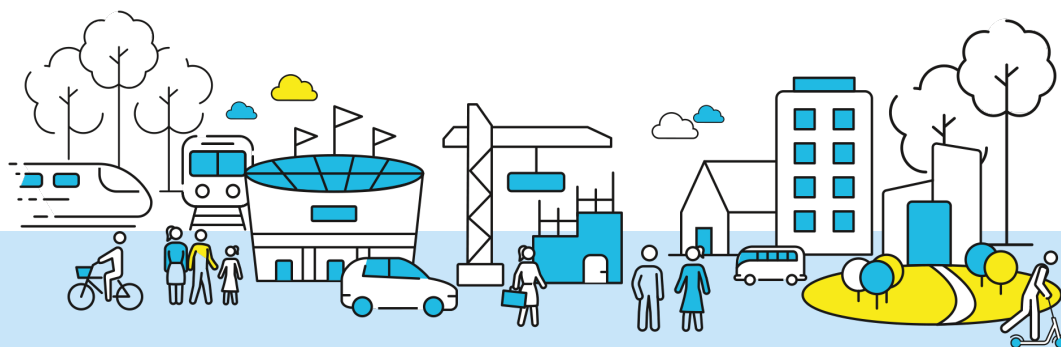


2. Rapport de présentation

3. Justification des choix retenus

Projet de PLU arrêté en Conseil de Territoire en date du 26 juin 2024



INTRODUCTION

P.3

I. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

P.6

- A. Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres
 - 1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF-e) p.7
 - 2. Le Schéma De Cohérence Territoriale de la Métropole du Grand Paris (SCoT) p.12
 - 3. Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) p.37
 - 4. Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUiF) p.41
 - 5. Plan local des mobilités p.43
 - 6. Schéma de cohérence écologique (SRCE) p.44
 - 7. Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) p.45
 - 8. Plan Climat Air Énergies Territorial (PCAET) p.49
- B. Les objectifs de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi p.51
- C. Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic p.52
 - 1. AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris p.52
 - 2. AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs p.60
 - 3. AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé p.71

II. EXPLICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LES OAP

P.80

- a. Présentations des typologies d'OAP
 - 1. Les OAP thématiques p.81
 - 2. Les OAP sectorielles p.83
- b. La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD
 - 1. AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris p.88
 - 2. AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs p.90
 - 3. AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé p.107

III. EXPLICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LE REGLEMENT

P.133

- a. Introduction : structure du règlement p.134
- b. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD p.138
- c. La délimitation des zones p.193
- d. La prise en compte des particularités du territoire et le système des « indices » p.218

IV. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES COMMUNALES

P.221

INTRODUCTION

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

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

I. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

1 SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE ENVIRONNEMENTAL ISDRIF-EI

Le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) est le document de référence pour la planification stratégique afin d'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et de favoriser le rayonnement international de la région. L'objectif est de garantir un cadre de vie de qualité aux Franciliens à l'horizon 2040. Le SDRIF-E été arrêté le 12 juillet 2023. Le territoire étant couvert pour le SCoT de la Métropole du Grand Paris, le PLUi n' a pas de rapport de compatibilité direct avec le SDRIF-e.

Les orientations du SDRIF-E s'organisent autour de cinq priorités identifiées pour aménager l'Île-de-France de 2040 :

- Un environnement protégé pour le mieux-être des Franciliens ;
- Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité ;
- Vivre et habiter en Île-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités ;
- Conforter une économie compétitive et souveraine engagée dans les grandes transitions ;
- Améliorer la mobilité des Franciliens grâce à des modes de transport robustes, décarbonés et de proximité.

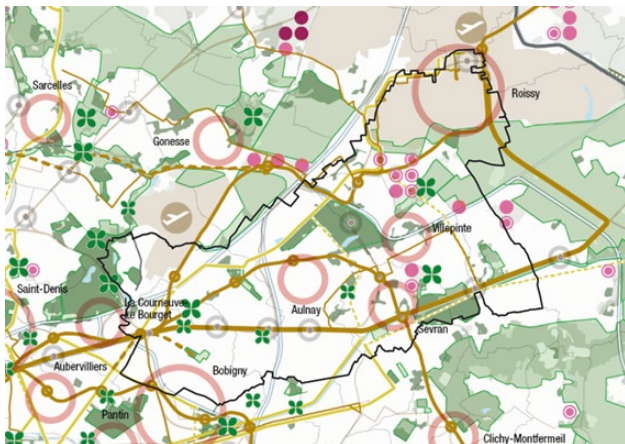
Paris Terres d'Envol fait partie du « cœur d'agglomération » que la région Ile-de-France désigne. Ce sont les communes denses, situées en continuité avec l'hypercentre, majoritairement urbanisées. Seules les communes de Tremblay et Villepinte font partie de la « couronne ».

Le SDRIF-e y encourage un développement axé autour des gares de transports en commun, promeut la nature pour restaurer les continuités écologiques jusqu'à l'hypercentre, et organise le renouvellement urbain pour maintenir les activités productives et les services urbains. Il vise également à mieux partager les espaces publics et à réduire les inégalités territoriales.

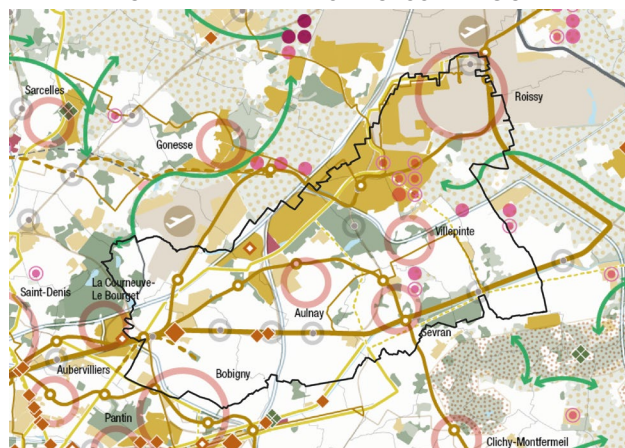
Il prévoit un développement urbain significatif du cœur d'agglomération en s'appuyant sur l'amélioration de sa desserte en transports en commun, notamment avec le projet du Grand Paris Express, transformant cet espace en un lieu privilégié pour le développement économique et résidentiel. Ce développement doit être équilibré avec la restauration de la trame verte et bleue dans des zones fortement urbanisées.

Les prescriptions du SDRIF-E se traduisent dans 3 cartes d'objectifs:

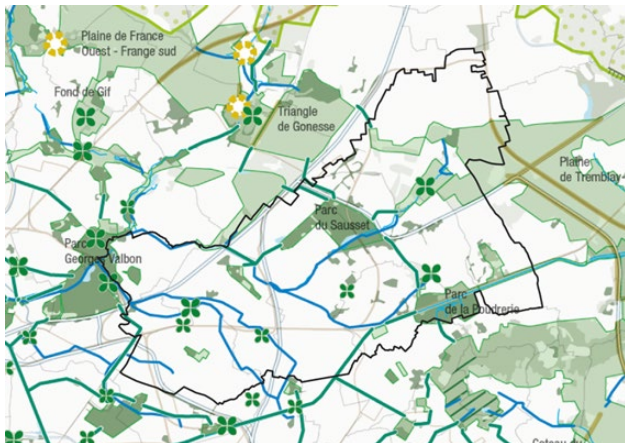
MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN



DEVELOPPER L'INDEPENDANCE PRODUCTIVE REGIONALE



PLACER LA NATURE AU CŒUR DU DEVELOPPEMENT REGIONALE



I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

1 SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE ENVIRONNEMENTAL ISDRIF-EI

ORIENTATIONS DU SDRIF-E:

1. Un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens

- *Composer l'armature verte de la région-nature de demain*
- *Améliorer la résilience de la région et préserver la santé des Franciliens face aux effets du changement climatique*

TRADUCTION DANS LE PLUI :

PADD

L'AXE DURABLE du PADD « **Paris Terres d'envol, vers un territoire de nature , plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé** » vise la préservation et la mise en valeur des grands espaces naturels et forestiers et le développement de l'offre en espaces verts, afin de consolider la trame verte et bleue à l'échelle de la MGP.

L'OAP **environnement et santé** vise la protection des entités paysagères constitutives de l'identité du territoire et adaptations le territoire au dérèglement climatique.

Règlement et Zonage

- Les grands espaces verts sont classés en espace naturels sur le plan de zonage.
- Des règles de pleine et terre et de coefficient d biotope pour créer des espaces de fraîcheur dans les espaces urbains.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

1 SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE ENVIRONNEMENTAL ISDRIF-EI

ORIENTATIONS DU SDRIF-E:

2. Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété circularité et proximité

- *Terres agricoles, forêts, gisements de matériaux : des ressources locales stratégiques à protéger et valoriser*
- *Déployer les principes et les infrastructures d'une gestion sobre, efficace et circulaire des ressources*
- *Massifier le développement des énergies renouvelables et de récupération en mobilisant les atouts des territoires, vers la neutralité carbone à l'horizon 2050*

TRADUCTION DANS LE PLUI :

PADD vise à :

- Préserver les espaces naturels et forestiers .
- Préserver les terres agricoles de haute valeur agronomique.
- Développer les circuits courts matériaux biosourcés (agriculture urbaine , réemploi des matériaux).
- **Porter une stratégie de développement des énergies renouvelables sur le territoire par l'accompagnement des filières innovantes .**
- **Accompagner la transition énergétique des véhicules .**

L'OAP environnement encourage une approche bioclimatique des constructions, le développement des énergies renouvelables.

L'OAP qualité de l'habitat favorise le recours aux énergies renouvelables et le raccordement au réseau de chaleur existant .

Les OAP participent au traitement des lisières urbaines avec les milieux agricoles notamment à Tremblay-en-France.

Les préconisations transversales sur l'architecture bioclimatique des OAP sectorielles préconise le réemploi des matériaux. De plus l'OAP « Villa des Prés » prévoit de privilégier les matériaux biosourcés, géo-sourcés ou de réemploi.

Règlement et Zonage

- Les derniers grands espaces agricoles du territoire sont classés en zone agricole (A). Cette zone permet de garantir le maintien de ces espaces agricoles en interdisant toute construction en dehors des exploitations agricoles. Seul le logement des agriculteurs est autorisé mais très encadré.
- Les grands boisements du territoire classés en EBC (**Espaces Boisés Classés**) au titre des dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme.
- Les constructions devront se raccorder au réseau de géothermie existant ou projeté.
- Mesure incitative pour développer des constructions à très haute performance énergétique:
 - Le recours aux matériaux bio et géo-sourcés est encouragé dans le règlement.
 - Les isolations par l'extérieur sont autorisées au sein des marges de recul et de retrait et ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol des constructions.
 - Les travaux de réfection ou d'isolation de toiture bénéficie d'une dérogation de hauteur de 50 cm.
- Le règlement facilite installation des dispositifs nécessaires à la production et à l'utilisation des énergies renouvelables.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

1 SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE ENVIRONNEMENTAL ISDRIF-EI

ORIENTATIONS DU SDRIF-E:

3. Vivre et habiter en Ile-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités

- *Choisir son logement*
- *Aménager des espaces de qualité dans un environnement sain et sûr*
- *L'Île-de-France en partage*

TRADUCTION DANS LE PLUI :

Le PADD vise à :

Accompagner la réponse aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale, générationnelle, de forme et de typologie des logements.

Maîtriser l'incidence des nuisances et prendre en compte la santé des habitants.

Préserver et mettre en valeur des éléments du patrimoine naturel et paysager qui font l'identité du territoire .

OAP

L'OAP Qualité de l'habitat prévoit un cadre en fonction de la typologie de logements permettant de garantir la qualité et une offre adaptée aux différents besoins.

L'OAP thématique « Environnement et santé » préconise de limiter et réduire l'exposition aux nuisances sonores ou aux pollutions de l'air .

Les OAP sectorielles permettent d'encadrer la réalisation de nombreux projets de logements sur le territoire.

Les OAP sectorielles visent l'insertion harmonieuse des constructions dans leur contexte patrimonial urbain et naturel.

Règlement et zonage

- La construction de logement se fait principalement par des projets de densification sur les secteurs de desserte et au sein de secteurs de renouvellement urbain, notamment en zone U2, U3 et UP.
- Le caractère vert et le cadre de vie des zones pavillonnaires est préservé.
- Privilégier les activités peu sensibles aux abords des axes entraînant des nuisances pour la santé (Zone U6).
- Des reculs sont prévus dans une logique d'éloignement aux sources de pollutions et nuisances.
- Conserver les éléments constitutifs du grand paysage.
- Les EBC, les Espaces paysagers protégés et les alignements d'arbres protègent des éléments naturels importants .
- Les éléments constitutifs du patrimoine bâti sont identifiés et protégés par un règlement adapté.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

1 SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE ENVIRONNEMENTAL ISDRIF-EI

ORIENTATIONS DU SDRIF-E:

4. Conforter une économie compétitive et souveraine, engagée dans les grandes transitions

- Conforter le rayonnement et le dynamisme économique de l'Île-de-France dans tous ses territoires
- Pouvoir accueillir les projets économiques stratégiques d'une région en transition
- Accompagner l'évolution des sites d'activité économique pour favoriser la mixité et la sobriété foncière
- Adapter la logistique aux enjeux économiques, de sobriété foncière et de décarbonation

TRADUCTION DANS LE PLUI :

Le PADD encourage :

La poursuite du développement économique dans une perspective de réindustrialisation nationale et de diversification.

La création de nouvelles polarités, notamment autour des futures gares du Grand Paris Express (GPE), et la redynamisation des centralités existantes.

Conforter voire densifier les ZAE / ZAI existantes.

L'évolution vertueuse des filières historiques du territoire.

OAP

L'OAP « Développement économique » distingue les différents types d'espaces économiques :

- Les espaces du corridor économique
- Les espaces économiques dans le diffus
- Les espaces économiques en ville en lien avec les gares et le développement urbain.

Préconise l'implantation de lieux référents pour les « filières innovantes ».

Les OAP sectorielles identifient le développement d'activités au sein des OAP sur des secteurs bien desservis (notamment Sud Aéroport, La Morée, Entrée Sud de Dugny...) :

L'OAP « Entrée Sud de Dugny » est favorable au développement de lieux d'innovation sur le territoire.

L'OAP « Sud Aéroport » est favorable au développement de filières innovantes sur le territoire.

L'OAP « Val Francilia » à Aulnay-sous-Bois vise la création d'un quartier de gare mixte au pied de la nouvelle station de métro.

Règlement et zonage

- Le plan de zonage permet notamment de conforter le couloir économique le long de l'A1 au nord du territoire entre l'aéroport du Bourget et Roissy-Charles de Gaulle.
- La délimitation de la zone U6 tient compte de la localisation des futures gares du GPE.
- Le règlement de zone permet de conforter la vocation économique de certains secteurs. Il autorise une certaine mixité fonctionnelle en lien avec les activités principales, ce qui permet de développer les synergies entre activités productives, tertiaires, et services aux entreprises.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

1 SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE ENVIRONNEMENTAL ISDRIF-EI

ORIENTATIONS DU SDRIF-E:

5. Améliorer la mobilité des franciliens grâce à des modes de transports robustes, décarbonés et de proximité

- Une Île-de-France accessible à tous les Franciliens
- Organiser une mobilité de proximité à l'échelle des bassins de vie
- Le hub francilien : conforter les réseaux porteurs d'attractivité d'une région intégrée et ouverte sur l'extérieur, tout en décarbonant ces liaisons

TRADUCTION DANS LE PLUI :

Le PADD :

- Préconise le développement de l'intermodalité et le maillage du territoire en offre de transports en commun
- Inciter au report modal.
- Renforcer les activités, notamment logistiques, en lien avec la présence des aéroports.

