatible avec le PLM.

4.3 Les documents-cadre relatifs à l'eau : le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine – Normandie 2022 – 2027, le Plan de gestion du risque inondation Seine – Normandie, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Croult – Enghien – Vieille-Mer

4.3.1 Principes

La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, reprise dans la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006, affirme la nécessité d'une gestion équilibrée de l'eau et institue le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) par les articles L.212-1 et L.212-2 du code de l'environnement. Il fixe sur chaque grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales de cette gestion.

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques met en avant deux objectifs principaux :

- reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique (directive cadre européenne du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004) et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau et en favorisant le dialogue au plus près du terrain ;
- donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux en termes de transparence vis à vis des usagers, de solidarité en faveur des plus démunis et d'efficacité environnementale.

Conformément à l'article 3 de la loi sur l'Eau de 1992, et actuellement les articles L.212-1 et L.212-2 du code de l'environnement, les SDAGE ont une portée juridique. Les services de l'État, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent désormais en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent donc prendre être compatibles avec les dispositions du SDAGE (article L. 212-1 du code de l'environnement).

Outre les SDAGE, la loi sur l'eau et les milieux aquatiques a institué les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) par les articles L.212-3 à L.212-7.

Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective sur une unité hydrographique cohérente : sous-bassins, groupement de sous-bassins ou système aquifère. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il constitue ainsi un outil privilégié pour répondre localement aux objectifs réglementaires de la Directive Cadre sur l'Eau pour chaque masse d'eau et assurer une gestion concertée de la ressource en eau.

Le territoire de Plaine Commune est presque intégralement concerné par le périmètre du SAGE Croult – Enghien – Vieille-Mer (CEVM), à l'exception de l'ouest de Saint-Ouen-sur-Seine.

4.3.2 Les orientations fondamentales du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (2022 – 2027)

Le SDAGE 2022 – 2027, a été adopté par le comité de bassin le 23 mars 2022 et arrêté le 6 avril 2022 par le préfet coordonnateur de bassin. Il comporte 5 orientations fondamentales et 124 dispositions.

Le PLUi de Plaine Commune peut contribuer à certaines des orientations fondamentales du SDAGE. Certaines dispositions du SDAGE sont communes au PGRI :

- orientation 1.1. – Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement ;
    - disposition 1.1.3. Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme [Disposition 1.C.1. PGRI] ;
    - disposition 1.1.5. - Gérer et entretenir les milieux humides de manière durable et concertée afin de préserver leurs fonctionnalités, la diversité des habitats et des espèces associées [Disposition 2.C.2. PGRI].

- orientation 1.2. – Préserver le lit majeur des rivières et étendre les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état ;
    - disposition 1.2.6. – Eviter l'introduction et la propagation des espèces exotiques (invasives[53]) envahissantes ou susceptibles d'engendrer des déséquilibres écologiques.
- orientation 1.4. - Restaurer les fonctionnalités de milieux humides en tête de bassin versant, dans le lit majeur et restaurer les rivières dans leur profil d'équilibre en fond de vallée et en connexion avec le lit majeur ;
    - disposition 1.4.3. - Restaurer les zones d'expansion des crues et les milieux humides concourant à la régulation des crues [Disposition 2.C.3. PGRI].
- orientation 2.4. - Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses ;
    - disposition 2.4.2. - Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements.
- orientation 3.2. – Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu versant ;
- orientation 4.1. - Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques ;
- orientation 4.2. – Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients ;
    - disposition 4.2.3. Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant [Disposition 2.E.2. PGRI].

4.3.3 Objectifs de gestion du risque d'inondation du PGRI du bassin « Seine-Normandie »

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 3 mars 2022 par le préfet coordonnateur du bassin. Son application est entrée en vigueur le 8 avril 2022 au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel. Le PGRI fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 objectifs sont déclinés en 80 dispositions couvrant l'ensemble du bassin. Le PLUi de Plaine Commune peut contribuer à certaines des orientations générales du PGRI :

- orientation 1.A – Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des territoires ;
- orientation 1.B. Réduire la vulnérabilité des activités économiques ;
- orientation 1.C – Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations ;
- orientation 2.A – Inscrire la réduction de l'aléa inondation dans une stratégie de long terme à l'échelle d'un bassin de risque cohérent ;
- orientation 2.C – Agir sur l'aléa en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues et les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau (orientation 1.4. du SDAGE) ;
- orientation 2.E – Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant (Orientation 4.2. du SDAGE) ;
- orientation 3.A. Concevoir des quartiers résilients.

En outre, des orientations spécifiques du PGRI concernent chacun des territoires à risque d'inondation (TRI). Les communes de Saint-Ouen-sur-Seine, Saint-Denis et Épinay-sur-Seine appartiennent au TRI « Métropole Francilienne ».

4.3.4 Le SAGE « Croult – Enghien – Vieille Mer »

Le projet de SAGE a été validé par la Commission Locale de l'Eau le 28 septembre 2018, avant d'être soumis à la consultation des PPA d'octobre 2018 à février 2019, puis à enquête publique du 16

[53] Espèces invasives est le terme employé au sein du Pla, local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune.

septembre au 18 octobre 2019. Le SAGE de la Croult – Enghien – Vieille Mer a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 28 janvier 2020.

4.3.4.1 Les objectifs de gestion

Le plan d'aménagement et de gestion des eaux (PAGD) du SAGE CEVM comprend 6 objectifs généraux, déclinés en sous-objectifs et dispositions. Le PLUi peut contribuer à certaines de ces dispositions :

- **OG1 : Redonner de la place à l'eau dans les dynamiques d'aménagement du territoire pour rendre visible l'eau et ses paysages en maitrisant les risques**
  - mettre en place des outils de protection et de gestion foncière pour faciliter les projets de restauration écologique et de valorisation des milieux aquatiques et de leurs paysages ;
  - protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme ;
  - préserver les potentialités de restauration des fonctionnalités des lits mineur et majeur des cours d'eau via les documents d'urbanisme ;
  - inscrire le tracé des anciens rus dans les documents d'urbanisme ;
  - élaborer aux échelles hydrographiques adaptées des zonages pluviaux compatibles avec les objectifs du SAGE et les rendre opposables via les documents d'urbanisme ;
  - traduire l'objectif de désimperméabilisation des sols dans les documents d'urbanisme ;
  - faire de chaque projet d'aménagement ou de rénovation urbaine, une opportunité de mise en œuvre des démarches de gestion intégrée des eaux pluviales à la source ;
  - améliorer la gestion des eaux pluviales et du ruissellement sur les emprises imperméabilisées privées existantes ;
  - préserver les fonctionnalités du lit majeur des cours d'eau (dans les documents d'urbanisme).
- **OG2 : Rééquilibrer les fonctions hydraulique, écologique et paysagère des cours d'eau, des infrastructures hydro-écologiques et des milieux aquatiques diffus pour soutenir la création d'un lien social**
  - étudier les possibilités de réouverture des parties enterrées des cours d'eau et accompagner les maîtres d'ouvrage dans leurs projets ;
  - soutenir le projet de réouverture de la Vieille Mer.
- **OG3 : Fixer une ambition pour la qualité des eaux superficielles**
  - accélérer la mise en conformité des raccordements domestiques, notamment dans les secteurs où les anomalies ont un impact majeur sur la qualité des eaux superficielles.
- **OG4 : Développer des usages créateurs de lien social autour de l'eau**
  - identifier et valoriser le patrimoine bâti et le patrimoine naturel liés à l'eau sur le territoire ;
  - profiter des opérations d'aménagement pour redonner une place à l'eau dans la ville.
- **OG5 : Engager la reconquête patrimoniale des eaux souterraines et la pérennisation de leurs usages**
- **OG6 : Organiser et faire vivre la gouvernance du SAGE**

4.3.4.2 Le règlement

Le règlement du SAGE CEVM comprend 6 articles.

Article			Dispositions
1	Gérer les eaux pluviales à la source et maîtriser les rejets d'eaux pluviales dirigés vers les eaux douces superficielles	pour les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) ou les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).	- prioritairement par évaporation et infiltration ; - « Zéro rejet » pour les petites pluies courantes (pluie de 8 mm en 24 heures) ; - rejet régulé pour les pluies au moins décennales au plus équivalent au débit équivalent du terrain nu.
2		des cours d'eau, pour les aménagements d'une surface comprise entre 0,1 et 1 hectare.	

Article			Dispositions
3	Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides	par les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) ou les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).	- mettre en place une démarche « Éviter, réduire, compenser ».
4		au titre des impacts cumulés significatifs[54]	
5	Préserver [la fonctionnalité et la qualité paysagère du] lit mineur des cours d'eau		
6	Préserver les zones d'expansion des crues pour assurer les fonctionnalités du lit majeur des cours d'eau [et sur sa qualité paysagère]		

Les 6 articles du règlement du SAGE

4.3.5 Compatibilité du PLUi avec le SDAGE, le PGRI et le SAGE

Le SDAGE, le PGRI et le SAGE sont des documents qui concernent les milieux aquatiques. Ainsi ils traitement particulièrement des masses d'eau souterraines et superficielles, des pollutions les concernant, de la gestion des eaux et en particulier des eaux pluviales, des zones humides et plus largement de la faune et la flore liées aux milieux aquatiques, du risque inondation (débordement de cour d'eau, remontée de nappe, ruissellement urbain…). Tous ces éléments sont décrits sur le territoire de Plaine Commune dans l'état initial de l'environnement. Il conclut sur les enjeux liés à ces thématiques.

4.3.5.1 Les engagements du Projet d'aménagement et de développement durables

Concernant l'hydrologie, l'hydrogéologie et l'assainissement (orientation 1.1, 1.4, 2.4, 3.3 et 4.1 du SDAGE, orientations 1, 2, 3, 4 et 5 du SAGE), l'orientation 3 (la place du vivant : préserver et faciliter la reconstitution de la biodiversité, de l'eau et de la nature en ville) du Projet d'aménagement et de développement durables s'engage notamment pour la renaturation de la Vieille-Mer et du ru d'Arra, l'orientation 2 (Garantir un urbanisme favorable à la santé) aborde le sujet de la dépollution des eaux pluviales.

Concernant les sujets liés au risque inondation (orientations 1.1, 1.2 et 4.2 du SDAGE, ensemble des orientations du PGRI, orientation 1 du SAGE), dans son axe 1 – Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance et particulièrement son orientation 2, le Projet d'aménagement et de développement durables porte une attention constante à la désimperméabilisation des sols et à la maîtrise du ruissellement pluvial, et donc à la maîtrise du risque d'inondation par ruissellement.

Concernant les thèmes des zones humides et milieu naturel lié au milieu aquatique (orientations 1.1 et 1.4 du SDAGE, orientation 2 du SAGE), les rares zones humides du territoire sont incluses dans les noyaux primaires de biodiversité et sont à ce titre préservées de l'urbanisation. Le maintien de leur fonctionnalité s'appuiera sur le renforcement de la Trame verte et bleue territoriale, comme précisé dans l'orientation 3 du PADD.

4.3.5.2 Leur mise en œuvre par les Orientations d'aménagement et de programmation et le règlement

Le règlement, ainsi que les OAP thématiques Trame verte et bleue, Réhabilitation et construction neuve, Paysage, ainsi que Seine et Canal Saint-Denis préconisent de mettre en œuvre, sur l'ensemble du territoire, une gestion intégrée de l'eau (restauration de la perméabilité des sols, gestion gravitaire aérienne, prise en compte du risque de remonté de nappe, etc.). Ces préconisations sont modulées

[54] Règle applicable à tout aménagement ou opération pouvant entrainer la dégradation ou la destruction, totale ou partielle, d'une zone humide d'au moins 100 m².

selon les enjeux propres aux unités paysagères (OAP Paysage), à la trame bleue (OAP Trame verte et bleue) ou tissu urbain spécifique :

- désartificialiser les sols dans les tissus denses ;
- prévoir une gestion des eaux à la parcelle en prêtant attention à la présence de pièces d'eau (prévention des pollutions accidentelles) ;
- porter une attention renforcée à la place de l'eau dans l'aménagement et renforcer la renaturation des berges, en relation respectivement avec la sensibilité accrue aux îlots de chaleur et avec la proximité de la Seine et des pièces d'eau.

Par ailleurs, l'OAP thématique Seine et Canal Saint-Denis prévoit des aménagements particuliers en cohérence avec les enjeux environnementaux, paysagers et économiques de ces deux cours d'eau identifiés par le SDAGE et notamment une protection accrue des berges. A noter que l'OAP thématique Trame verte et bleue se fait le relais du retrait de 15 m de toute construction le long de la Seine et de 10 m le long du canal Saint-Denis, le premier étant inscrit dans le SDAGE.

Les OAP sectorielles peuvent mettre en œuvre ces préconisations générales, en programmant des espaces verts, souvent de pleine terre, ou en prescrivant le mode d'aménagement des espaces publics. Par exemple :

- 13 – Six-Routes : développer une trame végétale généreuse permettant la gestion des eaux pluviales et la diversification des milieux ;
- 20 – Pleyel : végétaliser densément les espaces publics et privés et restaurer des espaces perméables ;
- 10 – Mermoz, 19 – Plaine Saulnier, 35 – Entrepôts et magasins généraux de Paris programmation de parcs et jardins publics généreux ;
- 9 – Champagnole-Mécano, 21 – Strasbourg Saint-Rémy préserver les cœurs d'îlots.

Certaines OAP cependant, bien que confrontées à des enjeux particuliers, ne fixent pas de prescriptions en réponse :

- 28 – Avenue de Stalingrad : protection insuffisante des cœurs d'îlots, mais la révision améliore ce point ;
- 15 – Village olympique et paralympique, 19 – Plaine Saulnier, ces OAP ne sont pas suffisamment précises sur la pollution des sols et l'enjeu que représente le traitement et la préservation des eaux, mais cela est régulé par l'OAP thématique Santé environnementale.

Les effets de ce manque de prescription sont donc marginaux.

Le règlement écrit fixe des prescriptions qui appliquent la gestion intégrée de l'eau, notamment le branchement séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Pour les eaux pluviales, mise en œuvre de la démarche suivante :

- réduction du ruissellement ;
- recherche de l'infiltration sur place ;
- objectif zéro rejet pour toutes les pluies ;
- en dernier recours, rejet au réseau collectif à débit contrôlé, selon le zonage d'assainissement pluvial annexé au règlement.

Le règlement écrit fixe pour la plupart des zones et sous-secteurs urbains un coefficient maximal d'emprise au sol et des coefficients minimaux d'espaces végétalisés et d'espaces de pleine terre qui permettent effectivement la gestion à la parcelle. Dans certaines zones et sous-secteurs, le règlement impose la végétalisation d'une part significative des toitures terrasses. Cette obligation est d'autant plus importante dans les secteurs identifiés de la Trame verte et bleue de Plaine Commune.

Le PLUi annexe bien le zonage réglementaire du PPRI. Dans les secteurs concernés par le PPRI, le règlement majore les hauteurs autorisées de 1 m afin de permettre aux constructions de respecter l'obligation découlant du PPRI de surélever les rez-de-chaussée sans perdre un niveau utilisable. Les secteurs concernés par le risque d'inondation par remontée de nappe intègrent cette problématique, notamment par le biais du PADD (orientation 2 « Garantir un urbanisme favorable à la santé »), des OAP thématiques Réhabilitation et construction neuve, ainsi que Seine et Canal Saint-Denis, et des

OAP sectorielles 18 – Centre-ville de Saint-Denis, 13 – Six-Routes et 34 – Pressensé. De même pour le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, qui est évoqué dans le PADD (orientation 2), les deux OAP thématiques précédemment cités, et les OAP sectorielles 14 – Jaurès – 19 mars 1962, 15 – Village Olympique et Paralympique, 18 – Centre-ville de Saint-Denis, 25 – Docks de Saint-Ouen et 37 – La Briche. Enfin, l'OAP thématique Santé environnementale renvoie aux servitudes sur le sujet des risques naturels. L'État initial de l'environnement expose les données connues sur la vulnérabilité du territoire.

L'ensemble des éléments précédent permet principalement une meilleure gestion du risque inondation, principalement du ruissellement urbain, ce qui réponds aux orientations 1.1, 1.2 et 4.2 du SDAGE, aux orientations du PGRI et à l'orientation 1 du SAGE.

Le règlement écrit, les OAP thématiques Trame verte et bleue et Grands axes et espace public proscrivent l'implantation d'espèces invasives.

Le règlement écrit intègre la nécessaire préservation des zones humides, qui comporte l'ensemble des zones humides inventoriées sur le territoire de Plaine Commune. Les rares zones humides du territoire sont incluses dans les noyaux primaires de biodiversité et seront à ce titre préservées de l'urbanisation. En outre, le PLUi repère au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme les zones humides repérées par le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'une partie de celles inventoriées par la Direction régionale et interdépartementale, de l'environnement, de l'aménagement et des transports, (secteurs SHP) et édicte un règlement apte à les protéger.

Ces éléments permettent de protéger les milieux aquatiques, ce qui répond aux orientations 1.1 et 1.4 du SDAGE et à l'orientation 2 du SAGE.

Les renaturations de la Vieille-Mer et du ru d'Arra, envisagées par le PADD, trouvent leur traduction dans les OAP thématiques Trame verte et bleue, Paysage, ainsi que Seine et Canal Saint-Denis et l'OAP sectorielle 37 – La Briche, et également dans le zonage et les emplacements réservés, au moins pour leurs parties amont. Ces éléments répondent aux orientations 1.4 et 4.1 du SDAGE et à l'orientation1 du SAGE.

Cependant on peut relever que :

- le débit de fuite est fixé par le plan de zonage pluvial, le plus souvent à 10 ℓ/s/ha. Il semble un peu élevé par rapport au ruissellement du terrain nu, qui peut être estimé à 8 ℓ/s/ha pour un terrain de pente moyenne ;
- les règles particulières définies dans les zones UP04 et UP24, n'imposent pas le « zéro rejet » pour les pluies courantes ;
- les définitions propres à certaines zones UP permettent la construction en infrastructure dans les espaces dits de pleine terre, s'opposant ainsi à la libre infiltration des eaux pluviales ;
- certains des secteurs de projet (zones UP) ne règlementent pas les coefficients de pleine terre ou les coefficients d'espaces végétalisés, voire même les coefficients d'emprise au sol ou les coefficients d'espaces libres, annulant la capacité des projets à gérer les eaux pluviales sur place, cela représente cependant une surface réduite à l'échelle du territoire de Plaine Commune ;
- certaines zones et sous-secteurs permettent, selon la taille et la forme des terrains, de ne réaliser qu'une très faible part d'espaces végétalisés de pleine terre, égale à 5 % ou moins, notamment en cas de « compensation », obérant la capacité des projets à gérer les eaux pluviales sur place, il s'agit cependant d'une assez faible proportion d'espaces.

⇒ Le PLUi est compatible avec le SDAGE, le SAGE et le PGRI.

4.4 Le Plan climat air énergie territorial de Plaine Commune

Le 25 février 2020, Plaine Commune a adopté son premier Plan Climat Air Energie Territorial 2020-2026. Depuis, sa révision a été prescrite mais n'a pas encore abouti.

Le PCAET traduit les enjeux importants du territoire en termes de réchauffement climatique et pollutions et la volonté d'actions fortes pour rendre les habitants moins vulnérables au bruit, aux fortes chaleurs, à la précarité énergétique, la pollution de l'air. Il décline à l'échelle de Plaine Commune les plans, objectifs et stratégies définis en la matière au niveau supra-territorial (européen, national, régional, départemental). Il inscrit le territoire dans la trajectoire de neutralité carbone 2050 de l'accord de Paris 2015 sur le climat.

En matière de sobriété énergétique et d'atténuation du changement climatique, les grands objectifs stratégiques du PCAET sont les suivants :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40% d'ici 2030 et de 75% d'ici 2050, sur la base des émissions de 2005 ;
- réduire les consommations d'énergie finale de 20% à horizon 2030 et de 40% à horizon 2050, sur la base des consommations de 2005 ;
- ramener les concentrations de polluants atmosphériques sous les seuils réglementaires ;
- atteindre 10 % d'énergies renouvelables dans le mix énergétique du territoire à horizon 2030, et 30 % de l'énergie consommée d'origine renouvelable à horizon 2050 ;
- limiter l'impact des pollutions atmosphériques sur les futurs usagers ou habitants.

4.4.1 Orientations et objectifs du Plan climat air énergie territorial

La stratégie du PCAET de Plaine Commune s'articule autour de 5 grands axes :

- Axe 1 : sobriété et justice sociale, une écologie au service des urgences climatiques et des urgences sociales.
  - réduire les émissions de gaz à effet de serre de -40% d'ici 2030 et de -75% d'ici 2050, sur la base des émissions de 2005 ;
  - réduire les consommations d'énergie finale de 20% à horizon 2030, et de 40% à horizon 2050 sur la base des consommations de 2005.
- Axe 2 : résilience, un territoire qui se prépare et protège ses habitants contre les impacts du changement climatique.
  - promouvoir et construire collectivement un autre modèle urbain adapté aux changements climatiques, riche en travail, sensible à la biodiversité en inventant de nouvelles formes de coopération entre collectivités, société civile et entreprises.
- Axe 3 : air et santé environnementale, un territoire qui protège ses populations contre la pollution de l'air.
  - ramener les concentrations de polluants atmosphériques sous les seuils réglementaires.
- Axe 4 : transition énergétique et économie circulaire, un territoire qui valorise ses ressources, favorise la création d'emplois et d'activités économiques.
  - atteindre 10% d'énergies renouvelables et de récupération dans le mix énergétique du territoire à horizon 2030, soit un facteur 4 par rapport à la situation actuelle et 30% de l'énergie consommée d'origine renouvelable à horizon 2050 ;
  - vers un territoire Zéro déchet
- Axe 5 : transition collaborative et partagée, un territoire qui innove et construit collectivement un nouveau modèle.
  - faire grandir le réseau « Terre d'Avenir – Acteurs de la transition », et le réseau des signataires de la Résolution d'engagements pour le climat ;
  - mesurer et rendre compte annuellement, avec l'ensemble des signataires de la Résolution d'engagements communs pour le climat, des efforts engagés dans la lutte contre le changement climatique.

Le programme d'actions du Plan climat air énergie territorial décline ces 5 axes en 64 mesures.

4.4.2 Compatibilité du PLUi de Plaine Commune avec le Plan climat air énergie territorial 2020 – 2026

4.4.2.1 Les engagements du Projet d'aménagement et de développement durables

La Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance constitue le 1er axe stratégique du PADD.

Ce dernier fait de la lutte et l'adaptation au changement climatique une priorité (Orientation 1 – Accélérer radicalement la réduction des émissions vers la neutralité carbone 2050 et adapter le territoire aux effets des changements climatiques). Les orientations stratégiques sont les suivantes :

- sobriété et efficacité énergétique en augmentant la part des énergies renouvelables et de récupération dans le mix énergétique et en développant le raccordement au réseau de chaleur urbain (Orientation 1), ainsi qu'en accompagnant l'amélioration du parc de logements (Orientation 4) ;
- réduction des émissions de gaz à effet de serre par l'utilisation de matériaux de constructions issus de l'économie circulaire ou bas carbone et de modes de transports décarbonés pour les personnes et les biens et matériaux (Orientations 1, 7 et 8) ;
- amélioration de la gestion de la ressource en eau afin de limiter le rejet au réseau et le ruissellement urbain (Orientation 1) ;
- reterritorialisation de certaines ressources : production d'énergie locale, activités économiques de proximité, économie circulaire, production alimentaire et agriculture urbaine (Orientations 1 et 9) ;
- rafraichissement des espaces publics et des bâtiments par la conception bioclimatique, la désimperméabilisation et la végétalisation (Orientations 1, 3 et 4) ;
- réduction de l'exposition à la pollution atmosphérique : restrictions et règles strictes de construction à proximité des axes polluants, obligation de modélisations, réduction à la source de la pollution de fond (Orientation 2).

4.4.2.2 Leur mise en œuvre par les Orientations d'aménagement et de programmation et le règlement

Le tableau suivant analyse la compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal avec le programme d'action du Plan climat air énergie territorial 2020 – 2026.

Axe	Thématique	Orientation d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles	Règlement écrit et graphique	Compatibilité
Axe 1 : Sobriété et justice sociale	Logements	Prescriptions relatives à l'isolation thermique et au recours aux énergies renouvelables dans les OAP thématiques Réhabilitation et construction neuve et Mise en valeur patrimoniale. Opérations de réhabilitation et démolition-reconstruction inscrites dans les OAP sectorielles.	Chapitre sur la qualité environnementale des constructions (modes constructifs, évolutions des constructions et économie circulaire, développement des énergies renouvelables et de récupération) Obligations de toitures actives avec possibilité de recours aux énergies renouvelables.	Compatible
	Tertiaires	Prescriptions relatives à l'isolation thermique et au recours aux énergies renouvelables dans l'OAP thématiques Réhabilitation et construction neuve.	Chapitre sur la qualité environnementale des constructions (modes constructifs, évolutions des constructions et économie circulaire, développement des énergies renouvelables et de récupération) Obligations de toitures actives avec possibilité de recours aux énergies renouvelables et de récupération (60% a minima pour les bâtiments à destination d'artisanat, commerce et autres activités).	Compatible
	Constructions bas carbone	Réhabilitation priorisée par rapport à la démolition-reconstruction, avec recours à l'économie circulaire et à des matériaux bas carbone en particulier dans l'OAP thématique Réhabilitation et construction neuve.	Chapitre sur la qualité environnementale des constructions (modes constructifs et bioclimatisme) incitant à la recherche d'une performance énergétique des constructions	Compatible
	Éclairage public	Non concerné.		