OAP :

La thématique mobilité abordée dans le PADD est déclinée dans une OAP « Mobilités » afin de transcrire et de spatialiser sur le territoire l'ensemble des orientations sur le sujet.

Elle est organisée en quatre volets thématiques :

- Les transports collectifs
- Les mobilités actives
- Le stationnement des véhicules motorisés
- Le stationnement des vélos dans l'espace privé.

L'OAP « Mobilités » cherche à développer le maillage de transports en commun sur le territoire, à favoriser les cheminements actifs, et à organiser le rabattement vers les gares, dans l'objectif de limiter l'usage de véhicules motorisés.

Les OAP sont favorables à la densification et à la mixité des fonctions au niveau des secteurs bien desservis en transports en commun.

Les OAP sectorielles sont favorables à la pacification et à l'installation de services de transports efficaces comme sur l'avenue Ballanger avec le projet de BHNS (ligne 15).

Règlement et zonage

- Des normes de stationnement adaptées au sein des périmètres autour des gares permettent de limiter le stationnement aux abords des gares et de privilégier l'usage des transports en commun par rapport à celui de la voiture.
- Densification des secteurs de dessertes en transport en commun aux abords des pôles gares existantes et futures et transport en commun.
- Le zonage lié au tissu d'activités sur le couloir nord du territoire au niveau de l'A1 entre les deux aéroports, ainsi que l'aménagement d'activités dans une logique de proximité avec les aéroports dans le cadre de la ZAC Aérolians définie en AU, participent à la consolidation des activités.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

Le SCoT est le document de planification stratégique à l'échelle des grands territoires créé par la loi Solidarité et Renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Il est généralement élaboré sur le périmètre d'un bassin de vie, espace dont les dimensions sont pertinentes pour assurer la cohérence entre les enjeux d'aménagement et les différentes politiques sectorielles, les nouveaux SCoT s'étendant sur au moins deux intercommunalités.

Le SCoT de la Métropole du Grand Paris a été approuvé lors du Conseil Métropolitain du 13 juillet 2023. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a permis de dégager 4 grands axes stratégiques et de les décliner en 13 objectifs. Ces objectifs se retrouvent dans les orientations du PADD du PLUi de Paris Terres D'Envol.

CHOIX FONDATEURS DU SCOT

Deux choix fondateurs et transversaux guident la structure des orientations du SCoT métropolitain :

Le Droit à la Métropole

- Garantir une plus grande égalité des chances en luttant contre les effets ségrégatifs notamment scolaires, et en favorisant l'accès à l'emploi et à la formation
- Promouvoir la diversité économique sur tout le territoire
- Bénéficier de services de mobilité efficaces et diversifiés pour tous ses déplacements quotidiens
- Assurer un niveau de qualité et une égalité d'accès aux services et équipements publics ainsi qu'aux commerces
- Offrir à tous un cadre de vie agréable et sûr
- Promouvoir une identité et une appartenance métropolitaines

La transition écologique

- Mieux respirer et protéger la santé des habitants en accompagnant notamment la transformation des mobilités
- Aller vers la Métropole zéro carbone
- Intégrer de façon systématique l'économie circulaire, la réduction des déchets et développer une logistique urbaine résiliente et innovante
- Adapter la ville aux changements climatiques et aux risques environnementaux notamment les inondations
- Réintégrer la nature et l'agriculture en ville et favoriser la biodiversité
- Préserver la ressource en eau en qualité comme en quantité et reconquérir les cours d'eau métropolitains
- Arrêter, pour l'avenir, la consommation des espaces naturels et agricoles restants et reconquérir
- La pleine terre via la désimperméabilisation des sols

TRADUCTION DANS LE PLUI :

Le PADD du PLUi est en adéquation avec les objectifs du SCOT comme le démontre les grands objectifs du PLUI qui ont servi à la création du PADD :

- Affirmer le rôle majeur du territoire dans la Métropole du Grand Paris en confortant sa **signature économique** ;
- Permettre la réalisation **des projets d'échelles territoriale et métropolitaine** ;
- Renforcer la **mixité des fonctions** résidentielles et économiques majeures ;
- Renforcer l'**attractivité résidentielle du territoire pour tous** en répondant de manière maîtrisée aux besoins en nouveaux logements ;
- **Compléter et améliorer l'offre de transports collectifs** ;
- Devenir un territoire d'**innovation en matière de mobilités** ;
- **Réduire les coupures urbaines** provoquées par les grandes infrastructures de transport et les grandes emprises liées aux activités et aux équipements ;
- Renforcer l'**attractivité commerciale du territoire** ;
- Engager le territoire dans la voie de la **transition énergétique** et de l'adaptation au changement climatique dans le but d'assurer le bien-être et la santé de tous.

Les axes retenus :

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT :

Axe 1 : Affirmer son rang de métropole-monde

- Rayonner dans le monde grâce à ses singularités
- Conforter son attractivité fondée sur la diversité économique
- Promouvoir une métropole d'innovation et d'expérimentation
- Offrir des garanties de fonctionnement interne et organiser des coopérations avec les territoires voisins

EXTRAITS DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI :

AXE ATTRACTIF I ORIENTATION N°1 : POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DU CORRIDOR ÉCONOMIQUE

- Encourager l'évolution vertueuse des filières historiques du territoire (industrie / aéroportuaire / logistique / BTP) pour en faire des modèles à la pointe de leur secteur, prenant en compte le développement de l'emploi, la rationalisation foncière, la réduction des nuisances et des risques et la transition énergétique.
- Être un territoire d'innovation économique s'inscrivant dans le processus national de réindustrialisation et encourager l'accueil des filières de demain en lien avec un mode de vie décarboné.
- Renforcer les activités et filières existantes spécifiques en lien avec la présence des aéroports.

AXE ATTRACTIF I ORIENTATION N°2 : DIVERSIFIER ET CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE AFIN DE COMPLÉTER L'OFFRE EXISTANTE

- Développer et valoriser les activités artisanales, commerces et services, dans le respect du tissu urbain résidentiel existant et au sein des nouvelles opérations [...]
- Favoriser le parcours résidentiel des entreprises et développer des structures permettant d'accueillir tous types d'entreprises : incubateurs, espaces de coworking, pépinières, centres d'affaires, parcs PME-PMI, etc.
- Densifier l'immobilier d'entreprises dans les zones d'activités (PN2, ZAE CDG...) .

AXE ATTRACTIF I ORIENTATION N°5 : FAIRE DE PARIS TERRES D'ENVOL UN TERRITOIRE D'INTÉRÊT, D'EXCELLENCE ET D'INNOVATION

- Accompagner les filières innovantes et notamment le numérique, les énergies renouvelables et décarbonées, et les matériaux durables
- Travailler avec les acteurs du territoire pour l'efficacité des mobilités durables notamment par le développement du potentiel hydrogène (transports en commun, modes actifs, franchissements).
- Faire de Paris Terres d'Envol un territoire innovant, équipé pour répondre aux enjeux de la transition énergétique, écologique et numérique de façon à renforcer son attractivité.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT :

Axe 1 : Affirmer son rang de métropole-monde

- Rayonner dans le monde grâce à ses singularités
- Conforter son attractivité fondée sur la diversité économique
- Promouvoir une métropole d'innovation et d'expérimentation
- Offrir des garanties de fonctionnement interne et organiser des coopérations avec les territoires voisins

EXTRAITS DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI :

AXE ATTRACTIF ORIENTATION N°1 POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DU CORRIDOR ÉCONOMIQUE

- Renforcer et diversifier les activités événementielles et culturelles : tourisme d'affaires, congrès, salons, concours.

AXE ATTRACTIF ORIENTATION N°2: DIVERSIFIER ET CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE AFIN DE COMPLÉTER L'OFFRE EXISTANTE

- Développer un tissu économique diversifié sur les 9 nouveaux pôles gare du Grand Paris Express adapté avec la fonction résidentielle, pensé en complémentarité de l'existant.
- Faire davantage bénéficier le territoire du dynamisme touristique lié aux sites événementiels :
 - Favoriser le tourisme culturel, patrimonial, sportif (JOP 2024, AERNA Grand Paris) et naturel (grands parcs...),
 - Développer une offre hôtelière adaptée.

AXE ATTRACTIF ORIENTATION N°5 FAIRE DE PARIS TERRE D'ENVOL UN TERRITOIRE D'INTÉRÊT, D'EXCELLENCE ET D'INNOVATION

- Développer les structures de formation et d'enseignement supérieur notamment en ciblant les filières d'excellence et valoriser le lycée agricole du territoire situé à Sevran
- Accompagner les filières innovantes et notamment le numérique, les énergies renouvelables et décarbonées, et les matériaux durables.
- Créer de nouveaux locaux et mettre à disposition des locaux vacants pour le développement de l'innovation sur le territoire et le soutien à l'entrepreneuriat (tiers-lieux, fablab, etc.).

AXE DURABLE ORIENTATION N°9 ACCROITRE LA RÉSILIENCE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Introduire davantage l'écologie dans les projets d'aménagement et de réhabilitation pour tendre vers un territoire résilient face aux changements climatiques : privilégier les reconversions de friches, de bâtiments dégradés et ou vacants, lutter contre la précarité énergétique, transition énergétique, recours à des matériaux naturels et biosourcés)

AXE INCLUSIF ORIENTATION N°8 REPENSER LES MOBILITÉS ET LE PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC

- Organiser la logistique urbaine du dernier kilomètre :
 - Accompagner le développement des aires de livraison, les rendre visibles et veiller à leur respect.
 - Déployer des points de livraison pour les particuliers et communiquer sur ce réseau et les horaires de livraison

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT :

Axe 2 : Aménager la métropole des continuités

- Promouvoir la mixité des fonctions et des usages, renforcer et développer les centralités
- Organiser une offre de mobilité durable et renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux
- Embellir la ville, révéler les paysages et renforcer la présence de la nature

EXTRAITS DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI :

AXE ATTRACTIF I ORIENTATION N°4: DÉVELOPPER ET FAVORISER DES MOBILITÉS PLUS RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT

- Poursuivre l'étude de nouveaux projets de transports collectifs nécessaires au développement du territoire.
- Favoriser le développement de la pratique du vélo sur le territoire [...].
- Prendre en compte les déplacements piétons et PMR qui peuvent être très contraints en cœur de ville (largeur des trottoirs, état des trottoirs dégradé, stationnement voitures envahissant).
- Adopter une politique de mobilité durable visant à développer les modes de déplacement sobres en énergies et faiblement émetteurs de polluants et de gaz à effet de serre.

AXE ATTRACTIF I ORIENTATION N°6: PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ PATRIMONIALE ET PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE

- Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et paysager tels que les grands parcs et les points de vue remarquables, le canal de l'Ourcq, les cœurs d'îlots verts et les jardins pavillonnaires, les alignements d'arbres remarquables, les petits passages et les sentes.

AXE ATTRACTIF I ORIENTATION N°7 : FAVORISER L'ACCESSIBILITÉ AUX TRANSPORTS COLLECTIFS EXISTANTS OU EN PROJET

- Accompagner et valoriser l'émergence des nouvelles gares des lignes de métro du Grand Paris Express (Ligne 15,16 et 17) et du prolongement du T11.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT :

Axe 2 : Aménager la métropole des continuités

- Promouvoir la mixité des fonctions et des usages, renforcer et développer les centralités
- Organiser une offre de mobilité durable et renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux
- Embellir la ville, révéler les paysages et renforcer la présence de la nature

EXTRAITS DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI :

AXE ATTRACTIF I ORIENTATION N°8 : POURSUIVRE L'ÉTUDE DE NOUVEAUX PROJETS DE TRANSPORTS COLLECTIFS NÉCESSAIRES AU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- Réaliser les projets de développement du réseau de transport lourd pour faciliter les déplacements habitat/emploi à l'intérieur de la Métropole du Grand Paris avec notamment .
- Réaliser des liaisons structurantes de bus efficaces depuis les gares vers les secteurs d'habitat et d'emploi comme [...].
- Améliorer l'accessibilité en termes de mobilités de la zone Nord du territoire dédiée aux activités économiques pour attirer les entreprises et favoriser le recrutement des habitants du territoire.

AXE DURABLE I ORIENTATION N°3 : PRÉSERVER, VALORISER ET DÉVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET NOIRE

- Conserver et mettre en valeur les grands espaces naturels et forestiers, véritable richesse du territoire, non concernés par un projet urbain.
- Préserver, valoriser et accroître l'offre en espaces verts notamment en ville pour répondre aux besoins croissants des habitants et à la carence du territoire

AXE DURABLE I ORIENTATION N°7 : CONFORTER, DÉVELOPPER LES POLARITÉS ET AMÉLIORER LEUR ACCESSIBILITÉ

- Favoriser les connexions et la complémentarité entre les polarités du territoire et les centres-villes en reliant les polarités existantes et projetées par les transports collectifs et les mobilités douces.
- Accompagner la création de nouvelles polarités, notamment autour des futures gares du Grand Paris Express (GPE) par l'implantation de nouveaux commerces et activités tertiaires.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT :

Axe 3 : Promouvoir la métropole inclusive

- Assurer une égalité d'accès aux services et aux équipements
- Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains
- Vers un nouvel équilibre territorial métropolitain
 - Accompagner les parcours résidentiels des entreprises au profit de la diversité des activités économiques
 - Maintenir et renforcer la présence des activités économiques en ville
 - Restructurer les zones d'activités existantes pour optimiser leur occupation et leur qualité
 - S'appuyer sur l'urbanisme transitoire et les initiatives citoyennes pour revaloriser des territoires et inventer de nouveaux usages

EXTRAITS DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI :

AXE ATTRACTIF I ORIENTATION N°2: DIVERSIFIER ET CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE AFIN DE COMPLÉTER L'OFFRE EXISTANTE

- Développer et valoriser les activités artisanales, commerces et services, dans le respect du tissu urbain résidentiel existant et au sein des nouvelles opérations notamment à proximité immédiate des futures polarités ou le long des axes structurants en veillant à leur intégration urbaine et paysagère.

AXE ATTRACTIF I ORIENTATION N°3 : DÉVELOPPER, DIVERSIFIER ET QUALIFIER LE TISSU COMMERCIAL EXISTANT

- Revitaliser les cœurs de ville en rendant plus attractifs les commerces existants, notamment en qualifiant les espaces publics et en menant une réflexion sur le devenir et l'adaptation des petites cellules commerciales.

AXE INCLUSIF I ORIENTATION N°4 : DÉVELOPPER ET FAVORISER DES MOBILITÉS PLUS RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT

- Favoriser le développement de la pratique du vélo sur le territoire :
 - Connecter les espaces résidentiels aux pôles d'emplois, aux grands équipements et services, aux polarités commerciales et aux pôles intermodaux existants et à venir.
- Prendre en compte les déplacements piétons et PMR qui peuvent être très contraints en cœur de ville (largeur des trottoirs, état des trottoirs dégradé, stationnement voitures envahissant).