Axe	Thématique	Orientation d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles	Règlement écrit et graphique	Compatibilité
Axe 2 : Résilience	Adaptation au changement climatique	Déclinaison des orientations du Plan de Végétalisation et de Rafraichissement de Plaine Commune dans l'OAP thématique Grands axes et espaces publics, avec création de parcours fraicheur, désimperméabilisation des sols autant que possible et végétalisation de l'espace public ainsi que dans les OAP sectorielles. L'OAP thématique Réhabilitation et construction neuve prescrit de construire selon les principes du bioclimatisme.	Chapitre sur la qualité environnementale des constructions incitant à des constructions répondant aux principes du bioclimatisme. Le règlement définit des règles de protection des espaces verts ainsi que des règles fortes de végétalisation (avec obligation de toitures actives) et de préservation de la pleine terre, en articulation avec la Trame verte et bleue permettant notamment de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.	Compatible
	Aménagement soutenable	L'OAP thématique Réhabilitation et construction neuve prescrit la durabilité dans les opérations de réhabilitation et la construction neuve (matériaux, systèmes énergétiques et gestion des eaux pluviales durables). La réhabilitation doit être privilégiée sur la démolition-reconstruction. Cette OAP prescrit également le recours aux énergies renouvelables et la performance énergétique de haute qualité. La végétalisation est encouragée principalement dans les OAP Trame verte et bleue, Grands axes et espaces publics et Paysage mais il s'agit d'un objectif transversal du PLUI décliné dans l'ensemble de ses pièces, y compris dans les OAP sectorielles.	Chapitre sur la qualité environnementale des constructions, la nature en ville, les déplacements et stationnements allant dans le sens d'un aménagement urbain plus soutenable (préservation / développement de la pleine terre, toitures végétalisées, constructions bioclimatiques, limitation de la place de la voiture, etc.)	Compatible
	Nature en ville	Les OAP thématiques Trame verte et bleue, Grands axes et espace publics, Paysage, en particulier prennent en compte la	Chapitre sur la nature en ville définissant les règles de protection des espaces végétalisés, des arbres du territoire, de la	Compatible

Axe	Thématique	Orientation d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles	Règlement écrit et graphique	Compatibilité
		désimperméabilisation afin de gérer les eaux pluviales à la parcelle et limiter le ruissellement urbain et mettent en avant la végétalisation. Ceci est également décliner dans les OAP sectorielles.	pleine terre (en lien avec la Trame verte et bleue) et les règles de végétalisation (densité et type de plantations)	
	Agriculture urbaine	L'OAP thématique Paysage identifie les zones agricoles à protéger.	Identification des zones agricoles (zones A) à protéger et incitation au développement de l'agriculture urbaine.	Compatible
Axe 3 : Air et santé environnementale	Axes routiers	L'OAP thématique Grands axes et espaces publics identifie les objectifs applicables aux grands axes du territoire en matière de mobilités avec une réduction de la place de la voiture et identification de poches de tranquillité. L'OAP thématique Santé environnementale vise quant à elle à protéger les populations notamment vis-à-vis des pollutions atmosphériques et sonores. Les OAP sectorielles, particulièrement celles concernant les zones économiques ou les quartiers mixtes, mentionnent la nécessité de création d'espaces logistiques de proximité afin que la desserte finale soit réalisée par des modes actifs autant que possible (vélo cargo, etc.).	De nouvelles règles ont été définies afin de protéger les populations face aux pollutions atmosphériques (mise en place d'un périmètre de dépassements réglementaires et d'un périmètre de vigilance). Le règlement écrit régule par ailleurs les espaces de stationnement selon les destinations, surfaces bâties et la proximité des transports en commun de façon à limiter la place de la voiture et à encourager celle des deux-roues non motorisés.	Compatible
	Urbanisme	L'OAP thématique Santé environnementale identifie les nuisances causées par les infrastructures de transport pour limiter l'exposition des populations riveraines. Elle est déclinée dans les OAP sectorielles concernées.	De nouvelles règles ont été définies afin de protéger les populations face aux pollutions atmosphériques (mise en place d'un périmètre de dépassements réglementaires et d'un périmètre de vigilance).	Compatible
	Mobilités	L'OAP thématique Grands axes et espaces publics identifie les objectifs applicables aux grands axes du territoire en matière de mobilités avec une réduction de la place de la voiture, identification de	Le règlement écrit régule les espaces de stationnement selon les destinations, surfaces bâties et la proximité des transports en commun de façon à limiter la	Compatible

Axe	Thématique	Orientation d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles	Règlement écrit et graphique	Compatibilité
		poches de tranquillité, un meilleur maillage et partage de l'espace public de façon à promouvoir les modes de déplacement actifs (schéma cyclable de Plaine Commune, apaisement de l'espace public, etc.). Elle est déclinée dans les OAP sectorielles.	place de la voiture et à encourager celle des deux-roues non motorisés.	
	Chantiers, chauffage	Le recours aux énergies renouvelables est encouragé notamment dans l'OAP thématique Réhabilitation et construction neuve, de même que la réhabilitation plutôt que la démolition-reconstruction ainsi que l'économie circulaire.	Chapitre sur la qualité environnementale des constructions incitant à la réduction des consommations d'énergie, l'économie circulaire. Le règlement contraint au raccordement au réseau d'énergie calorifique dans des secteurs identifiés, sauf en cas d'impossibilité technique.	Compatible
Axe 4 : Transition énergétique et économie circulaire	Énergies renouvelables et de récupération	Les OAP thématiques Réhabilitation et construction neuve et Mise en valeur patrimoniale préconisent le recours aux énergies renouvelables et de récupération. Obligation de raccordement au réseau de chaleur urbain dans certaines OAP sectorielles.	Chapitre sur la qualité environnementale des constructions incitant au développement des énergies renouvelables et de récupération. Le règlement contraint au raccordement au réseau d'énergie calorifique dans des secteurs identifiés, sauf en cas impossibilité technique, ainsi qu'à toitures actives, avec possibilité de production d'énergies renouvelables et de récupération.	Compatible
	Économie circulaire	Les OAP thématiques Réhabilitation et construction neuve et Mise en valeur patrimoniale préconisent le recours à l'économie circulaire.	Chapitre sur la qualité environnementale des constructions incitant notamment à l'économie circulaire.	Compatible
	Exemplarité de la collectivité	Non concerné.		

Axe	Thématique	Orientation d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles	Règlement écrit et graphique	Compatibilité
Axe 5 : Transition collaborative et partagée	Coopération et gouvernance	Non concerné.		
	Mobilisation collective	Non concerné.		

⇒ Le PLUi est compatible avec le Plan climat air énergie territorial.

4.5 Les Documents cadre ou stratégiques relatifs à l'habitat (Politique locale de l'Habitat et Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage)

4.5.1 Les documents pivot de Plaine Commune en matière de politique locale de l'habitat : Programme Local de l'Habitat 2016-2021 et Document stratégique et plan d'action en matière de Politique locale de l'habitat 2022-2027

Plaine Commune s'est dotée d'un premier Programme local de l'habitat en 2016, qui définissait les orientations stratégiques de Plaine Commune en matière d'habitat sur une durée de six ans (2016 – 2021).

Sur les fondements du bilan de la mise en œuvre de ce Programme local de l'habitat et dans l'attente de l'élaboration du Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH), Plaine Commune a adopté, le 22 juin 2022, un Document Stratégique et Plan d'actions en Politique locale de l'habitat pour 2022 – 2027 (abrégé en PLH 2022-2027). Il possède un rôle d'orientation politique et redéfinit en particulier un objectif de construction de logements annuels plus en adéquation avec le projet de développement du territoire, les capacités de construction, ainsi que les attentes des habitants. Cet objectif se rapproche de celui fixé par l'Etat dans son Porter à connaissance du 19 octobre 2023, lui-même repris dans le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement du 30 avril 2024 auquel le SCoT-M se réfère (orientation n°7).

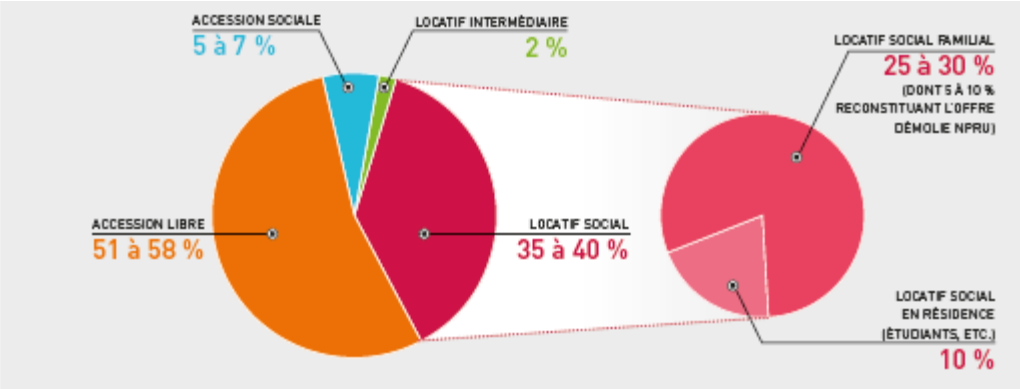
4.5.1.1. Orientations, objectifs et bilan du Programme local de l'habitat 2016 – 2021

Le Programme local de l'habitat de Plaine Commune a été adopté par le Conseil de territoire en 2016. Il définit la stratégie de Plaine Commune sur une durée de 6 ans (2016 – 2021).

Il fixe notamment pour objectif de construire 4 200 logements neufs, dont 35% à 40% en locatif social et 6% à 7% en accession sociale sécurisée. Il affirme 5 grandes orientations présentées ci-dessous.

1/ Produire une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins des habitants de Plaine Commune (favoriser les parcours résidentiels des familles, répondre aux besoins de décohabitation, satisfaire la demande locale importante), aux impératifs de transition énergétique et pour accueillir plus d'actifs travaillant dans le territoire.

L'augmentation de la production doit atteindre 4 200 logements par an dont 40% de logements sociaux avec un équilibre de l'offre qui correspond à la population habitante et aux actifs travaillant sur le territoire afin d'améliorer les parcours résidentiels. L'enjeu est de produire des logements de qualité avec des surfaces suffisantes et adaptées aux modes de vie actuels en contribuant à la conversion écologique du territoire, et avec le développement d'une offre en équipements suffisante au regard de l'accroissement démographique.



La diversification de la production des 4 200 logements annuels programmés dans le Programme local de l'habitat, Plaine Commune, 2016

2/ Renforcer les outils de maîtrise pour produire des logements accessibles aux habitants du territoire.

Dans un contexte d'augmentation des loyers qui touche l'agglomération parisienne et en particulier la Petite couronne, de tension sur le marché locatif privé métropolitain, l'objectif était de renforcer la maîtrise des prix, en encadrant les prix de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), en favorisant la maîtrise d'ouvrage des bailleurs sociaux et en négociant des prix accessibles avec les promoteurs. Il s'agissait également d'étendre le dispositif d'encadrement des loyers sur le territoire.

3/ Favoriser la diversité sociale et les équilibres sociaux entre les villes et les quartiers.

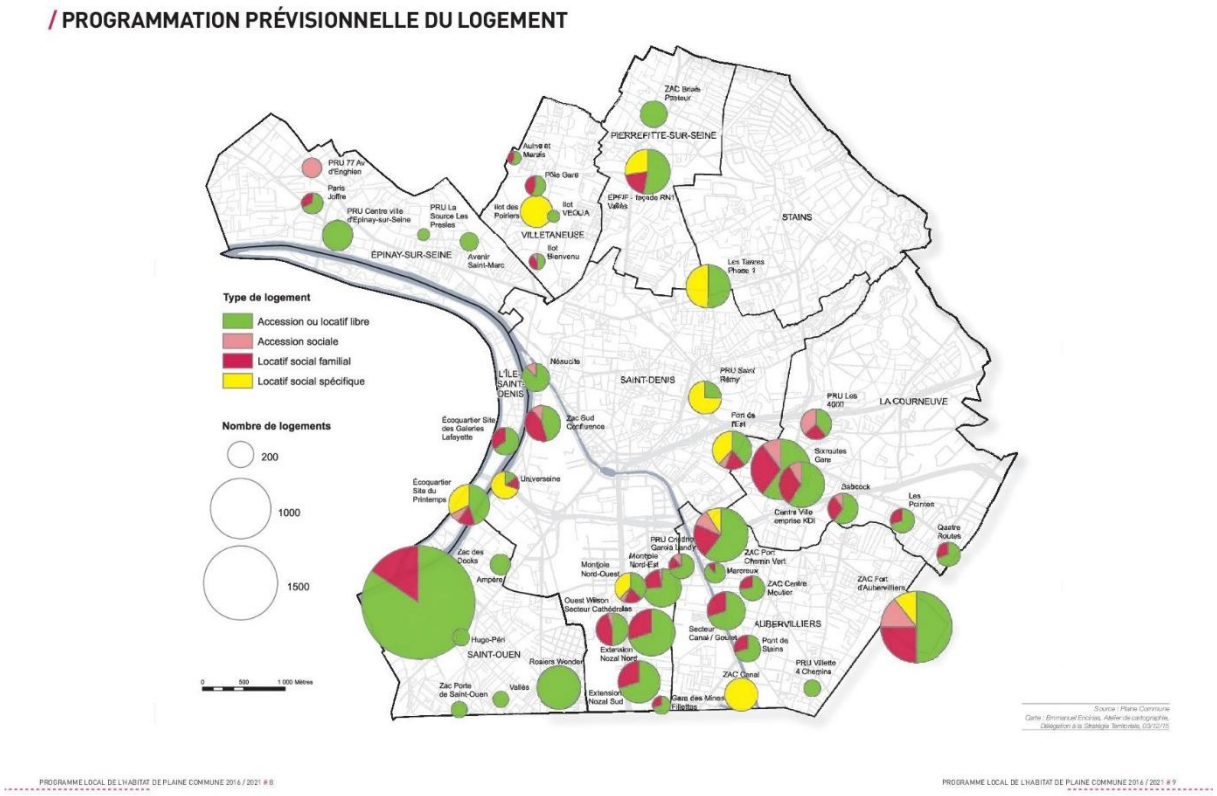
En lien avec le nouveau projet national de renouvellement urbain (NPNRU), il s'agissait de renforcer le programme de réhabilitation et d'équilibrer la production du parc social, en lien avec une politique de gestion et d'attribution du logement social plus cohérente à l'échelle intercommunale.