AXE DURABLE I ORIENTATION N°4 : ASSURER L'ACCÈS A UNE OFFRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS DIVERSIFIÉE

- Anticiper et développer l'offre en équipements dédiées à l'éducation et à l'accueil de jeunes enfants, en corrélation avec les besoins de la population .
- Moderniser l'offre en équipements et services pour renforcer l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), améliorer les capacités énergétiques des bâtiments.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT :

Axe 3 : Promouvoir la métropole inclusive

- Assurer une égalité d'accès aux services et aux équipements
- Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains
- Vers un nouvel équilibre territorial métropolitain
 - Accompagner les parcours résidentiels des entreprises au profit de la diversité des activités économiques
 - Maintenir et renforcer la présence des activités économiques en ville
 - Restructurer les zones d'activités existantes pour optimiser leur occupation et leur qualité
 - S'appuyer sur l'urbanisme transitoire et les initiatives citoyennes pour revaloriser des territoires et inventer de nouveaux usages

EXTRAITS DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI :

AXE DURABLE I ORIENTATION N°3: RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS EN FAVORISANT LA MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE

- Porter le rééquilibrage social et économique à l'échelle de la Métropole du Grand Paris.
- Favoriser le parcours résidentiel en développant une offre diversifiée en typologies et formes urbaines permettant de rééquilibrer le parc de logements (T1/T2, en accession dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, en locatif privé et intermédiaire, etc.).
- Renforcer l'offre en logement et en hébergement à destination des publics spécifiques, notamment en direction des personnes âgées et étudiants :
 - Développer une offre à destination des étudiants, des jeunes actifs et jeunes ménages de logements locatifs, mais également en accession à la propriété pour permettre la leur pérennisation sur le territoire.
 - Favoriser l'adaptation des logements pour maintenir les personnes âgées à domicile tout en renforçant l'offre d'habitat spécifique en direction des personnes en perte d'autonomie et isolées (résidences séniors, EHPAD...).
 - Développer une offre de logements adaptés pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) notamment par la réalisation de logements évolutifs, adaptables...

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT :

Axe 3 : Promouvoir la métropole inclusive

- Assurer une égalité d'accès aux services et aux équipements
- Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains
- Vers un nouvel équilibre territorial métropolitain
 - Accompagner les parcours résidentiels des entreprises au profit de la diversité des activités économiques
 - Maintenir et renforcer la présence des activités économiques en ville
 - Restructurer les zones d'activités existantes pour optimiser leur occupation et leur qualité
 - S'appuyer sur l'urbanisme transitoire et les initiatives citoyennes pour revaloriser des territoires et inventer de nouveaux usages

EXTRAITS DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI :

AXE ATTRACTIF I ORIENTATION N°1: POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DU CORRIDOR ÉCONOMIQUE

- Conforter voire densifier les ZAE / ZAI existantes en s'appuyant sur les infrastructures telles que les aéroports, les infrastructures routières et les gares et permettre l'accueil de filières industrielles innovantes [...]

AXE ATTRACTIF I ORIENTATION N°2: DIVERSIFIER ET CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE AFIN DE COMPLÉTER L'OFFRE EXISTANTE

- Développer et valoriser les activités artisanales, commerces et services, dans le respect du tissu urbain résidentiel existant et au sein des nouvelles opérations notamment à proximité immédiate des futures polarités ou le long des axes structurants en veillant à leur intégration urbaine et paysagère.
- Favoriser le parcours résidentiel des entreprises et développer des structures permettant d'accueillir tous types d'entreprises : incubateurs, espaces de coworking, pépinières, centres d'affaires, parcs PME-PMI, etc.
- Densifier l'immobilier d'entreprises dans les zones d'activités (PN2, ZAE CDG...) .
- Développer un tissu économique diversifié sur les 9 nouveaux pôles gare du Grand Paris Express adapté avec la fonction résidentielle, pensé en complémentarité de l'existant.

AXE ATTRACTIF I ORIENTATION N° 3: DÉVELOPPER, DIVERSIFIER ET QUALIFIER LE TISSU COMMERCIAL EXISTANT

- Valoriser les commerces de proximité existants et développer des commerces de qualité en réponse aux besoins des habitants du territoire dans les cœurs de ville.
- Constituer ou préserver les linéaires commerciaux et polarités de quartier.
- Revitaliser les cœurs de ville en rendant plus attractifs les commerces existants, notamment en qualifiant les espaces publics et en menant une réflexion sur le devenir et l'adaptation des petites cellules commerciales.
- Maintenir une offre commerciale complémentaire aux polarités urbaines dans les centres commerciaux.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT :

Axe 4 : Construire une métropole résiliente et sobre

- **S'appuyer sur les espaces ouverts et faire de la trame verte et bleue une composante structurante de la Métropole**
 - Renforcer les composantes de la trame verte et bleue, leurs connexions et leur inscription dans un réseau écologique plus vaste
 - Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers et valoriser leurs fonctions
 - Développer l'agriculture urbaine et les filières courtes d'approvisionnement pour un système alimentaire plus durable
- **Accroître la résilience de la Métropole aux risques majeurs et aux effets des changements climatiques organiser la transition énergétique**
- **Agir pour une métropole plus sobre et plus productive**

EXTRAITS DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI :

AXE INCLUSIF I ORIENTATION N°1: CONSERVER ET DÉVELOPPER LA VOCATION AGRICOLE

- **Préserver les terres agricoles** non concernées par un projet urbain notamment dans le vallon du Sausset et de la plaine de France.
- **Veiller à un traitement qualitatif des franges entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés** existants ou en cours d'aménagement.
- **Faire évoluer l'activité agricole vers des pratiques plus vertueuses** et en faire davantage profiter le territoire :
 - Accompagner et favoriser le développement des pratiques d'agriculture urbaine et la création de nouveaux jardins familiaux.
 - Favoriser les circuits courts et la vente directe pour les produits locaux, en s'appuyant notamment sur les marchés forains du territoire et en trouvant de nombreux débouchés à la production en lien avec la restauration collective.

AXE INCLUSIF I ORIENTATION N°2 ACCOMPAGNER LA SOBRIÉTÉ ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE

- **Créer un bâti durable exemplaire** sur le plan environnemental en visant l'exemplarité énergétique dans les constructions neuves :
 - Favoriser une architecture bio-climatique dans la conception des nouveaux aménagements et bâtiments,
 - Encourager l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux.

AXE INCLUSIF I ORIENTATION N°3: PRÉSERVER, VALORISER ET DÉVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEU ET NOIRE

- **Conserver et mettre en valeur les grands espaces naturels et forestiers, véritable richesse du territoire**, non concernés par un projet urbain.
- **Préserver, valoriser et accroître l'offre en espaces verts** notamment en ville pour répondre aux besoins croissants des habitants et à la carence du territoire.
- **Repenser le rapport entre le canal de l'Ourcq et le territoire** notamment en valorisant, renaturant et redonnant une fonction aux berges.
- **Redonner sa place à l'eau, très présente sur le territoire mais peu visible, la protéger et la valoriser** : le canal, les rus, et leurs abords, notamment la Molette, la Morée et le Sausset, et les zones humides identifiées dans le SAGE Croult – Enghien – Vieille Mer.

- **Préserver et renforcer les trames écologiques** dans les espaces urbains et réintroduire de la nature dans la ville.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT :

Axe 4 : Construire une métropole résiliente et sobre

- **S'appuyer sur les espaces ouverts et faire de la trame verte et bleue une composante structurante de la Métropole**
 - Renforcer les composantes de la trame verte et bleue, leurs connexions et leur inscription dans un réseau écologique plus vaste
 - Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers et valoriser leurs fonctions
 - Développer l'agriculture urbaine et les filières courtes d'approvisionnement pour un système alimentaire plus durable
- **Accroître la résilience de la Métropole aux risques majeurs et aux effets des changements climatiques organiser la transition énergétique**
- **Agir pour une métropole plus sobre et plus productive**

EXTRAITS DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI :

AXE INCLUSIF ORIENTATION N°5 : INCITER D'AVANTAGE À UNE VIE ACTIVE EN PLEIN AIR

- **Préserver les terres agricoles et leur valeur agronomique pour une production locale et saine et préservant des facteurs environnementaux comme le bruit.**

AXE INCLUSIF I ORIENTATION N°6 : MAÎTRISER LES RISQUES ET LES NUISANCES ET MIEUX PRENDRE EN COMPTE LA SANTÉ DES HABITANTS

- **Localiser les formations du sous-sol à risques (gypse, remblais, argiles) et mieux les prendre en compte dans les aménagements futurs.**
- **Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels liés :**
 - **aux inondations** en désimperméabilisant les sols, adaptant les modes constructifs, informant la population, gérant les eaux de ruissellement à la parcelle,
 - **à la dissolution du gypse,**
 - **au retrait-gonflement des argiles.**
- **Programmer la reconquête des sols et des sites pollués (507 BASIAS et 12 BASOL) au cœur des nouveaux aménagements.**
- **Renforcer et bien répartir l'offre de santé sur le territoire.**
- **Prendre en compte le risque industriel que représente la gare de triage** située à Drancy et Le Bourget et accompagner la réflexion sur une possible mutation du site. Rechercher la limitation des risques et des nuisances.
- **Identifier les îlots de chaleur** pour développer des dispositifs de rafraîchissement et préserver les îlots de fraîcheur.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT :

Axe 4 : Construire une métropole résiliente et sobre

- **S'appuyer sur les espaces ouverts et faire de la trame verte et bleue une composante structurante de la Métropole**
 - Renforcer les composantes de la trame verte et bleue, leurs connexions et leur inscription dans un réseau écologique plus vaste
 - Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers et valoriser leurs fonctions
 - Développer l'agriculture urbaine et les filières courtes d'approvisionnement pour un système alimentaire plus durable
- **Accroître la résilience de la Métropole aux risques majeurs et aux effets des changements climatiques organiser la transition énergétique**
- **Agir pour une métropole plus sobre et plus productive**

EXTRAITS DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI :

AXE INCLUSIF I ORIENTATION N°7 : DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION

- **Développer, interconnecter et verdir les réseaux de chaleur** alimentés par énergie renouvelable ou de récupération.
- **Développer le potentiel des réseaux des énergies de récupération hors réseaux de chaleur**, notamment solaire thermique et photovoltaïque ainsi que le potentiel issu de la chaleur fatale (eaux usées).
- **Etudier le potentiel de valorisation des bio-déchets.**

AXE INCLUSIF I ORIENTATION N°9 : ACCROITRE LA RÉSILIENCE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- **Inscrire la prise en compte du changement climatique au cœur des politiques d'aménagement [...].**
- **Développer les circuits courts** en s'appuyant sur le développement d'une agriculture urbaine dans la filière alimentaire et dans le réemploi des matériaux dans la filière bâimentaire.
- **Introduire davantage l'écologie dans les projets d'aménagement et de réhabilitation pour tendre vers un territoire résilient face aux changements climatiques** : privilégier les reconversions de friches, de bâtiments dégradés et ou vacants, lutter contre la précarité énergétique, transition énergétique, recours à des matériaux naturels et biosourcés).

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT de la Métropole du Grand Paris est le document de mise en œuvre du PADD de ce même document et constitue son volet prescriptif. Il doit trouver une traduction au sein du PLUI de Paris Terres d'Envol.

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT :

Confirmer la place de la Métropole comme première créatrice de richesse en France en conformant les fonctions productives et la diversité économique (P1 à 9) :

- Renforcer la diversité économique en veillant au bon équilibre des activités productives artisanales, servicielles et commerciales.
- Renouveler les activités tertiaires, accompagner le renouvellement du parc des bureaux en assurant sa modernisation et sa rénovation énergétique en reconstruisant la ville sur la ville.
- Développer les activités économiques, servicielles et productives.

TRADUCTION DANS LE PLUI :

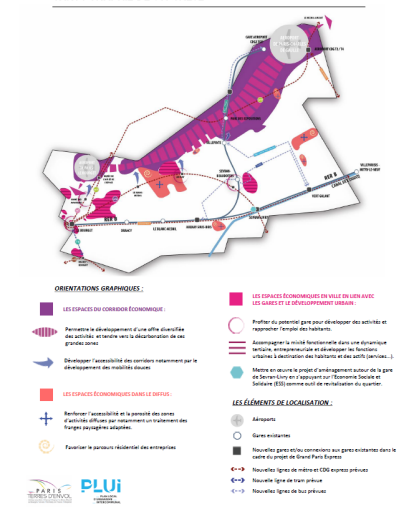
Le PADD, dans l'AXE ATTRACTIF « Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris » et l'AXE DURABLE « Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs » promet :

- Un développement économique dans une perspective de réindustrialisation nationale et de diversification.
- La création de nouvelles polarités, notamment autour des futures gares du Grand Paris Express (GPE), et la redynamisation des centralités existantes.

Les OAP :

- L'OAP « Développement économique » distingue les différents types d'espaces économiques.

CARTOGRAPHIE DE SYNTHÈSE



- Le développement d'activités au sein des OAP sur des secteurs bien desservis (notamment Sud Aéroport, Entrée Sud de Dugny...)
- Création de quartier de gare mixtes, notamment l'OAP Val Francilia

RÈGLEMENT ET ZONAGE :

- Le zonage et le règlement confortent la vocation économique de certains secteurs (U6), tout en permettant des marges d'évolutions (mixité fonctionnelle).
- La délimitation de la zone U6 tient compte de la localisation des futures gares du GPE.
- Des zones de projet (UP) dédiées aux sites de projet dont certains ont vocation à développer de nouvelles activités (Avenir Parisien) ou de quartier de gare (Aulnay – Val Francilia).

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

Les prescriptions du DOO répondent aux 12 orientations prioritaires du PADD du SCoT et en assure la traduction normative. Il constitue donc la partie réglementaire du SCoT de la MGP.

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT :

S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir et d'excellence pour accélérer le développement économique, la création d'emplois et la transition écologique (P10 à 20) :

- Déployer les infrastructures numériques.
- Développer les lieux d'appui à l'innovation technologique ou sociale, d'espaces de coworking notamment dans les tiers lieux..
- Consolider les activités logistiques.

TRADUCTION DANS LE PLUI :

PADD :

Au sein de l' AXE ATTRACTIF « Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris », le PADD fixe les objectifs suivants :

- Equiper le territoire des outils technologiques nécessaires au développement économique, aux filières innovantes et à la transition écologique.
- Accompagner les filières innovantes par le déploiement des outils nécessaire et par la mise en œuvre des grands projets d'équipements.
- Valoriser les filières d'enseignement et les structures de formation ainsi que les structures en lien avec les spécificités du territoire.
- Renforcer les activités, notamment logistiques, en lien avec la présence des aéroports.

Les OAP :

- **L'OAP « Développement économique »** s'inscrit dans une perspective de déploiement de filières innovante (énergies durables, éco-construction, numérique).
- **Les OAP «Sud Aéroport», «Entrée Sud de Dugny»** sont favorables au développement de lieux d'innovation et de filières innovantes sur le territoire.