4/ Poursuivre la requalification de l'habitat indigne, le redressement des copropriétés dégradées en maîtrisant mieux les consommations énergétiques et répondre aux problématiques émergentes dans le parc privé.

Il s'agissait de renforcer les dispositifs existants face à la dégradation des conditions de vie, de trouver de nouvelles solutions face aux problèmes émergents comme la division pavillonnaire et d'inscrire plus fortement le parc privé dans la transition énergétique.

5/ Prendre en compte tous les besoins du territoire et de ses habitants dans leur diversité.

Il s'agit de poursuivre l'amélioration du parc spécifique (transformation des foyers de travailleurs migrants (FTM), logements étudiants plus qualitatifs, offre très sociale pérenne, développement de l'offre pour personnes âgées, insertion des Roms, schéma d'accueil pour les gens du voyage).

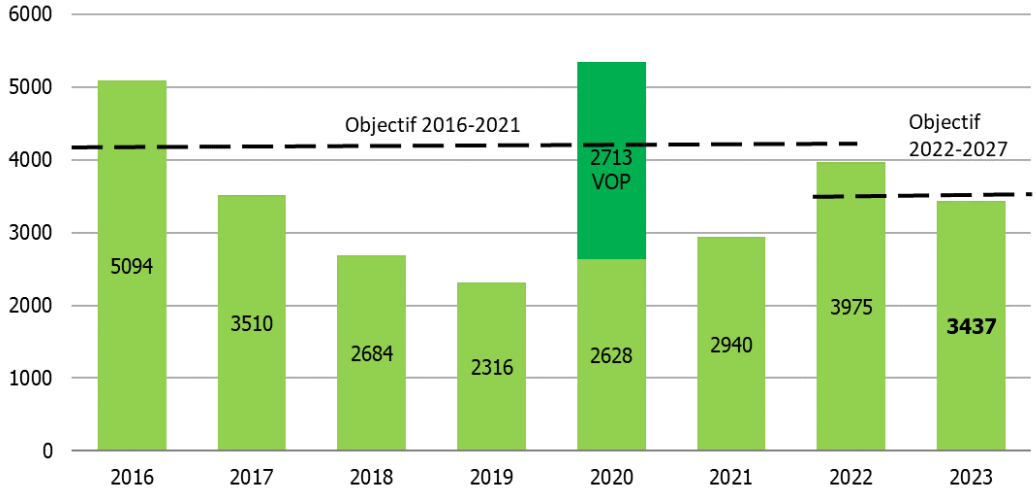


Programmation prévisionnelle du logement du Programme local d'habitat, Plaine Commune, 2016

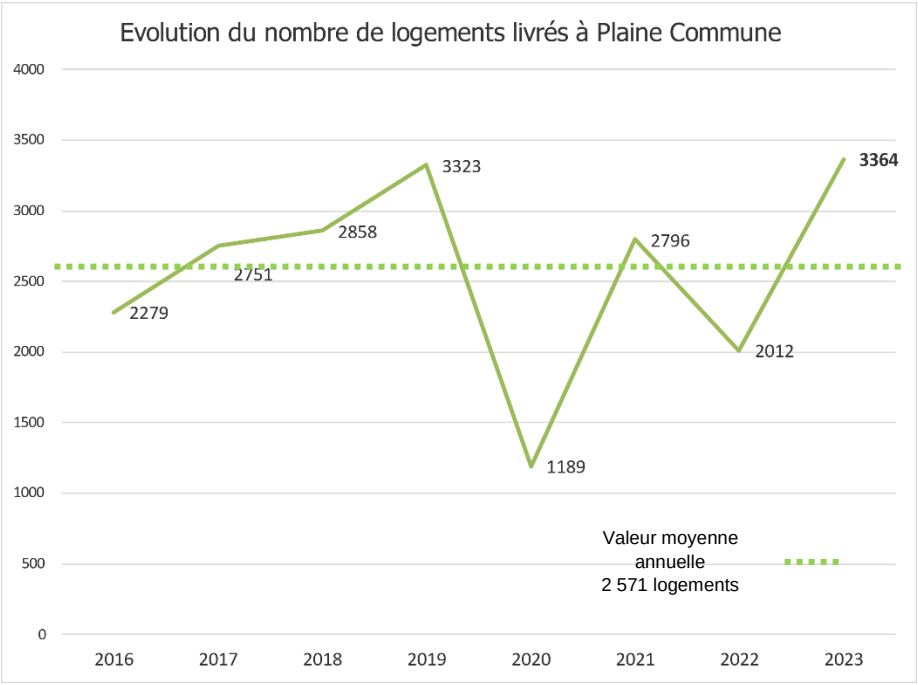
Le bilan du Programme local de l'habitat 2016 – 2021 a permis d'observer une production de logement en deçà des objectifs énoncés. L'étude du volume des autorisations et des livraisons de logement de 2016 à 2024 montre une capacité annuelle moyenne d'autorisations de logements de 3 600, soit 600 de moins que l'objectif du PLH. A la livraison ce chiffre descend à 2 500 logements par an.

	Objectif 2016 – 2021	Réalisé 2016 – 2021
Aubervilliers	1 079	631
La Courneuve	501	122
Epinay-sur-Seine	192	221
L'Île-Saint-Denis	144	97
Pierrefitte-sur-Seine	242	306
Saint-Denis	855	836
Saint-Ouen-sur-Seine	965	1224
Stains	102	145
Villetaneuse	128	26
Plaine Commune	**4 208**	**3 608**

Bilan de la production de logements sur l'exercice 2016 – 2021 du Programme local de l'habitat en nombre de logements autorisés, Plaine Commune, 2024



Nombre de logements autorisés de 2016 à 2023, Plaine Commune, 2024



Evolution du nombre des logements livrés de 2016 à 2023 à Plaine Commune, Plaine Commune, 2024

Le bilan du Programme local de l'habitat 2016 – 2021 a servi de fondement à la réévaluation des capacités de production de logements pour l'exercice suivant de la programmation territoriale de logements, figurant au document programmatique de 2022 – 2027, dans l'attente de l'approbation du Programme métropolitain de l'habitat et de l'hébergement.

4.5.1.2. Orientations et objectifs du Document Stratégique et Plan d'actions en Politique de l'Habitat 2022-2027

Le document stratégique et plan d'actions en matière de Politique locale de l'habitat pour 2022-2027 (abrégé PLH 2022-2027) recalibre notamment l'objectif territorial de production de logements sur le territoire, avec l'ambition de produire en moyenne 3 500 logements par an, ce qui traduit la réalité de la production moyenne durant les années passées et qui s'appuie sur les opportunités foncières identifiées.

Ces 3 500 logements se répartissent comme suit :

- 50% d'accession libre à la propriété ;
- 20% d'accession sociale à la propriété, en particulier en bail réel solidaire (BRS) ;
- 5% de logements locatifs intermédiaires (LLI) dans un objectif de meilleure maitrise ;
- 25% de logements sociaux (familiaux et spécifiques).

6 grandes orientations ont été définies :

1 construire une ville attractive et équilibrée ;
2 favoriser les parcours résidentiels ascendants sur le territoire ;
3 construire une ville durable et résiliente ;
4 construire une ville inclusive ;
5 requalifier l'habitat privé, prévenir et redresser les copropriétés dégradées ;
6 amplifier la lutte contre l'habitat indigne.

1/ Construire une ville attractive et équilibrée

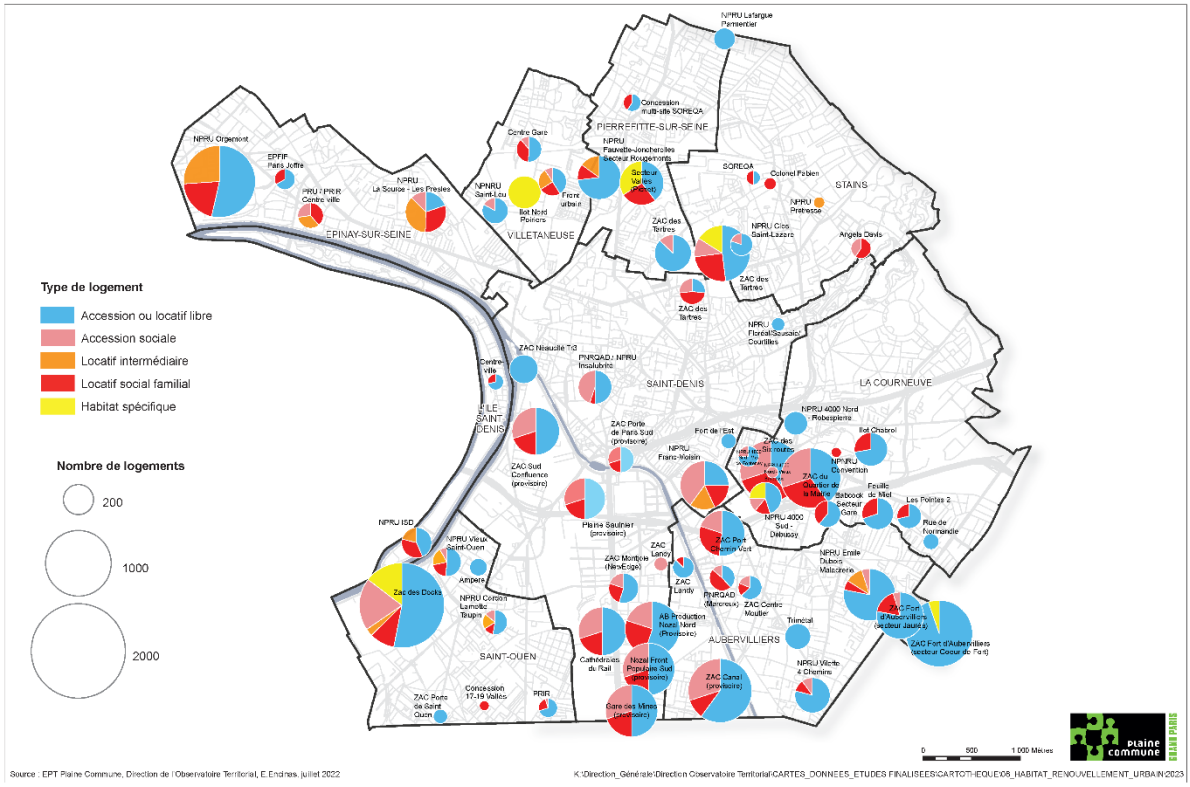
La PLH 2022-2027 vise une diversification dans les types de logements proposés et une meilleure répartition sur le territoire afin de réduire les déséquilibres entre quartiers (production neuve, NPNRU) mais aussi à l'échelle de la métropole (en termes d'hébergements et de foyers de travailleurs migrants). Les logements produits devront mieux répondre aux besoins locaux.

Les 3 500 logements produits par an devront comprendre 15% d'accession sociale en bail réel solidaire et des logements sociaux majoritairement familiaux.

Les équilibres suivants sont recherchés dans les opérations d'aménagement, en particulier dans les zones les plus tendues :

- 30% en accession sociale dont une grande partie en bail réel solidaire ;
- 30% de logements sociaux (majoritairement familiaux) ;
- 40% en accession libre.

Il s'agit aussi de mieux encadrer le partenariat avec les acteurs afin que les projets soient davantage développés au service de la politique locale de l'habitat, notamment en ce qui concerne certains produits à forte rentabilité (logements locatifs intermédiaires, logements étudiants, meublés touristiques, etc.).