Règlement et zonage :

- Le règlement prévoit le raccordement des nouvelles constructions aux réseaux de communication numérique.
- Le zonage et le règlement confortent la vocation économique de certains secteurs (U6), tout en permettant des marges d'évolutions (mixité fonctionnelle)
- Le zonage lié au tissu d'activités sur le couloir nord du territoire au niveau de l'A1 entre les deux aéroports participe à la consolidation des activités.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

Les prescriptions du DOO répondent aux 12 orientations prioritaires du PADD du SCoT et en assure la traduction normative. Il constitue donc la partie réglementaire du SCoT de la MGP.

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT :

Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde (P21 à P32) :

- Diffuser l'attractivité touristique.
- Renforcer le dynamisme culturel.
- Valoriser le patrimoine.

TRADUCTION DANS LE PLUI :

PADD

Au sein des AXE ATTRACTIF « Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris » et AXE DURABLE « Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs », le PADD vise :

- **une diversification des activités événementielles et culturelles**
- **un développement et la promotion de l'offre culturelle sur le territoire.**
- **la préservation et la mise en valeur des éléments du patrimoine naturel et paysage.**

Les OAP

L'OAP Thématique « Environnement et santé » porte sur la **préservation du patrimoine naturel existant et de l'identité paysagère du territoire** (espaces agricoles, espaces urbains...)

Les OAP participent au renforcement de l'offre culturelle, de loisir et sportive sur le territoire : Espaces de l'Aire des Vents dans le cadre de l'OAP « Entrée Sud de Dugny », via des aménagements pour assurer la lisibilité des équipements culturels dans l'OAP « Vieux Pays » à Aulnay, de l'OAP « Val Francilia ».

Certaines OAP intègrent les enjeux liés à la valorisation de patrimoine : Vieux Pays de Tremblay ; Les Tilleuls ; La Morée ; Centre-Ville Village Dugny ; Vieux Pays d'Aulnay ; Plaine Monceaux ...

Le règlement et zonage

- Repérage des éléments de patrimoine au titre de l'article L.151-19.
- Zone U6a, U6g, U6p, et U6q autorisent les hébergements touristiques .

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

Les prescriptions du DOO répondent aux 12 orientations prioritaires du PADD du SCoT et en assure la traduction normative. Il constitue donc la partie réglementaire du SCoT de la MGP.

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT :

Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions (P33 à P55) :

P33 : La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers* est limitée à la réalisation des zones d'aménagement concerté créées à la date d'approbation du SCoT et aux opérations d'aménagement déclarées d'intérêt métropolitain créées à la date d'approbation du SCoT. Compte tenu de ces projets prévus dans des secteurs géographiques déterminés, l'objectif de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle métropolitaine est de 170 hectares (voir tableau en annexe n°1).

En marge de cet objectif chiffré, peuvent toutefois être autorisés, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés et à condition de ne pas remettre en cause la pérennité des espaces naturels, agricoles et forestiers ou de nuire à l'activité agricole ou l'exploitation forestière :

- les constructions et installations indispensables à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les installations légères et/ou temporaires nécessaires aux activités pédagogiques et de loisirs ;
- **à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif d'envergure intercommunale.**

L'objectif chiffré ne s'applique pas aux infrastructures de transports dont l'insertion devra néanmoins veiller à éviter la fragmentation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

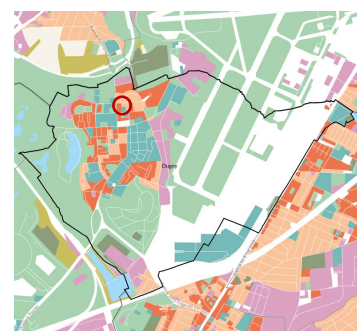
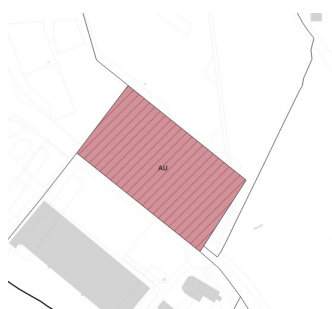
Tableau des superficies maximales des espaces naturels, agricoles et forestiers pouvant être consommés dans le périmètre des ZAC identifiées*

Dugny, Le Bourget, La Courneuve	ZAC Cluster des Medias	2019	2021	2,5
Tremblay-en-France	ZAC Aerolians	2008	2013	77,5
Sevran	ZAC Terre d'avenir-Terre d'eau (Sevran)	2019	2021	34

TRADUCTION DANS LE PLUI :

Deux zones d'extension de l'urbanisation sont prévues à Dugny et à Tremblay-en-France. Les zones à urbaniser couvrent 20 hectares.

La zone AU s'inscrit dans l'objectif d'intensification des secteurs de gare et une valorisation des entrées de ville. De plus, elle n'est pas considérée comme de l'extension au titre du MOS 2021.



Espaces ouverts artificialisés

Réalisation d'un équipement public d'intérêt collectif :
Etablissement pénitentiaire



I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

Les prescriptions du DOO répondent aux 12 orientations prioritaires du PADD du SCoT et en assure la traduction normative. Il constitue donc la partie réglementaire du SCoT de la MGP.

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT :

Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions (P33 à P55) :

P33 : La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers* est limitée à la réalisation des zones d'aménagement concerté créées à la date d'approbation du SCoT et aux opérations d'aménagement déclarées d'intérêt métropolitain créées à la date d'approbation du SCoT. Compte tenu de ces projets prévus dans des secteurs géographiques déterminés, l'objectif de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle métropolitaine est de 170 hectares (voir tableau en annexe n°1).

En marge de cet objectif chiffré, peuvent toutefois être autorisés, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés et à condition de ne pas remettre en cause la pérennité des espaces naturels, agricoles et forestiers ou de nuire à l'activité agricole ou l'exploitation forestière :

- les constructions et installations indispensables à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les installations légères et/ou temporaires nécessaires aux activités pédagogiques et de loisirs ;
- à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif d'envergure intercommunale.

L'objectif chiffré ne s'applique pas aux infrastructures de transports dont l'insertion devra néanmoins veiller à éviter la fragmentation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Tableau des superficies maximales des espaces naturels, agricoles et forestiers pouvant être consommés dans le périmètre des ZAC identifiées*

Dugny, Le Bourget, La Courneuve	ZAC Cluster des Medias	2019	2021	2,5
Tremblay-en-France	ZAC Aerolians	2008	2013	77,5
Sevran	ZAC Terre d'avenir-Terre d'eau (Sevran)	2019	2021	34

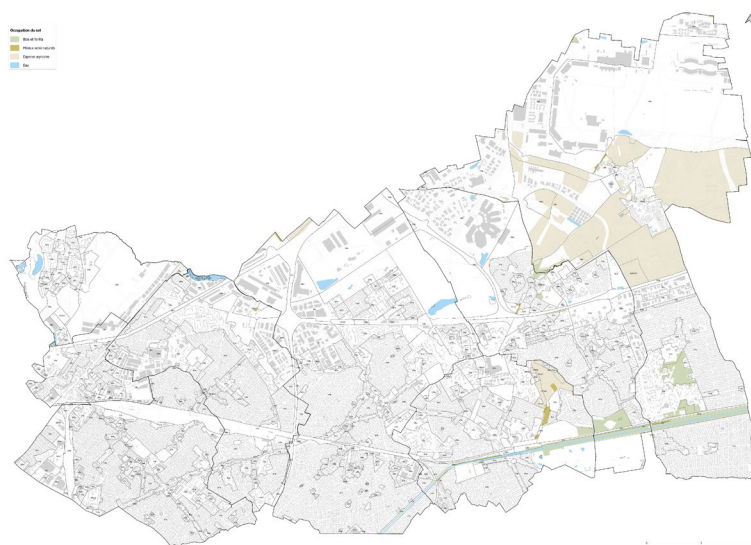
TRADUCTION DANS LE PLUI :

Dans le cas du PLUi, **143,5 hectares** d'éléments identifiés au MOS (Mode d'Occupation des Sols) de l'IPR sont situés au sein de zones urbaines (U) ou à Urbaniser (AU). Ce qui correspond à une augmentation de **2%** des espaces urbanisés pour la période 2025/2040. Sur ces 143,5 hectares, **10 hectares** font par ailleurs l'objet de protection les rendant inconstructibles (espaces paysagers protégés ou espaces boisés classés).

Sur la période 2011-2023, selon les données du Portail de l'artificialisation des sols, **207 hectares** avaient été consommés, ce qui correspond à une augmentation de **3%** des espaces urbanisés.

Cela représente une consommation annuelle entre 2011 et 2023 de **17,25 ha**, contre une consommation annuelle de **8,8 hectares** sur la durée du PLUi (15 ans) en tenant compte des espaces situés en zones U mais faisant l'objet d'une protection environnementale.

LES ZONES NATURELLES SELON LE MOS 2021 AU SEIN DES ZONES U OU AU



I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

Les prescriptions du DOO répondent aux 12 orientations prioritaires du PADD du SCoT et en assure la traduction normative. Il constitue donc la partie réglementaire du SCoT de la MGP.

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT :

Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions (P33 à P55) :

P33 : La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers* est limitée à la réalisation des zones d'aménagement concerté créées à la date d'approbation du SCoT et aux opérations d'aménagement déclarées d'intérêt métropolitain créées à la date d'approbation du SCoT. Compte tenu de ces projets prévus dans des secteurs géographiques déterminés, l'objectif de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle métropolitaine est de 170 hectares (voir tableau en annexe n°1).

En marge de cet objectif chiffré, peuvent toutefois être autorisés, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés et à condition de ne pas remettre en cause la pérennité des espaces naturels, agricoles et forestiers ou de nuire à l'activité agricole ou l'exploitation forestière :

- les constructions et installations indispensables à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les installations légères et/ou temporaires nécessaires aux activités pédagogiques et de loisirs ;
- à titre **exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif d'envergure intercommunale.**

L'objectif chiffré ne s'applique pas aux infrastructures de transports dont l'insertion devra néanmoins veiller à éviter la fragmentation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Tableau des superficies maximales des espaces naturels, agricoles et forestiers pouvant être consommés dans le périmètre des ZAC identifiées*

Dugny, Le Bourget, La Courneuve	ZAC Cluster des Medias	2019	2021	2,5
Tremblay-en-France	ZAC Aérolians	2008	2013	77,5
Sevran	ZAC Terre d'avenir-Terre d'eau (Sevran)	2019	2021	34

TRADUCTION DANS LE PLUI :

Ainsi, le PLUi permet une réduction de la consommation annuelle des espaces naturels, agricoles et forestiers de 50% par rapport à la période 2011/2023.

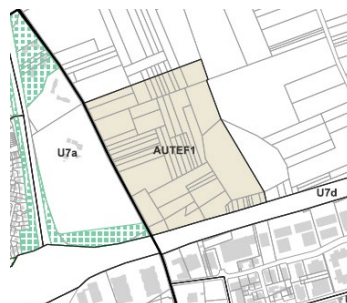
Cette consommation est liée notamment :

- Pour **87,06** hectares, à des ZAC créées avant 2021, notamment Aérolians à Tremblay-en-France.

Espaces agricoles
Périmètre de zone d'aménagement concerté
Occupation du sol située dans les ZAC



- Pour **16,04** hectares, au projet d'implantation de la maison d'arrêt de Seine-Saint-Denis à Tremblay-en-France.



- Pour **4** hectares, à des superficies liées aux emprises des grandes infrastructures de transports (U7d).



ENAF compris dans la zone U7d

Ces superficies, qui représentent **80,2 %** du total de la consommation foncière du territoire (hors espaces paysagers protégés ou espaces boisés classés), font partie d'éléments qui **ne sont pas comptabilisés au SCoT de la métropole du Grand Paris** au titre de la consommation foncière.

Les **20% restants**, soit **31,89 hectares**, sont localisés au sein de zones dont le règlement impose une **part de pleine terre de 30%** (pouvant dans certain cas et pour partie être réalisées via un coefficient de Biotope), permettant de préserver une part importante d'espaces non artificialisés, représentant une augmentation de **0,44%** des espaces urbanisés au MOS 2021.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

Les prescriptions du DOO répondent aux 12 orientations prioritaires du PADD du SCoT et en assure la traduction normative. Il constitue donc la partie réglementaire du SCoT de la MGP.

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT :

Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions (P33 à P55) :

- Renforcer le polycentrisme : le SCoT vise au renforcement des centralités existantes, facteurs de cohésion sociale, de dynamisme urbain et économique, et au développement de nouveaux quartiers mixtes et denses, notamment à proximité des pôles de transport actuels et futurs.
- Accroître la mixité fonctionnelle, y compris dans les quartiers pavillonnaires.
- Transformer les tissus urbains : promouvoir la réutilisation et l'optimisation de l'existant, ainsi que des usages parfois plus temporaires pour s'adapter à l'évolution des modes de vie et des pratiques urbaines. Il s'agit également de préserver les tissus pavillonnaires pour leur qualité environnementale : végétalisation, rafraîchissement, pleine terre.
- Le règlement du PLUi doit permettre d'intensifier les programmes bâtis, notamment dans les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, pour répondre aux objectifs de construction de logements et aux besoins en services, commerces, équipements, emplois et espaces verts.
- Améliorer l'offre en équipements

TRADUCTION DANS LE PLUI :

PADD

- AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris.
- AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs.

Au sein de ces axes, le PADD vise à :

- Renforcer la multipolarité du territoire et les mobilités de proximités (pédestres et cyclables) ainsi que le maintien des linéaires commerciaux et des polarités de quartiers.
- La mixité des fonctions au sein des opérations pour répondre aux besoins .
- PADD participe d'une part à la protection du tissu pavillonnaire et d'autre part à la densification des secteurs les mieux desservis en transports en commun.
- Garantir l'accessibilité en transports collectifs aux centres-villes, aux quartiers, aux emplois et aux projets urbains.

Les OAP

- Des OAP visent à renforcer les polarités existantes ou futures autour des centres historiques (Aulnay, Dugny) et des quartiers de gare (Le Bourget, Tremblay, Dugny...).
- Des opérations de revitalisation des polarités locales, à l'échelle des quartiers de renouvellement urbain (Sevran, Drancy...) et des quartiers à dominante résidentielle (Tremblay, Villepinte...).
- Les OAP visant la mixité fonctionnelle : « Entrée sud Dugny » , l'OAP « Morée », de nombreuses OAP qui prévoient des programmes d'équipements : Vieux Pays de Tremblay, Sépard-Casanova, La Molette, Les Tilleuls, Bienvenue Gare, Les Beaudottes, Quartier du Marché, Plaine Montceux, Entrée Sud Dugny, Centre-ville village, Quartier de l'avenir Parisien...

Règlement et zonage

- Un zonage permet de renforcer les tissus mixtes (Zones urbaines mixtes U3 et Zone de bourg et centre ancien U4) sur les secteurs pertinents.
- Définition linéaires actifs et des linéaires commerciaux participe au polycentrisme .

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

Les prescriptions du DOO répondent aux 12 orientations prioritaires du PADD du SCoT et en assure la traduction normative. Il constitue donc la partie réglementaire du SCoT de la MGP.

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT :

Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports en commun et tisser des liens entre territoires. Agir pour la qualité de l'air. Améliorer les modes de déplacement et rendre l'espace public (P56 à 64) :

- repenser l'intermodalité des déplacements, à développer les services à la mobilité au profit des modes actifs (facteurs d'amélioration de la santé des populations) dans les espaces publics, y compris dans les infrastructures routières et autoroutières. Néanmoins, compte tenu de la densité et de l'importance du réseau magistral sur le territoire métropolitain, qui assure des enjeux de circulation nationale et internationale, la démarche de transformation doit être progressive et adaptée.

Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement (P65 et 66).

TRADUCTION DANS LE PLUI :

PADD :

L'organisation globale des mobilités va être reconfigurée dans l'avenir par l'arrivée de nouveaux transports urbains lourds qui devra permettre de réorganiser et conforter les autres mobilités, **notamment douces et actives**. Il s'agira d'offrir de nouvelles opportunités aux habitants et usagers du territoire pour leurs déplacements internes et externes.

- AXE DURABLE** : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

L'OAP thématique Mobilité encourage une diversification des offres de déplacement avec notamment de nouvelles alternatives à la voiture thermique individuelle.

Règlement et zonage :

- Normes de création d'emplacement de stationnement vélo en fonction du type de destination .
- Normes de stationnement adaptées au sein des périmètres autour des gares.

PADD :

L' AXE DURABLE « Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs » contient plusieurs orientations pour accompagner l' évolution des quartiers prioritaires de la politique de la ville et NPNRU

Les NPNRU sont pris en compte dans des OAP sectorielles :

- Opération de renouvellement urbain cité Gaston Roulaud
- Le parc de la noue : Un quartier à rénover
- Gros Saule – Mitry Ambourget – Savigny

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

Les prescriptions du DOO répondent aux 12 orientations prioritaires du PADD du SCoT et en assure la traduction normative. Il constitue donc la partie réglementaire du SCoT de la MGP.

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT :

Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains (P67 à 81) :

- Atteindre l'objectif de construction de 38 000 logements en moyenne par an : le SCoT encourage à la mobilisation du foncier et à la transformation en logements des bâtiments vacants pour produire une offre suffisante, diversifiée et répondant aux modes de vie, et pour anticiper les besoins d'hébergement induits par les évacuations liées à des risques sanitaires, naturels ou technologiques.
- Diversifier l'offre d'habitat (logement et hébergement) : une offre de logement adaptée aux étudiants, au personnel hospitalier, aux personnes âgées ou en situation de handicap, etc. et à mieux répartir l'offre d'hébergement et d'emplacements pour l'accueil des gens du voyage sur le territoire.
- Développer une offre locative accessible.
- Résorber l'habitat insalubre et indigne et lutter contre la précarité énergétique.

TRADUCTION DANS LE PLUI :

PADD :

Plusieurs orientations font référence à la nécessité de répondre au besoin en logement tant quantité qu'en qualité notamment dans les AXES suivants :

- AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris.
- AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs.

Les OAP Thématique sur la qualité de l'habitat :

- Des orientations sur la sobriété énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables.
- Prévoit un cadre en fonction de la typologie de logements permettant de garantir la qualité et une offre adaptée aux différents besoins.

Les OAP sectorielles orientent la diversification des logements en fonction du contexte territorial

Règlement et zonage :

- Le projet prévoit la construction de logements principalement par des projets de densification sur les secteurs de desserte et au sein de secteurs de renouvellement urbain (cf. partie sur la compatibilité avec le SRHH).
- Densification des tissus les mieux desservis et les mieux dotés en équipements (U2, U3 et UP) et mise en œuvre d'un dispositif graphique spécifique pour favoriser la mutation des secteurs denses dégradés.
- Le règlement prévoit des emplacements réservés de mixité sociale, ce qui participe à l'objectif de diversification et accessibilité de l'offre en logement.
- Dans les zones U2 à U6, le règlement prévoit un surplus de droits à construire concernant la hauteur des constructions pour les constructions à très haute performance énergétique (critères définis selon la réglementation suivante de la RE2020).
- Le règlement prévoit une marge d'adaptation aux règles d'implantation, d'emprise et de hauteur pour des travaux d'isolation par l'extérieur.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS I SCOTI

Les prescriptions du DOO répondent aux 12 orientations prioritaires du PADD du SCoT et en assure la traduction normative. Il constitue donc la partie réglementaire du SCoT de la MGP.

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT :

Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité (P82 à 108) :

- Préserver et renforcer le réseau des espaces verts ouverts au public
- Préserver et renforcer la présence de la nature au sein des îlots bâtis et des équipements (p86) :
 - maintenir globalement la proportion de pleine terre existante à l'échelle du territoire
 - Renforcer la pleine terre dans les secteurs le plus fortement imperméabilisés, pour **tendre vers 30 % minimum de pleine terre.**
- Protéger et renforcer le réseau des forêts, bois et grands parc métropolitains
- Développer la trame verte et bleue de la Métropole du Grand Paris
- Protéger les terres agricoles et développer l'agriculture urbaine
- Préserver, valoriser et créer des espaces en eau
- Préserver la ressource en eau

Protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions urbaines et des grandes infrastructures (P109 à 114)

TRADUCTION DANS LE PLUI :

PADD :

L'axe Durable « Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé » permet de :

- répondre aux besoins croissants et à la carence en espaces verts sur le territoire.
- renforcer de la nature sur les secteurs urbanisés par le maintien ou le développement des espaces verts.

L'OAP Thématique « environnement et santé » vise à conforter et à restaurer les continuités écologiques du territoire de Paris Terres d'Envol.

L'OAP « Semard-Casanova » participe à la pérennisation de larges espaces verts ouverts au public.

L'OAP de la Molette encadre un projet ambitieux permettant la renaturation du ru de la Molette et l'ouverture de 7 ha de nature au public.

L'OAP « Gare / Centre-ville / Vert-Galant » participe à la valorisation paysagère du Canal de l'Ourcq.

Règlement et zonage :

- Les grands espaces verts du territoire sont préservés par un classement en zone N, en EBC et/ou en EPP.
- La trame verte intra-urbaine est préservée via les règles de pleine terre, de coefficient de biotope (CBS) et de plantations (arbres, arbustes).
- Des prescriptions graphiques permettent la protection des espaces paysagers au sein des grandes résidences.
- Des prescriptions graphiques permettent la protection des éléments structurants de la Trame Verte et Bleue : Espaces Boisés Classés, Espaces Paysagers Protégés... et des éléments plus ponctuels de nature en ville (plantations, arbres, mares et zones humides...).

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS I SCOTI

Les prescriptions du DOO répondent aux 12 orientations prioritaires du PADD du SCoT et en assure la traduction normative. Il constitue donc la partie réglementaire du SCoT de la MGP.

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT :

Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité (P82 à 108) :

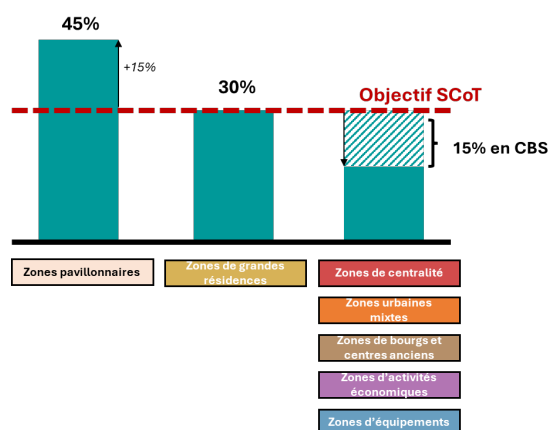
- Préserver et renforcer le réseau des espaces verts ouverts au public
- Préserver et renforcer la présence de la nature au sein des îlots bâtis et des équipements (p86) :
 - maintenir globalement la proportion de pleine terre existante à l'échelle du territoire
 - Renforcer la pleine terre dans les secteurs le plus fortement imperméabilisés, pour **tendre vers 30 % minimum de pleine terre**.
- Protéger et renforcer le réseau des forêts, bois et grands parc métropolitains
- Développer la trame verte et bleue de la Métropole du Grand Paris
- Protéger les terres agricoles et développer l'agriculture urbaine
- Préserver, valoriser et créer des espaces en eau
- Préserver la ressource en eau

Protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions urbaines et des grandes infrastructures (P109 à 114)

TRADUCTION DANS LE PLUI :

Des obligations de pleine terre qui concernent l'ensemble des zones urbaines :

En lien avec l'orientation du SCoT de « tendre vers 30% de pleine terre à l'échelle du territoire », le PLUi a mis en œuvre des obligations de pleine terre permettant d'atteindre ces objectifs. En effet, en toutes zones, il est imposé un minimum de 30 % d'espaces de pleine terre, et a minima 45% dans les quartiers pavillonnaires (zone U1) afin d'y préserver les jardins. Au sein des zones les plus contraintes, une partie des obligations peuvent être réalisées sous la forme d'un coefficient de biotope.



I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

1 UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

Les prescriptions du DOO répondent aux 12 orientations prioritaires du PADD du SCoT et en assure la traduction normative. Il constitue donc la partie réglementaire du SCoT de la MGP.

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT :

Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse de transition énergétique, d'économie circulaire et de réduction des déchets (P10 à 124)

- Prévoir les espaces nécessaires à l'adaptation des grands services urbains
- Préserver les espaces nécessaires à l'utilisation des ressources, la réduction des déchets et l'économie circulaire

Organiser les transitions écologiques (P125 à 129)

Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales (P130 à 136)

- Maîtriser les risques.
- Lutter contre les nuisances

TRADUCTION DANS LE PLUI :

PADD

Au travers des 3 différents axes, le PADD prévoit l'anticipation des besoins en équipements et de penser les opérations en lien avec les aménagements nécessaires (équipements, services, mobilités, espaces publics). De plus, il prône la mise en place d'une démarche de circuits courts en s'appuyant sur les marchés forains, sur des espaces destinés à la production alimentaire bio ainsi que par la valorisation des biodéchets.

Les OAP

La localisation des secteurs de projet est compatible avec le maintien d'une continuité de fonctionnement des grands services urbains.

les OAP « Bienvenue – Gare » et « Site Abbé Nior » incitent à limiter la production des déchets et à développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage.

L'OAP « Quartier du Marché » à Sevrans participe à la valorisation des circuits courts en encadrant la requalification du secteur du marché forain.

PADD

Au sein des Axes Attractif et Durable, le PADD développe de grandes ambitions en matière de transition énergétique par l'évolution et l'innovation au sein des activités économiques, il est favorable à un territoire plus résilient par la prise en compte des différents risques (mouvements de terrains, inondations, industriels...), et vise à maîtriser l'incidence des nuisances et prendre en compte la santé des habitants.

L'OAP Thématique « environnement et santé » vise à :

- Prendre en compte des risques naturels liés eau, aux mouvements de terrains.
- Poursuivre la transition énergétique.
- Prendre en compte les nuisances liées aux déplacements.

Règlement et zonage

- Règles d'implantation et de hauteur spécifique le long des axes routiers (notamment RD30 et RD50) et autoroutiers.
- Le règlement prévoit une marge d'adaptation aux règles d'implantation et/ou d'emprise et de hauteur pour les dispositifs nécessaires à la production et à l'utilisation des énergies renouvelables.
- Dans les zones U2 à U6, le règlement prévoit un surplus de droits à construire concernant la hauteur des constructions pour les constructions à très haute performance énergétique.

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT de la Métropole du Grand Paris est le document de mise en œuvre du PADD de ce même document et constitue son volet prescriptif. Il doit trouver une traduction au sein du PLUi de Paris Terres d'Envol.

Les prescriptions du DOO sont accompagnées de six cartes qui couvrent la totalité du territoire de la MGP. Les cartes du DOO sont prescriptives et leur lecture s'articule avec l'ensemble des prescriptions écrites. La légende de ces cartes est cohérente avec le texte du DOO avec lequel elle fait le lien. Ces cartes, qui ne sont pas une représentation à la parcelle, ont pour objet de mettre en exergue les enjeux métropolitains et n'ont pas vocation à être exhaustives. L'échelle des cartes du DOO, le recours à des figurés symboliques et le rapport de compatibilité laissent une marge d'interprétation aux Territoires dans la déclinaison plus précise de ces cartes dans le cadre du PLUi, notamment au regard de la réalité du terrain.

RENFORCER LA PLACE DE LA NATURE ET DÉVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE

Ces cartes sont le socle ayant servi à établir l'axe du PADD de Paris Terres d'Envol « Paris Terres d'envol, vers un territoire des nature plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé ».

Se trouvent dans cet axe toutes les orientations ayant trait à la préservation des espaces naturels, les liens entre les réservoirs de biodiversité, la préservation de la nature en ville, adaptation au changement climatique, la prise en compte des risques et de nuisances... Ces orientations, compatibles avec les prescriptions du DOO, trouvent une traduction dans le dispositif réglementaire du PLUi.

**CARTOGRAPHIE SCHEMATIQUE
DES GRANDES ORIENTATIONS**

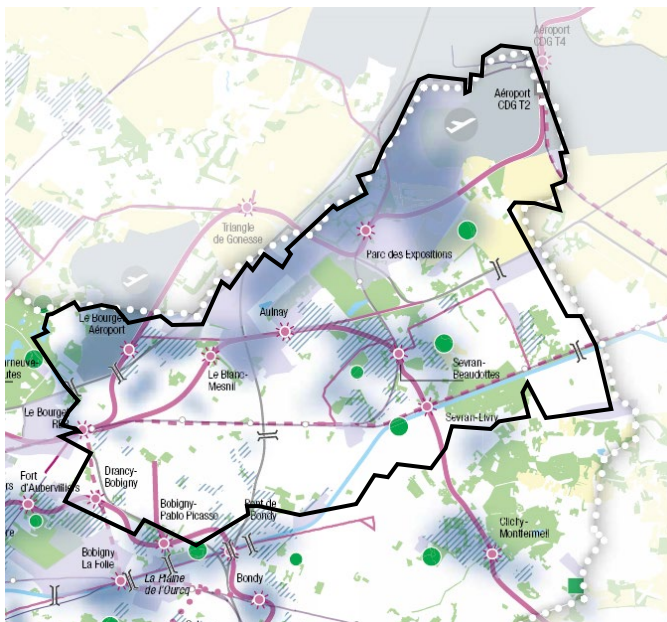
I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

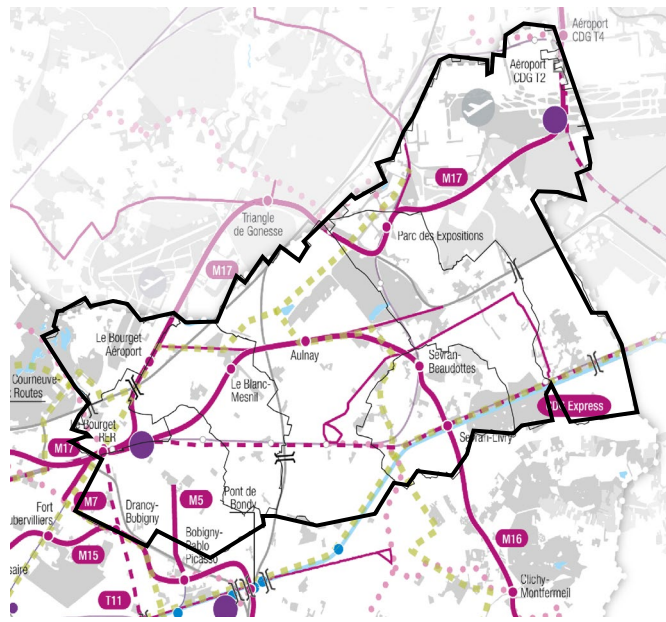
2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS I SCOTI

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT :

Deux des six cartes traitent des prescriptions ayant trait aux projets et aux liens entre les territoires .