Programmation prévisionnelle de logements en opérations d'aménagement, permis accordés entre 2022 et 2030, Programme local de l'habitat, Plaine Commune, 2022

2/ Favoriser les parcours résidentiels ascendants sur le territoire

Dans le parc privé, la Politique locale de l'habitat vise à maîtriser la hausse des prix et des loyers pour permettre aux catégories modestes et populaires qui habitent et / ou travaillent sur le territoire de s'y maintenir. L'accent est mis sur le développement de l'accession à la propriété, en particulier sur l'accession sociale, avec le bail réel solidaire et la création d'un office foncier solidaire. Dans le parc social, il s'agit d'offrir des parcours de qualité, d'améliorer l'information des demandeurs et la transparence des procédures.

3/ Construire une ville durable et résiliente

La Politique locale de l'habitat vise la construction d'un habitat sobre, durable et adapté au climat de demain afin de réduire les impacts écologiques des constructions et de limiter les consommations énergétiques.

En articulation avec les engagements du territoire (Charte économie circulaire, PACTE bois bio-sourcé, etc.), il s'agit de favoriser le recours à des matériaux biosourcés et issus du réemploi, les opérations innovantes (bas carbone, transformation de bureaux en logements, etc.), les constructions neuves répondant aux nouvelles aspirations et usages qui ont émergé notamment avec la crise sanitaire et celles, en copropriété, offrant une simplicité de gestion.

Parallèlement, la réhabilitation du parc existant (privé comme social) va s'amplifier afin d'améliorer ses performances énergétiques, l'objectif étant d'éradiquer les passoires thermiques et de lutter contre la précarité énergétique.

4/ Construire une ville inclusive

La Politique locale de l'habitat a comme objectif de poursuivre les efforts pour améliorer la situation des habitants les plus fragilisés ayant des besoins en logements spécifiques. Il s'agit de développer une offre adaptée et des formes d'habitat innovantes pour répondre aux besoins des étudiants, jeunes actifs, séniors, personnes handicapées, gens du voyage sédentarisés, travailleurs migrants, etc.).

Par ailleurs, une réflexion sera engagée sur la prise en compte des besoins spécifiques des femmes dans les politiques de l'habitat.

5/ Agir sur la requalification de l'habitat privé, Développer une approche globale préventive pour éviter et redresser les copropriétés dégradées

La Politique locale de l'habitat vise à poursuivre les efforts en matière d'observation et de repérage des copropriétés en difficultés afin de mieux accompagner les mises en copropriétés et les nouveaux copropriétaires et de lancer une réflexion sur la création d'un syndic d'intérêt général. Il s'agit aussi de poursuivre les dispositifs d'accompagnement du type Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), Plan de sauvegarde (PDS), Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) et de lancer une réflexion sur une stratégie d'intervention globale par adresse.

6/ Amplifier la lutte contre l'habitat indigne

La Politique locale de l'habitat vise la poursuite et le renforcement des dispositifs articulant aménagement, action coercitive et appropriation publique, le renforcement du permis de louer ou encore le développement d'une stratégie de lutte contre la division pavillonnaire.

Il s'agira aussi de renforcer le réseau des services hygiène des villes, de consolider la coordination au niveau intercommunale et le partenariat avec l'Etat et de porter auprès de ce dernier les évolutions législatives et budgétaires nécessaires pour être plus efficace.

4.5.1.3. Compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal avec la PLH 2022-2027

Le PLUi révisé de Plaine Commune vise à la mise en œuvre des orientations stratégiques définies dans la PLH 2022 – 2027.

En termes de construction de logements, le PADD reprend ainsi l'objectif fixé pour 2022-2027 de construction de 3 500 logements par an, soit un objectif très proche des 3 709 logements annuels définis par le Schéma Régional Habitat Hébergement (SRHH)[55] – repris par l'Etat dans son Porter à Connaissance -, et auquel le SCoT-M fait référence dans son orientation n°7 (Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains).

Le PLUi s'inscrit en cohérence avec cette trajectoire, cet objectif de produire 3 500 logements reflétant la réalité des capacités de production de logements sur le territoire ; d'autant que celles-ci sont aussi conditionnées par les possibilités d'accompagnement en production d'équipements et services.

Le Projet d'aménagement et de développement durables reprend par ailleurs les objectifs fixés par le PLH 2022-2027 en termes de typologies de logements à produire :

- 50% de la production en accession libre à la propriété
- 25% de logements locatifs sociaux
- 20% en accession sociale à la propriété
- 5% maximum de logements locatifs intermédiaires, dans un souci de maîtrise du développement de ce produit immobilier

L'objectif de production annuel de 875 logements sociaux s'inscrit dans l'éventail défini pour le territoire par le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement 2024 – 2030 (entre 678 et 908).

A noter que les objectifs de l'Etat en nombre de logements à produire affichés dans le Porter à connaissance en date du 19 octobre 2023 est de 3 709 logements par an, soit proche de la trajectoire portée par le Plan local d'urbanisme intercommunal de 3 500 logements par an.

[55] Sous-objectif 1.1 : Poursuivre l'effort de construction pour loger les nouveaux ménages et permettre l'amélioration des conditions de vie des Franciliens ; Levier 1 : Atteindre l'objectif légal de construction de 70 000 logements par an en répartissant l'effort entre les territoires franciliens.

⇒ Le PLUi est compatible avec le PLH 2022-2027

4.5.2. Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2016-2022 (SDAHGV)

Le SDAHGV 2016-2022 requiert la création de deux aires d'accueil de 24 places chacune sur le territoire de Plaine Commune en plus des deux aires déjà existantes à La Courneuve et Aubervilliers. Le PLUi dans sa révision porte en partie réponse à ces besoins. Néanmoins, le modèle des aires d'accueil est mal adapté aux besoins manifestés sur le terrain par les populations concernées et connait, par ailleurs, des dysfonctionnements réguliers.

Premièrement, le PLUi est cohérent avec le document stratégique et plan d'action en matière de politique de l'habitat 2022-2027 qui affirme la volonté de mieux répondre aux besoins de sédentarisation des populations susvisées, en privilégiant le développement de projets d'habitat adapté et de terrains locatifs familiaux : un projet est en cours de conception à Aubervilliers (au sein de la ZAC Port Chemin Vert visant à accueillir une quinzaine de ménages actuellement implantés de façon informelle à proximité), tandis qu'un autre est en cours de réflexion à Stains et fait l'objet d'un emplacement réservé pour logement au PLUi dans le but de viabiliser un site occupé informellement dans conditions de vie précaires (actuellement 55 personnes recensées). Ces projets s'ajoutent à deux unités d'habitat adapté déjà en place à Saint-Denis (7 logements) et à L'Île-Saint-Denis (2 logements).

Deuxièmement, les aires d'accueil au sens strict, font l'objet d'investissements continus et conséquents de la part de l'EPT pour en améliorer les conditions : l'aire d'accueil d'Aubervilliers (30 places, 52 rue de Saint-Denis) fonctionne de manière satisfaisante et son maintien est assuré, tandis que celle de La Courneuve (30 places) souffre historiquement de fortes difficultés de gestion auxquelles s'est ajoutée une occupation illicite intervenue à l'occasion de travaux de remise en état de l'aire (reprise des réseaux notamment). La gestion de ces aires n'a pas fait l'objet d'évolutions dans le PLUi.
Ces constats et orientations de la collectivité en termes d'habitat dédié aux ménages voyageurs ont été portées auprès du département de la Seine-Saint-Denis dans le cadre de la révision du SDAHGV à laquelle l'EPT participe activement.

⇒ Le PLUi est compatible en partie avec le SDAHGV

5. INCIDENCES, MESURES ET SUIVI

5.5. Bilan des effets du PLUi sur l'environnement

⇒ Le Plan local d'urbanisme intercommunal possède une incidence globalement positive sur l'environnement de Plaine Commune.

Le PLUi présente un effet globalement positif au regard des enjeux soulevés par l'Etat initial de l'environnement, ainsi que du diagnostic territorial. Il cherche les équilibres entre les exigences de densification et de production de logements, de création d'emploi et la préservation ainsi que le développement de la place de la nature en ville. Il réduit notamment sa consommation d'espaces de 3 hectares par rapport aux objectifs de 2020. Il développe une Trame verte et bleue protectrice sur près de 40% de son territoire tout en ciblant de manière cohérente les différents espaces de biodiversité à préserver et à amplifier. Il cible des zones de densification au regard des capacités des transports en commun, mais aussi en fonction des tissus urbains. Il préserve aussi les espaces pavillonnaires et leurs jardins dans un territoire artificialisé à 92,3%. Il s'inscrit en compatibilité avec les documents de rang supérieur sur l'ensemble de ces mesures. Le document intègre les différentes thématiques actuelles et futures de l'aménagement du territoire, notamment en travaillant à la lutte contre et l'adaptation au changement climatique, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Cependant, il nécessitera d'accentuer sa réponse sur ce dernier point dès lors que le Plan climat, air, énergie, territorial aura été révisé. Il accentue sa réponse en matière de protection des populations et amélioration des conditions de vie à travers les OAP thématiques Santé environnementale, Trame verte et bleue et Réhabilitation construction neuve. Il apporte une réponse forte en matière de mixités fonctionnelle et sociale, tout en visant à réduire les besoins en déplacement et la place de la voiture individuelle. De la même façon la situation donnée aux énergies renouvelables (réseau de chaleur surtout mais également encouragement de production d'énergie en toiture), à la construction bioclimatique, à la priorité de la réhabilitation sur la construction neuve vont dans un sens écologiquement et environnementalement favorable.

Le PLUi a un effet « positif » ou « positif à confirmer » sur la totalité des thématiques. Cependant, quelques faiblesses peuvent être décelées :

- le Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune est, au même titre que tous les autres documents d'urbanisme, édifié à partir des contradictions entre développement territorial et préservation des populations et de l'environnement. Il doit donc nécessairement trouver les équilibres entre ces différentes facettes de l'aménagement du territoire. Sur Plaine Commune cela se traduit par une contradiction entre le besoin de préserver ce qui reste de nature et en recréer, tout en dégageant des possibilités foncières pour permettre la production des logements (demandés par l'Etat) et les surfaces économiques nécessaires à l'absorption d'une partie des dynamiques de la région parisienne et à l'émancipation sociale et économique des populations résidentes. Cela se traduit aussi par un risque plus important d'exposition des populations aux risques naturels et anthropiques présents sur Plaine Commune, particulièrement les pollutions atmosphériques et sonores (A1, A86, aéroports, réseau ferré, etc.), la pollution des sols (nombreuses installations classées pour la protection de l'environnement, passé industriel, site SEVESO, etc.), risque inondation par crue en bord de Seine et de ruissellement sur un territoire très urbanisé, etc. Le PLUi améliore clairement sa réponse sur ces sujets, mais ne peut à lui seul résoudre ces paradoxes. En outre, si le développement est davantage raisonné et porté sur les espaces déjà bâtis, il n'annihile pas complétement les effets sur la nature ;
- il réduit largement les impacts fonciers sur les espaces naturels, agricoles et forestiers en ne permettant l'artificialisation potentielle que de 3,8 hectares au lieu de 7 hectares dans le Plan local d'urbanisme intercommunal précédent, en revanche il ne protège pas l'intégralité des espaces ouverts artificialisés végétalisés qui sont très importants sur un territoire comme celui de Plaine Commune. En revanche, il apporte une protection satisfaisante des espaces naturels, agricoles et forestiers pour une très grande majorité classée en N dans le règlement. Le PLUi protège donc encore de manière partielle et hétérogène certains cœurs d'îlots pavillonnaires, espaces verts d'accompagnement des grands ensembles,

friches, etc. Cependant, ces protections ont été renforcées en grande partie via l'OAP thématique Trame verte et bleue. Demeurent cependant de nombreux espaces à protéger et à améliorer ;

- les règles d'aménagement des espaces libres et de plantation ne permettent pas partout et dans toutes les zones, d'assurer la présence effective et suffisante de pleine terre supportant une végétation dense et de grand développement. Cependant, les espaces non réglementés, ou dont la part obligatoire d'espaces végétalisés et de pleine terre sont faibles, sont assez marginaux sur le territoire. Ces règles affaiblissent donc très ponctuellement la capacité du PLUi à lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, gérer les eaux pluviales, développer la nature en ville, renforcer les continuités écologiques et faire émerger un paysage urbain agréable. Dans certains cas ces objectifs plus faibles restent malgré tout justifié par d'autres enjeux importants sur le territoire, notamment la lutte contre l'habitat indigne ou la nécessité de production de logements ;
- ponctuellement, quelques projets d'aménagement peuvent encore représenter des impacts importants sur l'environnement. C'est par exemple le cas de l'Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle 7 – Orgemont, qui, dans le cadre de la contractualisation avec l'Agence national pour la rénovation urbaine, préconise la démolition – reconstruction, en contradiction avec les règles de l'OAP Réhabilitation et construction neuve. Cette OAP a donc des impacts directs en matière d'émission de gaz à effet de serre, de réduction des déchets, etc. ;
- certains sujets récents doivent encore être davantage traités notamment l'intégration :
    - des trames noire (lutte contre la pollution lumineuse) et brune (apporter une vision complète de la pleine terre et de sa connexion) ;
    - des objectifs et des zones de renaturation, ainsi qu'une analyse des déplacements des espèces et des interconnexions écosystémiques sur le territoire ou encore les impacts de captation carbone des sols de Plaine Commune ;
    - de stratégie foncière et d'équilibre à la parcelle entres les différentes orientations du PADD, orienter le choix de l'aménagement au regard du contexte (environnemental, social, modal, etc.) ;
    - la lutte contre les effets de rue canyon pour lutter contre l'exposition des populations à la pollution atmosphérique, ainsi qu'une meilleure compréhension de l'impact des formes urbaines sur l'aérodynamique et la répartition des pollutions ;
    - la compréhension des impacts des pollutions sonores et des interventions possibles au sein du PLUi sur ce sujet ;
    - une approche socio-environnementale de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale ;
    - une approche de l'urbanisme favorable à la santé plus large ;
    - *etc*.