VEILLER À UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DANS DES ZONES D'INTENSITÉ URBAINES SUR LE TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN



TISSER DES LIENS ENTRE LES TERRITOIRES

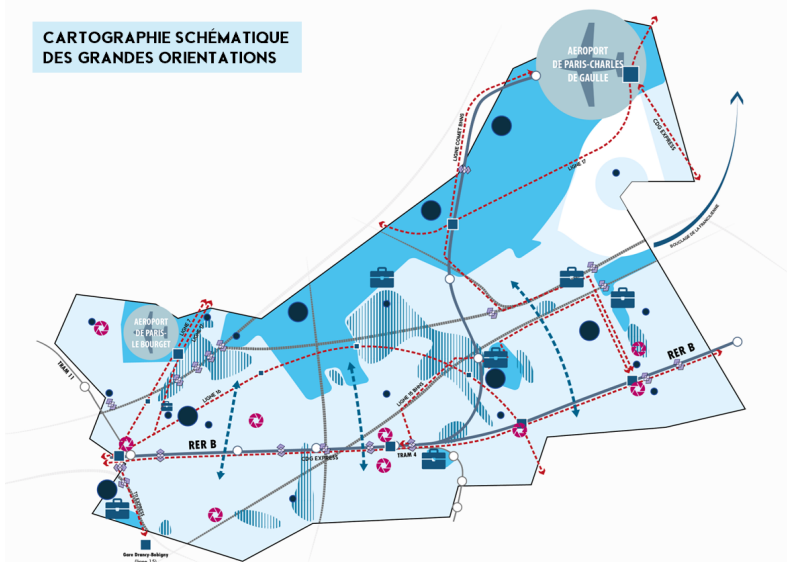
TRADUCTION DANS LE PLUI :

Ces cartes sont le socle ayant servi à établir l'axe du PADD de Paris Terres d'Envol « Paris Terres d'envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs ».

Y sont déclinées les orientations liées à la préservation de la qualité du cadre de vie, la résorption des coupures urbaines et le développement du maillage du territoire, le développement du territoire appuyé sur les pôles gares et la diversification économique du territoire.

Paris Terres d'envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé

CARTOGRAPHIE SCHEMATIQUE DES GRANDES ORIENTATIONS



I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

3 LE SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT

Le SRHH fixe, en articulation avec la politique du logement, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement. Il doit ainsi déterminer les objectifs à atteindre en matière de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, et répondre aux besoins des personnes en situation d'exclusion, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, dans le cadre de la mise en œuvre d'une veille sociale unique. Le SRHH fixe également les objectifs globaux en matière de rénovation thermique des logements, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne.

Il fixe 5 grands objectifs :

- I. Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages
- II. Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels
- III. Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues
- IV. Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants
- V. Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logements

Les objectifs de construction de logements sont les suivants à Paris et à l'échelle des établissements publics territoriaux de la Métropole du Grand Paris :

OBJECTIFS DU SRHH :

Dépt	Intercommunalités	Objectifs
Total Métropole du Grand Paris		37 743
75	T1 - Paris	3 988
92	T2 - Vallée sud Grand Paris	2 791
92	T3 - Grand paris Seine Ouest	2 000
92	T4 - Paris Ouest la Défense	4 459
92	T5 - Boucle Nord de seine	2 815
Total des Hauts-de-Seine		12 065
93	T6 - Plaine Commune	3 709
93	T7 - Paris Terres d'Envol	2 322
93	T8 - Est Ensemble	3 065
93	T9 - Grand Paris Grand Est	2 335
Total de la Seine-Saint-Denis		11 431
94	T10 - Paris Est Mame et Bois	2 980
94	T11 - Grand Paris Sud Est Avenir	1 884
94	T12 - Grand Orly Seine Bièvre	5 395

Soit **13 932** logements sur la période du SRHH (2024-2030), et **23 220** supplémentaires si cette obligation est étendue sur la période du PLUI (2030-2040).

Au total, **37 152 logements attendus** sur la période 2024-2040.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

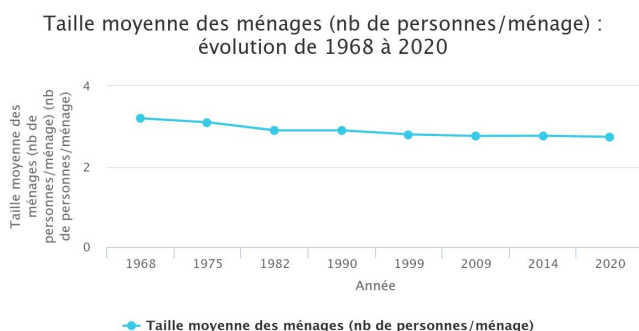
A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

3 LE SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT

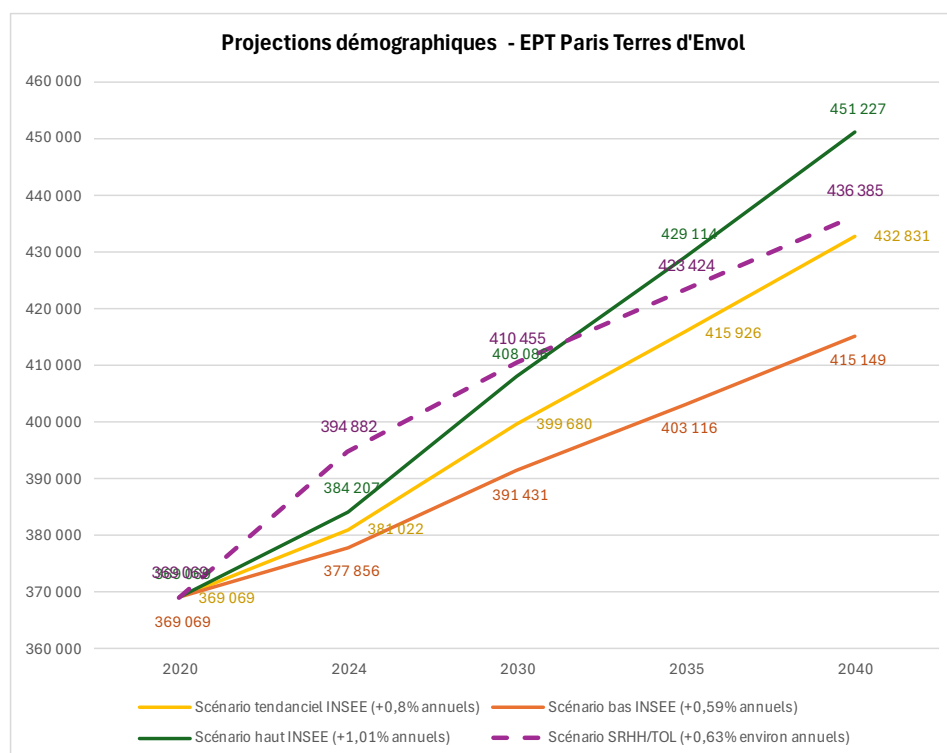
PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES :

Des scénarios de projections démographiques ont été réalisées à l'échelle du territoire de Paris Terres d'Envol, à partir de la méthodologie que l'INSEE a déployé à l'échelle du département de la Seine-Saint-Denis appliqué à Paris Terre d'Envol. Les projections démographiques réalisées prévoient entre **415 000 et 451 000** habitants à horizon 2040, avec un taux de variation annuel entre +0,59% et +1,01%. Cette croissance démographique engendre un besoin en production de logements entre **12 500 et 26 000** à horizon 2040, en s'appuyant sur l'hypothèse d'un taux de desserrement des ménages (nombre de personnes par logement) dans la continuité de celui observé sur la période .

Cependant, et afin de contribuer à l'effort de production exigé par le SRHH à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, l'EPT Paris Terres d'Envol a choisi de suivre l'objectif fixé de **2 322 logements par an sur la période du SRHH**, à savoir **13 932 logements** entre 2024 et 2030. Ce scénario étendu sur la période du PLUi engendre **un besoin de construction d'environ 34 830 logements au total entre 2024 et 2040**, hors point mort. Selon ces objectifs, et en appliquant un desserrement des ménages identique à celui constaté par l'INSEE sur ces 5 dernières années (-0,03%), **ainsi que le calcul d'un point mort en hypothèse tendancielle à 1 362 logements par an**, cela impliquerait une augmentation de population d'environ **40 000 habitants**, soit une hausse totale de 11 % de la population estimée pour 2024.



Année	Taille moyenne des ménages (nb de personnes/ménage)
1968	3,2
1975	3,1
1982	2,9
1990	2,9
1999	2,8
2009	2,76
2014	2,76
2020	2,73



I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

3

LE SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT

CALCUL DU POINT MORT :

Année de référence : 2014
 "Terme" du point mort : 2020
 Du 1er janvier au 31 décembre
 Durée de la période : 6

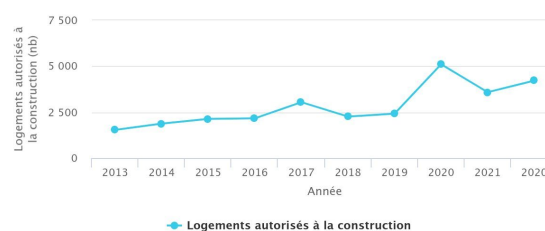
	2014	2020	Variation 2014-2020
Construction neuve (Syndel)			14 655
Population des Ménages (INSEE)	352589	369069	16 480
Taille Moyenne des Ménages (INSEE)	2,76	2,73	-0,03
Nombre de logements (INSEE)	133063	142202	9 139
Nombre de Résidences Principales (INSEE)	125203	133089	7 886
Nombre de Résidences Secondaires (INSEE)	1046	1389	343
Nombre de Logements vacants (INSEE)	6814	7724	910

Renouvellement	5 516	Logements nouveaux utilisés pour le renouvellement du parc- 2007-2013	Evolution	0,69% par an 919 logements par an de la construction 38% neuve
Desserrement	1 404	Logements nécessaires au desserrement des ménages	Evolution	0,18% par an 234 logements par an de la construction 10% neuve
Variation résidences secondaires et logements vacants	1 253	Logements inoccupés ou secondaires supplémentaires	Evolution	0,16% par an 209 logements par an de la construction 9% neuve
Logements utilisés pour la croissance démographique	6 482			
Point Mort (R+D+V)	8 173			
Point Mort par an	1 362			

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS PRÉVUE PAR LE PLUI :

- La construction dans les projets d'aménagements (OAP sectorielles et zones de projet UP et AU) :
 - Environ **21 800** logements nets programmés ou prévus, remplissant à eux seuls largement les objectifs du SRHH. Il est à noter cependant que qu'une partie des projets identifiés dépassent la perspective de 2030.
 - Ramené sur la période PLUI, cela correspond à une production de **1 360** / an en moyenne entre 2024 et 2040.
- La construction dans le diffus ou au sein de projets d'aménagement futurs :
 - 13 030 logements supplémentaires à prévoir sur la période, soit dans le diffus soit dans de futures opérations ;
 - Soit 869 logements / an en moyenne.

Logements autorisés à la construction : évolution de 2013 à 2020



- Ces 9 dernières années, la production de logement sur le territoire a été de **2 400 logements en moyenne par an. Une moyenne supérieure à l'objectif du SRHH.**
- La réponse aux objectifs du SRHH et de la TOL se fera essentiellement via les **projets d'aménagements**. Ils remplissent déjà **59% des objectifs**.
- Ces projets sont encadrés et rendus possibles par le PLUI à travers divers outils : OAP sectorielles, zones UP, plans masses... Ainsi que par les capacités de densification importantes permises dans les zones U2, U3, U4 et U5.

Le PLUI de Paris Terres d'Envol s'inscrit ainsi dans les objectifs chiffrés de production de logements du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

3

LE SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT

OBJECTIFS DU SRHH :

- Réaliser les objectifs de production de la loi SRU.
- Tous les leviers doivent être mobilisés pour atteindre les objectifs légaux de développement du parc social : construction neuve, acquisition-amélioration de logements du parc privé, ou reconventionnement de parc HLM arrivé en fin de convention.

ÉTAT DES LIEUX :

Le nombre de logements locatifs sociaux à Paris Terres d'Envol en 2018 était de 47 020, soit une moyenne de **36 %** du parc de logements.

L'objectif du SRHH est la production de **550 à 725 nouveaux logements sociaux par an. Cette production intègre la reconstitution de l'offre ANRU.**

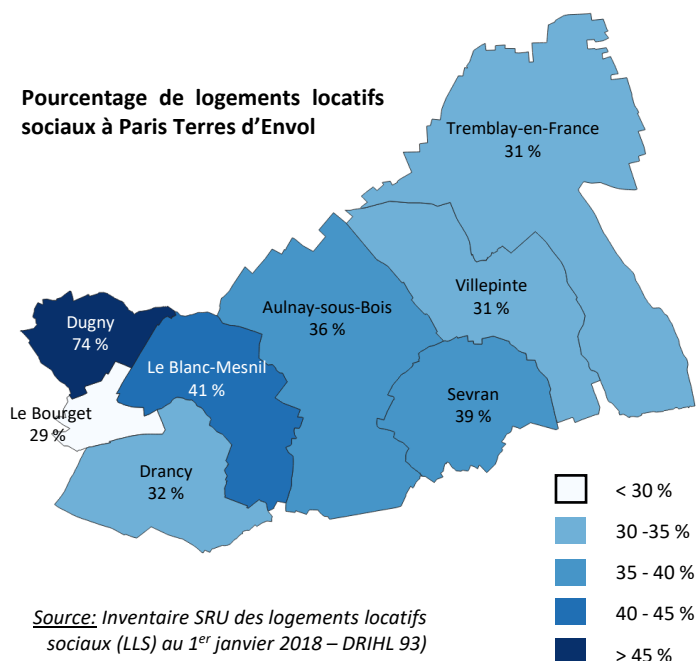
Deux communes ont un taux de logements sociaux supérieur à 40 % : Le Blanc-Mesnil (41 %) et Dugny (74 %).

Seule la commune du Bourget n'atteignait pas l'objectif de 30 % de logements sociaux fixé par le SDRIF à l'horizon 2030.

A contrario, près des trois quarts des logements de la commune de Dugny sont des logements locatifs sociaux.

L'EPT Paris Terres d'Envol est donc particulièrement pourvu en logements locatifs sociaux et respecte les obligations de la loi SRU et du SDRIF.

Pourcentage de logements locatifs sociaux à Paris Terres d'Envol



TRADUCTION DANS LE PLUI :

Au sein du PLUi, la production de logements locatifs sociaux est permise par la mise en place d'outils adaptés à l'échelle des secteurs de projet : **emplacements réservés pour mixité sociale, programmation des OAP sectorielles...**

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

4

PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS D'ÎLE-DE-FRANCE IPDUFI

Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), document approuvé le 19 juin 2024, vise un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé, la préservation de la qualité de vie, tout en tenant compte des contraintes financières. Ce plan est actuellement en révision et a fait l'objet d'un arrêt en date du 27 mars 2024.

Il fixe le cadre de la politique de mobilité pour l'ensemble de la région Île-de-France. Il définit, à l'horizon 2020, les objectifs et les actions à mettre en œuvre pour les déplacements tant des personnes que des biens.