La synthèse globale des incidences du PLUi de Plaine Commune dans son ensemble sur les thématiques environnementales peut être appréciée d'après les tableaux ci-dessous.

L'évaluation est conduite selon la grille d'effet à 6 niveaux :

Niveau d'effet	Effet positif	Effet positif à confirmer	Effet mitigé	Risque d'effet négatif	Effet négatif	Sans effet significatif
Codification	+	(+)	±	/!\	–	Ø

Codification des différents niveaux d'effet sur l'environnement

Thèmes environnementaux	PADD	OAP	Règlement	Bilan	Commentaire
Lutte contre le changement climatique					
Réduction des émissions de gaz à effet de serre	±	+	+	+	Les émissions de gaz à effet de serre sont une conséquence des choix en matière de modes de déplacement pour les personnes et les marchandises, des modes de construction, des matériaux et des schémas d'approvisionnement des chantiers, des sources d'approvisionnement énergétique durables ou non durables à l'échelle locale, mais aussi à l'échelle nationale, de la capacité à proposer des pratiques sobres et économes. Le Plan local d'urbanisme intercommunal n'a pas la capacité d'agir sur l'ensemble de ces problématiques, mais peut participer à les mettre en œuvre afin de réduire les émissions. Le PLUi de Plaine Commune réduit les besoins en déplacement, diminue la place de la voiture pour favoriser les modes actifs et décarbonés pour le transport de personnes et de marchandises, et augmente la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique. Il travaille aussi ⇒ Ainsi, le PLUi a un effet positif sur ce thème.
Maîtrise de l'énergie	(+)	+	+	+	Afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre, mais aussi de diminuer la consommation des ressources naturelles et de réduire les coûts pour le territoire et la population, la sobriété énergétique et la maîtrise de sa consommation sont des enjeux primordiaux. Pour y répondre, le PLUi réduit les besoins en déplacement et offre une stratégie afin d'accentuer la mixité fonctionnelle des quartiers. Il vise à diminuer la place de la voiture pour favoriser les modes actifs et décarbonés pour le transport de personnes et de marchandise. Il participe à une stratégie de renouvellement du parc immobilier, notamment afin de résorber largement la précarité énergétique des ménages en favorisant la réhabilitation des logements existants. Il développe le réemploi pour limiter la production de nouveaux matériaux, il accompagne le développement des énergies renouvelables, etc. ⇒ Ainsi, le PLUi a un effet positif sur ce thème.
Développement des énergies renouvelables et de récupération	(+)	+	+	+	Le PLUi promeut le raccordement au réseau de chaleur urbain (alimenté par géothermie), notamment dans les OAP sectorielles, et la production d'énergie en toiture dans le règlement écrit par l'obligation de toitures actives, ciblant particulièrement certaines destinations (activités, commerces, *etc*.). ⇒ Ainsi, le PLUi a un effet positif sur ce thème.

Thèmes environnementaux	PADD	OAP	Règlement	Bilan	Commentaire
Réduction des besoins de déplacement et développement des déplacements décarbonés	(+)	+	+	+	Le PLUi contribue à la réduction des besoins en déplacement, notamment par la mixité de ses zones et quartiers (règlement écrit et OAP sectorielles). Les modes actifs sont également favorisés, notamment grâce à l'OAP thématique Grands axes et espaces publics qui réduit la place de la voiture et favorise les aménagements pour les cycles (pistes, stationnement) et les piétons (sécurisation des déplacements, franchissements, etc.). Ces éléments sont aussi présents dans les OAP sectorielles afin de traduire concrètement les différentes grandes orientations. Le règlement écrit permet de réguler le stationnement motorisé et vélo. Enfin, le règlement graphique et les OAP sectorielles visent la densification de l'urbanisation et particulièrement les logements autour des futures gares du Grand Paris Express et des stations de tramway. ⇒ Ainsi, le PLUi a un effet positif sur ce thème.
Déploiement des nouvelles technologies de l'information et de la communication	(+)	Ø	+	+	Le PADD s'engage en ce sens. Le règlement impose le raccordement systématique aux réseaux de communications numériques existant, et anticipe leur déploiement en demandant de prévoir des fourreaux en attente. Il n'intègre pas nécessairement les effets de ces nouvelles technologies sur la santé des populations, dont l'analyse des impacts est encore incomplète à l'échelle nationale. ⇒ Ainsi, le PLUi a un effet positif sur ce thème.
Lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain	(+)	+	+	+	La lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain est permise par une conception bioclimatique des bâtiments, permettant d'abaisser la température intérieure en période de fortes chaleurs et d'améliorer le confort des habitants, et par une végétalisation et une plus grande place des pièces d'eau dans l'espace public. Le PLUi priorise la conception bioclimatique, notamment à travers l'OAP thématique Réhabilitation et construction neuve. La végétalisation est prescrite à travers les OAP sectorielles, le règlement écrit et l'OAP thématique Paysage. En outre, c'est l'OAP Trame verte et bleue et le règlement qui développent largement les exigences de pleine terre afin en autres effets de favoriser le rafraîchissement, ainsi que de multiplier et renforcer les espaces végétalisés. La généralisation des toitures végétalisées pour les immeubles de logements au sein de Trame verte et bleue devrait aussi permettre d'accompagner cette démarche. ⇒ Ainsi, le PLUi a un effet positif sur ce thème.

Thèmes environnementaux	PADD	OAP	Règlement	Bilan	Commentaire
Lutte, atténuation et adaptation au changement climatique	±	+	+	+	Conséquence de l'anthropocène et des émissions de gaz à effet de serre, le changement climatique impacte très fortement nos sociétés dans leurs fonctionnements et leurs pratiques. Inéluctable aujourd'hui, il peut encore être ralenti et contenu collectivement. Cependant, le territoire peut agir localement en réduisant les émissions de gaz à effet de serre en s'appuyant sur les mesures mentionnées précédemment. L'établissement public territorial doit aussi anticiper les effets du changement climatique sur ses structures, sur l'environnement et sur les populations afin d'atténuer les effets, de s'adapter et de réduire les impacts sur les populations, les biens et les services. Pour répondre à cela, le PLUi, outre son approche en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, encourage l'adaptation des logements et des bâtiments à travers l'amélioration du confort thermique, développe une approche bioclimatique de la construction, vise une réelle évolution et végétalisation des espaces publics en intégrant pleinement le plan de végétalisation et de rafraichissement de Plaine Commune, développer la nature en ville via l'OAP thématique Trame verte et bleue, améliorer l'approche de la gestion des intempéries, des risques de crue et de ruissellement en visant la désimperméabilisation des sols, l'éloignement des constructions de la Seine, etc. ⇒ Ainsi, le PLUi a un effet positif sur ce thème.
Préservation des ressources naturelles					

Thèmes environnementaux	PADD	OAP	Règlement	Bilan	Commentaire
Gestion rationnelle de la ressource foncière	±	+	(+)	(+)	Plaine Commune est un territoire déjà très urbanisé. Au regard de sa proximité au territoire parisien et du fait d'une quasi saturation urbaine de ce dernier, il est comme d'autres territoires du Grand Paris, une terre d'accueil des dynamiques démographiques et d'emplois, en somme un territoire attractif. Il offre donc de nombreuses possibilités de densification, notamment aux abords des gares du Grand Paris Express, ainsi que dans le diffus. Son positionnement et sa bonne desserte en transports le permettent. C'est le sens des zonages UP, UMD et UM notamment. Ces dynamiques posent évidemment des questions en matière de ressource foncière et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que des espaces ouverts artificialisés végétalisés. Les dynamiques du territoire bien qu'encadrée par le règlement du PLUi viennent donc accentuer la pression foncière sur les espaces non bâtis ou ceux en mutation. Malgré tout, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et réduite par rapport au PLUi précédent. En outre, différents dispositifs permettent de préserver les espaces les plus sensibles : zonage N, UVP, etc. Prescriptions surfaciques EBC, EVPr, etc. L'OAP Trame verte et bleue cible les espaces à protéger et à intensifier, le zonage UH permet de préserver les espaces pavillonnaires et leurs jardins, etc. En outre, la création de l'OAP Réhabilitation et construction neuve vise aussi à limiter les impacts sur la ressource foncière et à privilégier le renouvellement urbain. ⇒ Ainsi, le PLUi a un effet positif à confirmer sur ce thème.
Développement de l'agriculture urbaine	(+)	+	+	+	Le PADD promeut l'agriculture urbaine, qui est également mentionnée dans les OAP thématiques Réhabilitation et construction neuve, Trame verte et bleue, ainsi que Paysage. Le règlement graphique préserve différentes zones agricoles à travers le zonage A et le règlement écrit favorise l'implantation des structures d'agriculture urbaine. ⇒ Ainsi, le PLUi a un effet positif à confirmer sur ce thème.

Thèmes environnementaux	PADD	OAP	Règlement	Bilan	Commentaire
Préservation et amélioration de la gestion de la ressource en eau	(+)	+	+	+	Le règlement écrit, les OAP thématiques (Grands axes et espaces publics, Trame verte et bleue, Paysage, etc.) et sectorielles prescrivent une désimperméabilisation des sols afin de favoriser une gestion des eaux pluviales à la parcelle ainsi qu'une réouverture des cours d'eau et la renaturation des berges de Seine qui permettra un meilleur fonctionnement hydraulique et une amélioration de la préservation de la ressource en eau. La partie 6 des dispositions générales du règlement du PLUi a été largement remaniée afin d'intégrer les nouvelles préoccupations à ce sujet en favorisant une gestion écologique et séparée des différentes ressources en eau, en cohérence avec le SDAGE et le SAGE. Le développement de la pleine terre à travers l'OAP Trame verte et bleue et le règlement, vise notamment à permettre une forte désimperméabilisation d'un territoire très largement urbanisé et propice aux effets de ruissellement et d'amplification des crues. ⇒ Ainsi, le PLUi a un effet positif sur ce thème.
Développement des matériaux durables et de l'économie circulaire	(+)	+	Ø	+	L'OAP thématiques Réhabilitation et construction neuve, ainsi que certaines OAP sectorielles (notamment celles comportant des démolition-reconstructions) mettent en avant l'économie circulaire et l'utilisation de matériaux bas carbones. Des espaces spécifiques sont ciblés à travers le plan de zonage afin de permettre l'émergence de projets de valorisation des déchets de chantier, etc. ⇒ Ainsi, le PLUi a un effet positif sur ce thème.

Thèmes environnementaux	PADD	OAP	Règlement	Bilan	Commentaire
Biodiversité et écosystèmes					
Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	±	+	Ø	(+)	Les espaces naturels, agricoles et forestiers sont préservés par le règlement écrit et le règlement graphique du PLUi, à travers les zones A, N, UVP et leurs sous-secteurs, mais également grâce à des prescriptions particulières comme les EBC, les EVP et EVPr, les SHP et les espaces réservés destinés à la création d'espaces verts ou au renforcement des continuités écologiques. Cependant, le zonage induit la possibilité de consommer 3,8 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ce qui est réduit par rapport aux 7 hectares prévus avant la révision. Sur un territoire très urbanisé et artificialisé, il est aussi important de considérer les autres espaces ouverts artificialisés végétalisés. Une partie de ces espaces n'est pas protégé par les différents zonages et les prescriptions surfaciques, pour une superficie d'environ 214 hectares. Si une grande partie d'entre-deux n'est pas en danger (contraintes géographiques et physiques, configuration du site, règles de retrait, intégration dans un corridor de la Trame verte et bleue, etc.) une partie d'entre eux nécessiterait une protection. ⇒ Ainsi, le PLUi a un effet positif à confirmer sur ce thème.
Préservation et renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel	(+)	+	+	+	La nature est omniprésente dans le PADD, le règlement écrit (obligation de planter, coefficient d'occupation des sols, compensation, etc.) et les OAP thématiques (Trame verte et bleue, Grands axes et espaces publics, etc.) et sectorielles de Plaine Commune, à travers une demande croissante de désimperméabilisation des sols, de création d'espaces de pleine terre et de végétalisation. Le territoire de Plaine Commune reste néanmoins très urbanisé, il est donc difficile de rendre une vraie place à la nature. Toutes les OAP sectorielles ont notamment fait l'objet d'une approche environnementale spécifique afin de déterminer les enjeux de chaque site et d'amender les projets en conséquence. ⇒ Ainsi, le PLUi a un effet positif sur ce thème.
Continuités écologiques	(+)	+	+	+	L'OAP Trame verte et bleue associée au règlement écrit protège et renforce les continuités écologiques. Le règlement graphique permet également une protection à travers les zones A, N, UVP et les secteurs EBC, EVP, EVPr et SHP, cependant certaines zones de friches et autres délaissés sont insuffisamment protégés et destinés à la densification. ⇒ Ainsi, le PLUi a un effet positif sur ce thème.

Thèmes environnementaux	PADD	OAP	Règlement	Bilan	Commentaire
Emergence de la trame noire	(+)	+	Ø	+	La trame noire est mentionnée dans le PADD et appliquée dans l'OAP Trame verte et bleue qui protège ainsi les noyaux de biodiversité mais également les continuités écologiques. Des préconisations du schéma directeur d'aménagement lumineux de Plaine Commune sont à respecter pour chaque niveau de noyaux de biodiversité, ainsi qu'au sein des continuités écologiques. Ce sujet reste cependant à amplifier. ⇒ Ainsi, le PLUi a un effet positif sur ce thème.
Biodiversité	±	+	+	+	Les espaces Natura 2000, réservoirs particuliers de biodiversité, sont bien protégés par le PLUi, par le biais du règlement graphique et de l'OAP Trame verte et bleue. L'éclairage est réglementé, et la fréquentation de parcs départementaux ne peut être réglementé par le PLUi de Plaine Commune. De façon plus générale, l'OAP Trame verte et bleue protège la biodiversité de Plaine Commune en protégeant les espaces végétalisés aux surfaces les plus importantes (identifié noyaux primaire, secondaire et tertiaire dans l'OAP). Une partie est également compris les zones N, A et UVP, et dans les secteurs EBC, EVP, EVPr et SHP. La biodiversité est également prise en compte par la préservation et le renforcement de la place de la nature et du patrimoine naturel. ⇒ Ainsi, le PLUi a un effet positif sur ce thème.

Thèmes environnementaux	PADD	OAP	Règlement	Bilan	Commentaire
Paysages et patrimoine					
Amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage	(+)	+	+	+	Le PADD développe la protection du paysage et est retranscrit dans l'OAP thématique Paysage. Cette thématique est également prise en compte dans d'autres OAP thématiques (Grands axes et espaces publics, Développement économique, etc.) et dans les OAP sectorielles. Le règlement graphique permet de préserver les grands espaces paysagers naturels (parcs départementaux Georges Valbon et de L'Île-Saint-Denis, etc.), les arbres remarquables mais également le paysage plus urbain comme les Cités-jardins ou les centres-villes. ⇒ Ainsi, le PLUi a un effet positif sur ce thème.
Valorisation du patrimoine architectural et urbain	(+)	+	+	+	Le PADD s'engage pour la valorisation du patrimoine architectural du territoire. Le règlement inventorie et protège des éléments bâtis remarquables au moyen de fiches patrimoniales et du règlement graphique. L'OAP thématique Mise en valeur patrimoniale permet de fixer les grands principes qui sont ensuite détaillés au cas par cas dans les fiches. Les OAP sectorielles concernées rappelle ces éléments. ⇒ Ainsi, le PLUi a un effet positif sur ce thème.
Santé environnementale des populations					
Diminution de l'exposition aux risques technologiques	(+)	+	+	+	Le PADD s'engage pour la protection des personnes contre les risques. Le plan de zonage met à distance les activités potentiellement génératrices de risques et de nuisances graves, en instaurant des zones réservées aux activités. Le PLUi annexe bien les plans de prévention et les zones de danger qui concernent le territoire et notamment les servitudes d'utilité publiques, qui sont également mentionnées dans l'OAP thématique Santé environnementale. Certaines OAP sectorielles, comme 12 – Quartier de la Mairie et 13 – Six-Routes, prescrivent d'éloigner les infrastructures sensibles des antennes relais. ⇒ Ainsi, le PLUi a un effet positif sur ce thème.

Thèmes environnementaux	PADD	OAP	Règlement	Bilan	Commentaire
Diminution de l'exposition aux risques naturels	(+)	+	+	+	L'État Initial de l'Environnement fait le point des données sur la vulnérabilité du territoire au risque d'inondation. Le PADD s'engage pour la protection des personnes contre les risques. L'OAP thématique Santé environnementale traite de cette dimension en rappelant les servitudes d'utilité publique. Le règlement écrit participe également à la lutte contre le risque inondation, notamment contre le risque inondation par débordement de cours d'eau en permettant la surélévation des rez-de-chaussée sans perte de constructibilité dans les secteurs soumis au risque d'inondation, en augmentant la hauteur maximale autorisée, et au risque inondation par ruissellement en important une gestion intégrée des eaux pluviales, limitant les débits de rejets. Le PLUi annexe les plans de prévention et les zones de danger qui concernent le territoire. L'approche de la Trame verte et bleue, ainsi que l'évolution du règlement en matière de gestion des eaux pluviales visent aussi à réduire l'imperméabilisation des sols et favoriser une gestion à la parcelle réduisant les risques d'inondation par ruissellement. Pour chaque site d'OAP sectorielle, l'approche d'analyse environnementale permet d'apporter une réponse spécifique aux différentes expositions aux risque naturels. ⇒ Ainsi, le PLUi a un effet positif sur ce thème.
Réduction des pollutions	±	+	+	+	Le PADD s'engage pour la préservation de la santé des habitants, la prévention des et la lutte contre les pollutions. Les actions engagées visant à la réduction des consommations d'énergie, la mutation du système de déplacement, etc. participeront à réduire la pollution de l'air et le bruit. L'OAP thématique Santé Environnementale prescrit un certain nombre de mesure afin de limiter les pollutions à la source (air, bruit, sol) mais surtout de réduire l'exposition des populations à celles-ci. Ces mesures sont retranscrites dans les OAP sectorielles. Cependant, certaines des OAP concernées par des pollutions historiques du sol ne traitent pas toutes vraiment de cette dimension. Les inquiétudes sur la gestion des eaux pluviales peuvent faire craindre des risques ponctuels de pollution des eaux. ⇒ Ainsi, le PLUi a un effet positif sur ce thème.
Réduction et gestion des déchets	(+)	+	+	+	L'objectif de réduction des déchets figure au PADD, et est lié à l'économie circulaire. Le règlement écrit impose la présence de locaux pour ordures ménagères et prévoit sur pratiquement tout le territoire le déploiement de la collecte par apport volontaire, permettant ainsi une collecte sélective efficace. ⇒ Ainsi, le PLUi a un effet positif sur ce thème.

Thèmes environnementaux	PADD	OAP	Règlement	Bilan	Commentaire
Amélioration des facteurs de santé	±	+	+	+	L'amélioration des facteurs de santé est conséquente de la réduction des pollutions, la diminution de l'exposition aux risques naturels et technologiques, la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de l'amélioration des conditions d'habitat, de l'accès au soin ou encore de l'amélioration des pratiques (sports, alimentation, etc.) en lien avec l'éducation. Le PADD s'engage pour la préservation et l'amélioration de la santé des habitants, ainsi que pour la prévention et la lutte contre les pollutions. En développant une politique forte en matière d'accès aux transports en commun et en déployant la mixité fonctionnelle, le PLUi vise à réduire à la source les pollutions en diminuant et en faisant évoluer les déplacements. L'OAP Santé environnementale appuie cette démarche en éloignant les populations, particulièrement celles les plus sensibles des sources de pollutions. En outre Plaine Commune supporte d'autres politiques publiques complémentaires afin d'améliorer la qualité de l'air et de réduire les pollutions sonores. En outre, en matière de santé, le PLUi devient support de l'implantation de structures sportives, mais aussi d'accès au soin en favorisant la mixité fonctionnelle et en contribuant à l'attractivité du territoire pour le personnel de santé. Le développement de la Trame verte et bleue vise aussi à améliorer la santé des populations en donnant accès à la nature à proximité et en luttant contre l'effet d'îlot de chaleur urbain. Cependant, Le PLUi apporte aussi une densification importante qui doit accroitre la population dans un territoire déjà très contraint, avec un risque à la fois lié à la promiscuité, mais aussi à la surexposition des nouvelles populations aux abords des sources de pollution. Cette contradiction se retrouve dans certaines OAP sectorielles, ainsi qu'entre certaines des OAP thématiques, ainsi qu'au sein du règlement. Cependant, l'OAP thématique Santé environnementale et sa retranscription règlementaire limite ces risques. ⇒ Ainsi, le PLUi a un effet positif sur ce thème.

5.6. Mesures

5.6.1. Mesures d'évitement des incidences intégrées au PLUi

5.6.1.1. Apports de l'évaluation environnementale

L'élaboration du PLUi de Plaine Commune a été accompagnée par une démarche d'Évaluation Environnementale. Cet accompagnement a permis un dialogue, un partage et des prises de connaissances spécifiques, et donc d'intégrer au PLUi au fur et à mesure de son élaboration des mesures favorables à l'environnement. La révision du PLUi a bénéficié du même accompagnement.

L'Etablissement public territorial de Plaine Commune était déjà très sensibilisé aux problématiques environnementale (trame verte et bleue, lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, gestion intégrée des eaux, promotion des mobilités alternatives, *etc*.). Le PADD a donc intégré ces dimensions dès ses toutes premières versions, en cherchant une cohérence entre projets et protections. La révision a permis d'accentuer la prise en compte de l'environnement, notamment en positionnant les ambitions relatives à cette thématique comme première priorité du PADD, ainsi qu'en étoffant les orientations sur ce sujet avec une approche forte sur la lutte contre, l'atténuation des effets et l'adaptation au changement climatique et les questions de santé.

Les nombreux temps d'échange et de partage sur les pièces réglementaires ont permis de les compléter et les amender dans le sens d'une meilleure traduction des ambitions environnementales du PADD et d'une meilleure réponse aux enjeux du territoire.

- Concernant les OAP :
    - l'OAP Environnement et santé a donné naissance à plusieurs OAP thématiques qui traitent plus en profondeur et de manière plus opérationnelle les sujets environnementaux. Il s'agit des OAP suivantes qui ont donc été créées, récupérant des éléments de l'OAP précédente et qui ont été étoffés :
        - Santé environnementale ;
        - Réhabilitation et construction neuve ;
        - Trame verte et bleue ;
        - Mise en valeur patrimoniale ;
        - Paysage ;
        - Seine et Canal Saint-Denis.
    - l'OAP Santé environnementale développe spécifiquement le sujet de la protection des populations en matière de pollution atmosphérique et porte les sujets de lutte contre la pollution sonore et la dépollution des sols ;
    - l'OAP Réhabilitation et construction neuve permet de mettre en exergue l'importance de la priorisation de la réhabilitation sur la construction neuve, ainsi que l'économie circulaire et l'utilisation de matériaux bas carbone pour limiter les impacts environnementaux (émissions de gaz à effet de serre, économie du foncier et des espaces de nature, *etc*.). Elle porte aussi une approche bioclimatique, d'accompagnement du développement des énergies renouvelables, de lutte contre l'habitat indigne et les passoires énergétiques ou encore d'équilibre avec la préservation patrimoniale ;
    - la Trame verte et bleue est amplifiée et précisée à travers une cartographie règlementaire à laquelle sont associées de nombreuses règles et portant des ambitions fortes sur les plans quantitatifs et qualitatifs de la préservation et de l'augmentation des espaces de nature du territoire ;
    - l'OAP Mise en valeur patrimoniale traduit un travail de longue haleine sur le recensement des bâtiments à valeur patrimoniale du territoire et conforte les possibilités de leur préservation à travers leur connaissance et à travers des mesures adaptées pour une grande variété de situations, en complément de l'OAP Réhabilitation et construction neuve ;
    - l'OAP Paysage identifie, en complément de l'OAP Mise en valeur patrimoniale et de l'OAP Trame verte et bleue, les différents sites naturels, les séquences urbaines, les

points de vue, etc. dont bénéficie le territoire et qu'il est nécessaire de préserver afin d'améliorer le cadre de vie et de conserver l'identité spécifique de Plaine Commune ;
- à la croisée des chemins entre l'OAP thématique et l'OAP sectorielle, l'OAP Seine et Canal Saint-Denis cible deux pièces maitresses du territoire afin de structurer leur activation et de trouver un équilibre entre les diverses grandes thématiques qui les animent, en plaçant au centre les questions environnementales ;
- les autres OAP prennent mieux en compte les aspects environnementaux Développement économique (auparavant Commerce et artisanat) et Grands axes et espaces publics (auparavant Grands axes et urbanisme de liaison) ;
- les sites des OAP sectorielles ont été scrutés à l'aune de 10 thématiques environnementales traitées dans l'Etat initial de l'environnement (imperméabilisation, effet d'îlot de chaleur urbain, carence en espaces verts, énergie, espèces, Trame verte et bleue, risques, pollutions, eau, patrimoine). La contextualisation environnementale de chacun des périmètres d'OAP a permis d'amender les projets et d'apporter des améliorations sur le plan environnemental au regard de la force de chaque enjeu.