Le PDUIF est constitué de trois documents :

- Le document principal qui précise les enjeux, les objectifs et le plan d'actions à mettre en œuvre sur la période 2010-2020
- Un rapport environnemental qui analyse l'incidence sur l'environnement des actions inscrites au PDUIF
- Une annexe accessibilité qui détaille les actions à mener pour faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite

Le PDUIF entend développer des actions à mettre en œuvre à partir de 9 défis et un point sur le partage multimodal de la voirie (PMV) :

- 1. Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs [Action 1.1],
- PMV. Le partage multimodal de la voirie au cœur de la stratégie du PDUIF,
- 2. Rendre les transports collectifs plus attractifs [Actions 2.1 à 2.9],
- 3. et 4. Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo [Actions 3/4.1 à 3/4.2 – 3.1 – 4.1 à 4.3],
- 5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés [Actions 5.1 à 5.6],
- 6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement [Actions 6.1 à 6.2],
- 7. Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train [Actions 7.1 à 7.5],
- 9. Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements [Actions 9.1 à 9.3].

Les applications du PDUIF concernant le stationnement véhicule à Paris Terres d'Envol :

Les constructions à destination d'habitation :

Il est préconisé de ne pas exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.

Commune	Prescription du PDUIF		Règle du PLUI	
	Taux de motorisation (2023)	Nombre de place par logement à ne pas dépasser	A moins de 500 m d'un TC	A plus de 500m d'un TC
Tremblay-en-France	0,83	1,9	min. 1pl/log	min. 1pl/log en U1, 1,5 pl/log
Villepinte	0,80	1,6	min. 1pl/log	min. 1pl/log en U1, 1,5 pl/log
Sevran	0,76	1,4	min. 1pl/log	min. 1pl/log en U1, 1,5 pl/log
Aulnay-sous-Bois	0,71	1,5	min. 1pl/log	min. 1pl/log en U1, 1,5 pl/log
Le Blanc-Mesnil	0,71	1,45	min. 1pl/log	min. 1pl/log en U1, 1,5 pl/log
Drancy	0,66	1,33	min. 1pl/log	min. 1pl/log en U1, 1,5 pl/log
Dugny	0,70	1,4	min. 1pl/log	min. 1pl/log en U1, 1,5 pl/log
Le Bourget	0,60	1,1	min. 1pl/log	min. 1pl/log en U1, 1,5 pl/log

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

4

PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS D'ÎLE-DE-FRANCE IPDUFI

Construction à destination de bureaux :

Commune	Règle du PLUI	
	Au sein des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement	Hors des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement
Tremblay-en-France	Pas de minimum max.1 place pour 60m ² de sdp	min. 1 place pour 100m ² de sdp Max. 1 place pour 50m ² de sdp
Villepinte	Pas de minimum max.1 place pour 60m ² de sdp	min. 1 place pour 100m ² de sdp Max. 1 place pour 50m ² de sdp
Sevran	Pas de minimum max.1 place pour 60m ² de sdp	min. 1 place pour 100m ² de sdp Max. 1 place pour 50m ² de sdp
Aulnay-sous-Bois	Pas de minimum max.1 place pour 60m ² de sdp	min. 1 place pour 100m ² de sdp Max. 1 place pour 50m ² de sdp
Le Blanc-Mesnil	Pas de minimum max.1 place pour 60m ² de sdp	min. 1 place pour 100m ² de sdp Max. 1 place pour 50m ² de sdp
Drancy	Pas de minimum max.1 place pour 60m ² de sdp	min. 1 place pour 100m ² de sdp Max. 1 place pour 50m ² de sdp
Dugny	Pas de minimum max.1 place pour 60m ² de sdp	min. 1 place pour 100m ² de sdp Max. 1 place pour 50m ² de sdp
Le Bourget	Pas de minimum max.1 place pour 60m ² de sdp	min. 1 place pour 100m ² de sdp Max. 1 place pour 50m ² de sdp

Le PLUI est compatible avec les prescriptions du PDUIF en matière de stationnement pour les habitations et les bureaux.

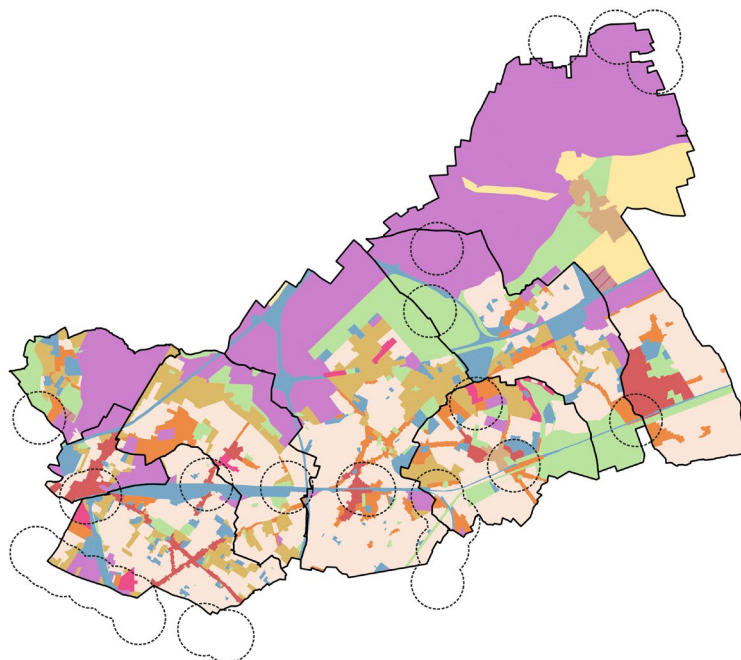
Par ailleurs, le code de l'urbanisme fixe également des normes de stationnement, à savoir

Conformément à l'article L.151-36 : Pour les constructions à destination d'habitation à moins de 500 mètres d'une gare, **1 place par logement maximum**.

Conformément à l'article L.151-35 : pour les logements sociaux et résidences universitaires à plus de 500 mètres d'une gare, **1 place par logement maximum**.

Pour les logements sociaux et résidences universitaires à moins de 500 mètres d'une gare, **0,5 place par logement maximum**.

Ces normes sont appliquées dans le PLUI.



 Périmètre de 500 m
autour des stations
des transport

Le stationnement vélo

Les règles qualitatives et quantitatives en matière de stationnement vélo reprennent les dispositions du décret n° 2022-930 du 25 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, et à l'Arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, qui fixent la surface par emplacement et le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos en fonction de la catégorie et de la capacité du bâtiment.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

5

PLAN LOCAL DE MOBILITE PARIS TERRES D'ENVOI

Le plan local de mobilité (PLM) de Paris Terres d'Envol, approuvé le 12 juillet 2022, constitue un document stratégique permettant de structurer une politique de mobilité cohérente, consciente des enjeux environnementaux à l'échelle du territoire. Il constitue une déclinaison locale, plus précise du PDUIF.

Le PLM s'appuie sur 6 grands objectifs déclinés en 50 actions :

- Mieux intégrer le territoire dans les échanges franciliens
- Garantir l'accessibilité routière et en bus
- Repenser la place de la voiture dans l'espace public
- Favoriser la marche et le vélo
- Encourager de nouveaux usages de mobilité
- Améliorer le transport et la livraison de marchandises.

LES GRANDS OBJECTIFS DU PLM

TRADUCTION DANS LE PLUI :

Mieux intégrer Paris Terres d'Envol dans les échanges franciliens

Le PADD prévoit de développer, rénover et créer des itinéraires piétons et cyclistes sécurisés permettant de rejoindre les gares, favorisant ainsi ces modes de déplacement.

Garantir l'accessibilité routière et en bus

Le PADD envisage l'amélioration de l'attrait et de l'efficacité des lignes de bus pour offrir une meilleure qualité de transport. Il prévoit d'établir des connexions plus performantes entre les gares locales, notamment en instaurant des liaisons de bus et/ou des zones réservées à la mobilité douce. De plus, il s'agit de créer des trajets structurants de bus qui relient efficacement les gares aux zones résidentielles et professionnelles.

L'OAP mobilité prévoit la création d'éco-stations bus, sur la plupart des pôles GPE permettront une meilleure intermodalité en rabattement/diffusion.

Repenser la place de la voiture dans l'espace public

Le PADD permet de maintenir l'accessibilité des espaces en voiture tout en promouvant le report modal avec les mobilités actives et transporte en commun

Favoriser la marche et le vélo

Encourager de nouveaux usages de mobilité

Le PADD prévoit de développer le stationnement et les services vélos à proximité des équipements, dans les centralités, les micro-centralités du tissu pavillonnaire, les quartiers en renouvellement urbain, les gares et les pôles d'échange.

L'OAP thématique mobilité intègre des orientations concernant l'intermodalité, les réseaux cyclables et piétons, les circulations apaisées à l'échelle des opérations, les installations en faveur des mobilités actives et durables.

Améliorer le transport et la livraison de marchandises.

Le PADD ambitionne de mieux encadrer les flux de transport de marchandises en anticipant les évolutions de l'activité logistique sur le territoire pour réduire les impacts négatifs. Il inclut également la prise en compte des changements liés aux nouvelles habitudes de consommation, en lien avec les futures gares du Grand Paris Express, qui modifieront les flux actuels, ainsi que le développement du e-commerce, en optimisant la logistique urbaine du dernier kilomètre.

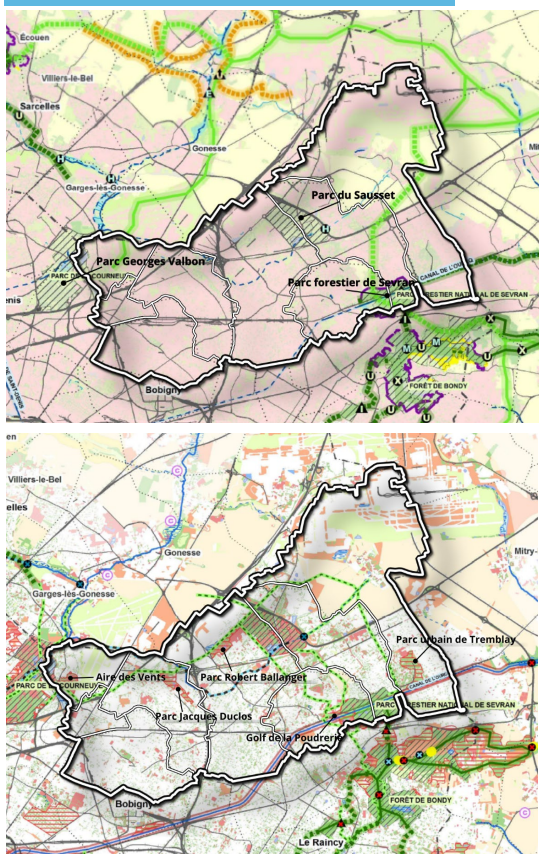
I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

6 SCHEMA DE COHERENCE ECOLOGIQUE ISRCEI

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, le 21 octobre 2013. Le SRCE est un document de planification régional dédié à la préservation de la trame verte et bleue, en Ile-de-France. Il a pour objectif d'identifier, préserver et remettre en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques

ORIENTATIONS DU SRCE



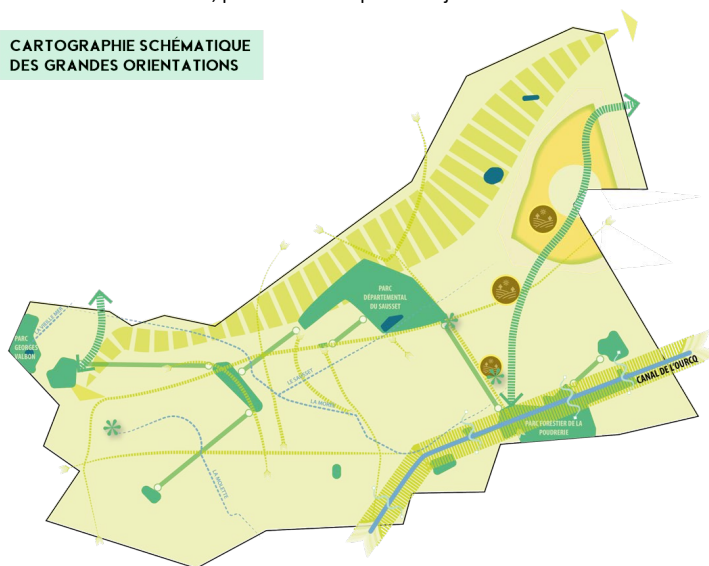
Sur le territoire de Paris Terres d'Envol, les principaux éléments qui ressortent du SRCE sont :

- Des liaisons d'intérêt en milieu urbain à Sevrain, Aulnay-sous-Bois, Villepinte, Le Blanc-Mesnil, Dugny, Le Bourget.
- Des secteurs d'intérêt en milieux urbains: Parc urbain de Tremblay, Parc Robert Ballanger à Aulnay, Golf de la Poudrerie, l'Aire des vents à Dugny et Parc Jacques Duclos au Blanc Mesnil.
- Des réservoirs de biodiversité sont identifiés à Aulnay-sous-Bois (Parc du Sausset), Dugny (Parc Georges Valbon), Sevrain (Ensemble boisé du Parc de la Poudrerie, Villepinte (bois de la Tussion et les Sablons).
- Un corridor alluvial multitrane en contexte urbain à restaurer avec les milieux humides alluviaux à Villepinte.
- Des éléments fragmentant à traiter : Morée sur l'ensemble d'Aulnay-sous-Bois Autoroute A 104.

TRADUCTION DANS LE PLUI :

Paris Terres d'envol, vers un territoire DE NATURE, plus résilient et VERTUEUX, prenant en compte les enjeux de santé

CARTOGRAPHIE SCHEMATIQUE DES GRANDES ORIENTATIONS



Au sein du PADD de Paris Terres d'Envol, **les protections et ambition de remise en bon état des milieux** sont traduites de la façon suivante:

 Conserver et mettre en valeur les grands espaces naturels et forestiers

 Préserver et conforter les corridors écologiques identifiés dans le SRCE

 Renforcer les trames vertes dans le tissu urbain

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

7

SDAGE SEINE NORMANDIE ET LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU ISAGEI

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Seine-Normandie est un document stratégique établi pour la gestion et la protection des ressources en eau dans le bassin hydrographique Seine-Normandie.

Ce schéma, mis en œuvre par le Comité de Bassin Seine-Normandie et l'Agence de l'eau Seine-Normandie, a pour objectif de répondre aux exigences de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de l'Union européenne.

Les grands défis du SDAGE 2022 -2027

- **Orientation fondamentale 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée**
- **Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable**
- **Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles**
- **Orientation fondamentale 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique**
- **Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral**

TRADUCTION DANS LE PLUI :

LE PADD

La PADD développe ces grands défis au sein de l'Axe « Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé »:

En effet, il définit les principes de préservation et de valorisation des milieux humides et établit des principes de valorisation des cours d'eau et des milieux aquatiques. En matière de gestion des ressources en eau, le PADD développe une stratégie visant à garantir les besoins en eau potable et à réduire le ruissellement, en accord avec les orientations. De plus, une disposition spécifique pour la prise en compte du ruissellement est appliquée aux zones d'activité économiques. Il définit les principes de gestion des eaux pluviales grâce à la limitation de l'imperméabilisation, la valorisation de l'eau à ciel ouvert, les techniques alternatives et la prise en compte des contraintes géotechniques.