- Concernant le règlement :
  - l'évaluation environnementale a permis de porter une réflexion sur la formulation et certaines règles de densité, implantation des constructions, *etc*. ;
  - elle a permis aussi de conforter certaines nouvelles règles environnementales.

5.6.2. Incidences résiduelles et mesures d'accompagnement.

5.6.2.1. Compensation de la consommation foncière

Le premier principe de compensation est celui de ne pas consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers. C'est en ce sens que le PLUi 2025 se veut moins consommateur que la première mouture de 2020. Pour cela, la consommation a été réduite de 7 hectares à 3,8 hectares. En outre, le PLUi s'attache à porter les pratiques de renaturation et de création d'espaces verts sur le territoire. Il à noter que 30,7 hectares d'emplacements réservés sont disposés sur le règlement graphique du PLUi pour permettre ces créations. Parmi les éléments les plus significatifs se trouvent notamment :

- A Aubervilliers :
  - la création d'un espace vert entre le quai Lucien Lefranc et la rue de la Haie Coq avec 6 700 m² ;
- A La Courneuve :
  - la renaturation d'un espace de 126 800 m² sur le Terrain des Essences déjà réalisé dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques ;
- A Saint-Denis :
  - la création d'un espace vert et sportif de 12 800 m² dans le secteur Paul Lafargue ;
  - le développement de jardins familiaux à hauteur de 29 400 m² au Fort de l'Est ;
  - la création d'un espace vert de 25 200 m² chemin des Cailloux ;
  - la création d'un espace vert de 35 800 m² à Confluence entre la Seine et le canal Saint-Denis ;
  - la création de deux espaces verts sur le secteur ouest de Wilson et de la Porte la Chapelle, aux abords de la continuité écologique sud du territoire qui visera notamment à favoriser la circulation des espèces, pour une superficie de 14 100 m² et 6 400 m² ;
  - la création d'un parc de 6 100 m² sur l'avenue Paul Vaillant-Couturier.
- A Saint-Ouen-sur-Seine :
  - l'extension du square Marmottan pour une superficie supplémentaire de 4 200 m².

Au total 33 emplacements sont réservés pour la création ou l'extension d'espaces verts. En outre, 28 servitudes de localisation sont disposées afin d'amplifier la place de la nature en ville.

Une vigilance importante doit cependant être apportée sur les principes de compensation de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés qui viseraient notamment à dégrader des situations écologiques favorables sur certains espaces. La compensation doit permettre de recréer, pas de remplacer des espaces de nature déjà existants. Ainsi, certaines activations de parc

prévues sur des friches dont la qualité écologique est reconnue (La Briche – création d'un parc de 1 hectare sur la friche de la rue de l'Yser, compensation de la disparition de jardins familiaux au sein d'un bois constitué au Fort d'Aubervilliers, etc.) prendront soin de préserver ces qualités écologiques existantes. D'autres projets, comme l'OAP 30 – Clos Saint-Lazare Frange Stalingrad ou l'OAP 31 – Îlot des Poiriers s'installent sur des espaces ouverts artificialisés végétalisés, ne préservant qu'une partie de la friche.

Au sein des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles[56], le souhait de développement de la place de la nature en ville et de préservation de la biodiversité est traduit de la manière suivante :

- 1 – Campus Condorcet à Aubervilliers : elle vise à développer les continuités est-ouest, notamment en lien avec le canal Saint-Denis et renaturer le cours des Humanités ;
- 3 – Pont de Stains à Aubervilliers : elle accompagne notamment la création d'un parc à l'angle de la rue de la Haie Coq et du quai Lucien Lefranc, dont l'emplacement réservé est mentionné en amont, et l'amélioration des connexions écologiques entre le parc Aimé Césaire et le canal Saint-Denis, ainsi que la végétalisation du Lucien Lefranc ;
- 7 – Orgemont à Epinay-sur-Seine : elle propose une mutualisation des objectifs de pleine terre au sein d'un grand parc central qui vise à renforcer la continuité écologique nord sud partant du lac d'Enghien-les-Bains vers la Seine ;
- 10 – Mermoz à La Courneuve : elle demande le renforcement de la place de la nature, notamment en s'appuyant sur les continuités écologiques présentes sur la zone d'activités économiques qu'elles soient locales (Talus du T11) ou d'intérêt intercommunal et repérés à la Trame verte et bleue (Talus de l'A1). Elle vise notamment à développer une continuité écologique nord – sud à partir du parc départemental Georges Valbon ;
- 13 – Six-Routes à La Courneuve : elle vise la création d'un parc au nord le long de l'axe autoroutier A1 et son prolongement le long de la RD901 en lien avec le renforcement de la Trame verte et bleue (Talus de l'A1, connexion avec Moulin Neuf) ;
- 14 – Jaurès – 19 mars 1962 à L'Île-Saint-Denis : elle demande la création d'une continuité de cœurs d'îlots végétalisés à proximité de la Seine sur un secteur aujourd'hui très artificialisé ;
- 15 – Village Olympique et Paralympique à Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine et L'Île-Saint-Denis : elle accompagne la création du mail Finot en cours de réalisation, et développe les continuités écologiques via les espaces publics en direction du corridor majeur que constitue la Seine ;
- 16 – Jules Vallès à Pierrefitte-sur-Seine : elle demande la préservation de la pleine terre déjà présente et son épaississement à travers la création d'un parc au nord le long de l'avenue Maurice Utrillo. Elle insiste aussi sur le maintien et le renforcement de la continuité écologique constituée par les talus du faisceau ferré du RER D. Enfin, elle vise la création d'un mail planté, d'un square en cœur de quartier et d'un complexe de cœurs d'îlots végétalisés en pleine terre ;
- 17 – Rues de Paris et Maurice David à Pierrefitte-sur-Seine : elle demande la création d'un espace vert au sud du projet sur un secteur actuellement entièrement imperméabilisé ;
- 19 – Plaine Saulnier à Saint-Denis : elle vise la création d'un point de départ pour une continuité écologique nord sud partant du bassin de la Maltournée sur le canal et rejoignant les talus de l'A86 (noyau secondaire de biodiversité), en connectant aussi un noyau tertiaire. Elle implique aussi la création d'un parc de 1,5 hectare ;
- 20 – Pleyel à Saint-Denis : elle vise l'extension du parc situé au sud en direction du centre du quartier. A long terme elle encourage le développement d'une boucle de biodiversité autour du quartier en connectant la chaîne des parcs voisins ;
- 23 – Duclos – Poterie à Saint-Denis : elle porte notamment le développement de nombreuses continuités écologiques est-ouest et nord-sud en lien avec le réseau ferré et La Briche ou encore vers la rue Maurice Thorez. En outre, elle porte la désimperméabilisation et la végétalisation de l'îlot Duclos ;

[56] Ne sont listées ici que les orientations et d'aménagement de programmation dont l'apport au développement de la Trame verte et bleue ne s'arrête pas à la préservation de l'existant, mais bien à la création de nouveau espaces favorables

- 26 – Victor Hugo Centre hospitalo-universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord à Saint-Ouen-sur-Seine : sur un site entièrement artificialisé aujourd'hui l'OAP demande la création d'un parc de 3 000 m² le long de la rue Louis Blanc ;
- 29 – Centre-ville de Stains : elle prend largement en compte le rôle de pivot qu'elle pourrait devenir pour la Trame verte et bleue en visant le renforcement des continuités écologiques nord-sud et est-ouest. Elle demande la végétalisation et la désimperméabilisation de nombreux espaces notamment le parvis de l'école Joliot-Curie, la place du Colonel Fabien, le square du monument aux morts, etc. ;
- 35 – Entrepôts et magasins généraux de Paris à Aubervilliers et Saint-Denis : l'orientation d'aménagement et de programmation vise à développer la continuité écologique du sud en s'appuyant sur les noyaux de biodiversité secondaires (cimetière de La Chapelle et forêt urbaine des EMGP) et tertiaire (square Emile Pereire) et lui permettre de s'étendre ver le faisceau ferré nord et le cimetière parisien de Saint-Ouen-sur-Seine. Elle vise aussi la création d'un espace de nature dans la partie nord, non loin de la rue des Gardinoux sur un secteur aujourd'hui entièrement imperméabilisé ;
- 36 – Les Deux Portes à Saint-Denis et Aubervilliers : elle vise à renforcer la continuité écologique mentionnée pour l'OAP 35, notamment en créant un parc central ;
- 37 – La Briche à Saint-Denis et Epinay-sur-Seine : elle porte le dévoiement de la RD914 afin de développer un mail planter et la constitution d'un parc en rive de Seine. Une bande de 15 m de retrait de toute construction est appliquée à partir de la berge de Seine et les mesures de développement de la biodiversité sont renforcées. En outre, en lien avec la Confluence avec la Seine et le canal Saint-Denis, la création d'un parc est souhaitée et la réouverture des cours d'eau (rus d'Enghien et d'Arra) est demandée.

5.6.2.2. Apports des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique

Une fois le projet de révision du PLUi arrêté, il a donné lieu à consultation de l'Autorité environnementale, des villes, des Personnes Publiques Associées (PPA) puis il a été soumis à enquête publique.

Les contributions formulées et réponses apportées par l'EPT Plaine Commune figurent dans la Déclaration environnementale du PLUi (document n°0-3, chapitre 4).

5.6.2.3. Incidences résiduelles

À l'issue du processus d'amélioration continue qu'est l'évaluation environnementale, le PLUi présente toujours des incidences résiduelles sur les thématiques de l'adaptation au changement climatique, de la gestion des eaux, de la biodiversité et des continuités écologiques, des paysages urbains et de la prévention des risques naturels et de la santé, du fait des trois faiblesses qui ont été relevées :

- ambition de croissance importante de la population, aussi motivée par les objectifs et dynamiques régionales, dans un territoire subissant des pollutions majeures ;
- consommation de 3,8 hectares d'espaces naturels relictuels dans un territoire carencé en espaces verts ;
- protection lacunaire des espaces végétalisés inclus dans le tissu urbain.

Outre la mise en œuvre des différentes politiques publiques en faveur de l'environnement menées par Plaine Commune (Plan climat air énergie territorial, Référentiel d'aménagement soutenable, Convention qualité constructions neuves, Plan de végétalisation et de rafraichissement, Schéma directeur d'aménagement lumière, Plan arbre 2030, démarche Seine, etc.), le PLUi conduit une stratégie territoriale et établit des règles d'urbanisme pour améliorer la qualité environnementale et les conditions de vie des populations sur le territoire. Son évolution actuelle permet de créer des indicateurs de suivi stables et évolutifs. Ainsi, pour analyser ses impacts sur l'environnement et pour mieux comprendre ses effets sur le long terme plusieurs démarches ont été entreprises et consolidées :

- une amélioration de la précision du Mode d'occupation des sols et un affinement local de son interprétation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette démarche doit permettre de mieux protéger ces espaces et de mieux analyser leurs consommations potentielles ;

- une analyse des espaces ouverts artificialisés est en cours et doit permettre de mieux comprendre les dynamiques de leur consommation et de leur préservation afin de mieux les protéger dans l'avenir ;
- l'amélioration de la précision de la Trame verte et bleue doit permettre le développement d'un observatoire précis des noyaux de biodiversité, particulièrement secondaires et tertiaires, et de leur éventuelles artificialisations, au-delà d'une analyse fondée seulement sur les friches du territoire. En outre, le passage à un dessin de la Trame verte et bleue à la parcelle doit permettre d'analyser dans le temps au sein des continuités écologiques, l'évolution du taux de végétalisation et du taux de pleine terre ;
- une référentiel foncier est en train de se structurer afin de déterminer les équilibres entre opportunité d'urbanisation et préservation des espaces non bâtis ;
- le suivi des masses de zonage (A, N, UVP) et des masses de protections (EBC, EVPr, etc.) au fur et à mesure des évolutions du PLUi depuis 2020 constitue aussi un élément d'observation précis des efforts consentis pour la préservation de l'environnements ;
- le suivi des autorisations d'urbanisme et notamment des aspects règlementaires environnementaux doit permettre de capitaliser et d'améliorer l'approche de Plaine Commune dans une logique de boucle alimentant les réflexions pour l'amélioration du PLUi lui-même.

5.6.2. Suivi de la mise en œuvre du plan

La présentation de la procédure d'évaluation et de suivi du PLUi, de ses indicateurs, de leurs sources et valeurs initiales fait l'objet du document 1.5 du rapport de présentation intitulé Suivi et évaluation du PLUi.