Le PADD exprime une volonté de renforcer la résilience de la ville face au changement climatique par la réduction de l'artificialisation des sols, la diminution des îlots de chaleur urbains (ICU), la préservation de la pleine terre et du végétal dans les espaces publics, ainsi que dans le tissu privé, notamment au sein des grandes résidences.

LES OAP

L'OAP « environnement et santé » définit des principes de gestion intégrée des eaux pluviales, d'infiltration et de désimperméabilisation. Ces principes incluent la préservation des milieux contribuant au maintien de la fraîcheur sur le territoire et favorisent également le cycle naturel de l'eau par des mesures de désimperméabilisation des sols et de gestion alternative des eaux pluviales.

L'OAP thématique « développement économique » décline des principes favorables à l'infiltration et à l'utilisation de matériaux poreux pour les espaces extérieurs, spécifiquement sur les secteurs d'activités économiques.

Les OAP sectorielles permettent de décliner les principes de l'OAP environnement à l'échelle des secteurs de projet. Chaque secteur prévoit des espaces verts favorables à la réduction du ruissellement, en fonction du contexte urbain et des contraintes spécifiques.

REGLEMENT ET ZONAGE

Pour réduire le ruissellement et limiter l'imperméabilisation :

- Protection des grandes aires d'importance : le territoire protège les zones favorables à l'infiltration.
- Obligations en matière de pleine terre : certaines zones sont définies avec des obligations spécifiques pour maintenir des surfaces de pleine terre.
- Des mesures protègent les parcs, les espaces paysagers protégés et les alignements d'arbres, des éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements.

De plus, des incitations sont proposées pour la récupération de l'eau, destinée à l'arrosage des espaces verts et/ou à l'alimentation des sanitaires.

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

SDAGE SEINE NORMANDIE ET LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU ISAGEI

Déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. Délimité selon des critères naturels, il concerne un bassin versant hydrographique ou une nappe.

- 1/ Redonner de la place à l'eau dans les dynamiques d'aménagement du territoire pour rendre visible l'eau et ses paysages en maîtrisant les risques
- 2/ Rééquilibrer les fonctions hydraulique, écologique et paysagère des cours d'eau, des infrastructures hydro-écologiques et des milieux aquatiques diffus pour soutenir la création d'un lien social
- 3/ Fixer une ambition pour la qualité des eaux superficielles
- 4/ Développer des usages créateurs de lien social autour de l'eau
- 5/ Engager la reconquête patrimoniale des eaux souterraines et la pérennisation de leurs usages
- 6/ Organiser et faire vivre la gouvernance du SAGE.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

7

LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU ISAGEI

OBJECTIFS DU SAGE :

1/ Redonner de la place à l'eau dans les dynamiques d'aménagement du territoire pour rendre visible l'eau et ses paysages en maîtrisant les risques

- 1.1.4 Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme
- 1.1.5 Intégrer la protection des zones humides et des espaces à caractère humide dans les projets d'aménagement et suivre leur évolution
- 1.1.7 Inscrire le tracé des anciens rus dans les documents d'urbanisme
- 1.2.4 Traduire l'objectif de désimperméabilisation des sols dans les documents d'urbanisme
- 1.2.5 Faire de chaque projet d'aménagement ou de rénovation urbaine public ou privé, une opportunité de mise en œuvre des démarches de gestion intégrée des eaux pluviales à la source, en veillant à leur qualité paysagère
- 1.2.6 Améliorer la gestion des eaux pluviales et du ruissellement sur les emprises imperméabilisées privées existantes
- 1.3.4 Préserver les fonctionnalités du lit majeur des cours d'eau dans les documents d'urbanisme

TRADUCTION DANS LE PLUI :

PADD

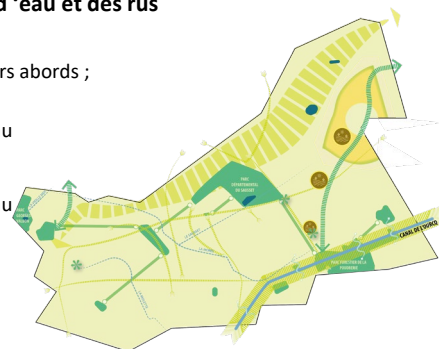
Améliorer l'assainissement et la gestion du ruissellement pluvial en suivant le schéma directeur existant et en développant des systèmes de gestion alternative des eaux pluviales comme les noues drainantes végétalisées dans les secteurs où les conditions techniques le permettent.

Repérage des plans d'eau et des rus

Les rus et leurs abords ;

Les plans d'eau

Les plans d'eau



OAP | Préserver et valoriser la ressource en eau Gestion des eaux pluviales

- Les projets devront intégrer des solutions de gestion à ciel ouvert des eaux pluviales [...] afin de valoriser le cycle naturel de l'eau, limiter les effets de ruissellement et recharger les nappes phréatiques. Intégration de l'eau dans les aménagements d'espaces publics .

Réduction des surfaces imperméables

Dans les secteurs déjà urbanisés, le projet devra veiller à réduire les surfaces imperméables par rapport à la situation existante en faveur de la pleine terre et/ou de revêtements perméables.

Zonage et règlement

- Création d'un zonage Nzh pour les zones humides. Seuls les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles et aménagements légers (sous condition) nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux.
- Instauration d'une zone tampon de protection de 6 à 15 mètres de part et d'autre des cours d'eau.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

7

LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU ISAGEI

OBJECTIFS DU SAGE :

3/ Fixer une ambition pour la qualité des eaux superficielles

3.3.2 Éviter, réduire et compenser les impacts quantitatifs et qualitatifs du ruissellement des principaux axes routiers et des voiries nouvelles ou à rénover sur la qualité des eaux superficielles

4/ Développer des usages créateurs de lien social autour de l'eau

4.1.2 Aménager les berges de manière à pouvoir accueillir les usages de loisirs

4.1.3 Créer et entretenir des cheminements le long des berges des cours d'eau et mettre en réseau les espaces de ressourcement via une signalétique spécifique.

4.1.4 Identifier et valoriser le patrimoine bâti et le patrimoine naturel liés à l'eau sur le territoire.

4.2.4 Profiter des opérations d'aménagement pour redonner une place à l'eau dans la ville

5/ Engager la reconquête patrimoniale des eaux souterraines et la pérennisation de leurs usages

5.2.1 Améliorer la protection réglementaire des captages destinés à l'alimentation en eau potable

5.2.5. Réaliser des économies d'eau chez tous les acteurs du SAGE et les usagers

TRADUCTION DANS LE PLUI :

PADD :

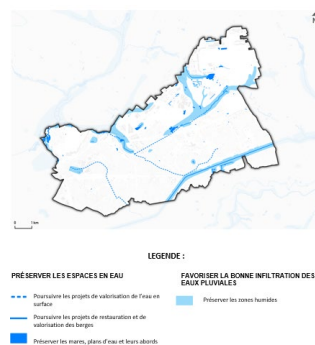
- **Améliorer l'assainissement et la gestion du ruissellement pluvial** en suivant le schéma directeur existant et en développant des systèmes de gestion alternative des eaux pluviales comme les noues drainantes végétalisées dans les secteurs où les conditions techniques le permettent.
- **Préserver la qualité des sols** pour faciliter l'infiltration et la dépollution des eaux pluviales et la recharge des nappes souterraines.

PADD :

Repenser le rapport entre le canal de l'Ourcq et le territoire notamment en valorisant, renaturant et redonnant une fonction aux berges

Redonner sa place à l'eau, très présente sur le territoire mais peu visible, la protéger et la valoriser : le canal, les rus, et leurs abords, notamment la Molette, la Morée et le Sausset, et les zones humides identifiées dans le SAGE Croult – Enghien – Vieille Mer.

L'OAP « environnement et santé » vise la protection du patrimoine humide et aquatique



Les OAP Sectorielles / Préserver et valoriser la ressource en eau

2. Intégration de l'eau dans les aménagements d'espaces publics

- Afin de favoriser le confort climatique et la qualité des espaces public et permettre la régulation des températures, les projets chercheront à intégrer l'eau, tels que des fontaines à eau ou encore des mares ou par la mise en valeur des cours d'eau... tout en garantissant une gestion économe de cet élément.

Règlement :

- **Le règlement favorise l'infiltration des eaux pluviales**
La gestion des eaux pluviales à la source par infiltration et sans rejet vers le réseau d'assainissement doit être systématiquement recherchée jusqu'à une pluie d'occurrence trentennale.

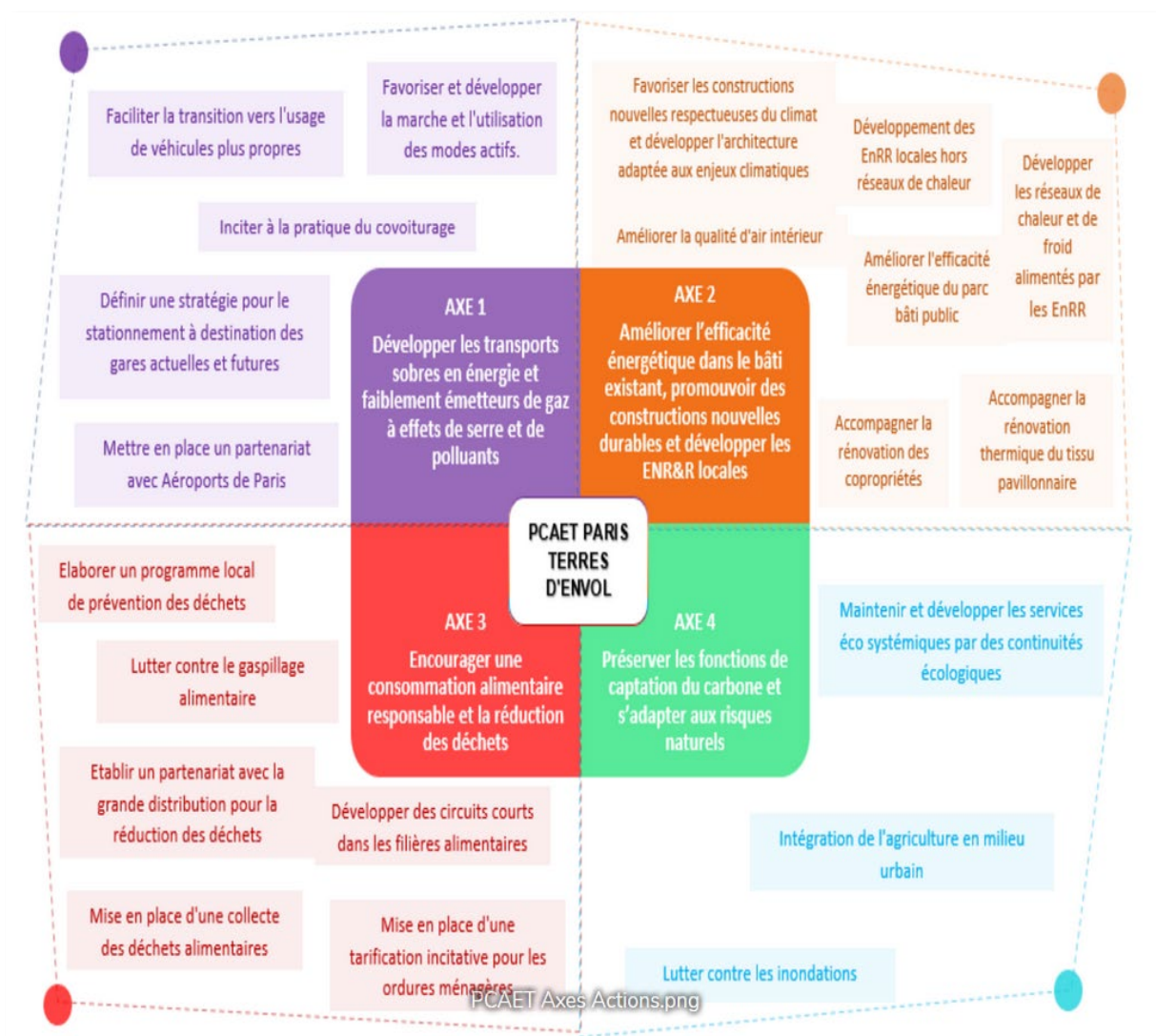
I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

7 PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

Plan Climat Air Energie Territorial a été approuvé le 12 avril 2021, dans le respect des obligations légales et réglementaires qui incombent aux territoires du fait des engagements nationaux pour le climat et en articulation avec les différents outils de planification stratégique et d'urbanisme existant aux différentes échelles de l'action administrative.

Il comprend un programme de 21 actions qui doit permettre, dans les domaines d'actions du territoire, notamment dans les domaines de compétence du territoire et en collaboration étroite avec les communes, d'atteindre les objectifs fixés par le Plan Climat Air Energie Territorial de la Métropole du Grand Paris.



I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

7

PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

LES GRANDS AXES DU PCAET

21 actions sont regroupées autour de 4 axes stratégiques :

- Développer les transports sobres en énergie et faiblement émetteurs de gaz à effet de serre et polluants ;
- Améliorer l'efficacité énergétique dans le bâti existant, promouvoir des constructions nouvelles durables et développer les énergies renouvelables et de récupération locales ;
- Encourager une consommation alimentaire responsable et la réduction des déchets ;
- Préserver les fonctions de captation du carbone et s'adapter aux risques naturels.

TRADUCTION DANS LE PLUI :

Le PADD du PLUi est en adéquation avec les 4 axes stratégiques comme le démontre les orientations suivantes :

Axe Attractif | Orientation n°5 Faire de Paris Terres d'Envol un territoire d'intérêt, d'excellence et d'innovation

- Travailler avec les acteurs du territoire pour l'efficacité des mobilités durables notamment par le développement du potentiel hydrogène (transports en commun, modes actifs, franchissements).
- Faire de Paris Terres d'Envol un territoire innovant, équipé pour répondre aux enjeux de la transition énergétique, écologique et numérique de façon à renforcer son attractivité.

Axe Durable | Orientation 2: Accompagner la sobriété et l'efficacité énergétique du territoire

- Créer un bâti durable exemplaire sur le plan environnemental en visant l'exemplarité énergétique dans les constructions neuves
- Permettre la rénovation énergétique et thermique de l'ensemble du bâti
- Encourager la massification des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique et des modes de chauffage
- Accompagner le développement des énergies renouvelables.

Axe Durable | Orientation 5 Inciter davantage à une vie active en plein air

- Prévoir des espaces d'appropriation de la nature et de production alimentaire bio par circuits courts.
- Préserver les terres agricoles et leur valeur agronomique pour une production locale et saine et préservant des facteurs environnementaux comme le bruit.
- Travailler avec les acteurs du territoire pour l'efficacité des mobilités durables (transports en commun, modes actifs, franchissements, énergies alternatives comme l'hydrogène).

Axe Durable | Orientation 3 Préserver, valoriser et développer la trame verte et bleue et noire

- Préserver, valoriser et accroître l'offre en espaces verts
- Préserver et renforcer les trames écologiques dans les espaces urbains et réintroduire de la nature dans la ville

Le Conseil de Territoire lors de sa séance du 7 décembre 2020 a approuvé les objectifs suivants :

- Affirmer le rôle majeur du territoire dans la Métropole du Grand Paris en confortant sa signature économique liée à la présence des aéroports internationaux de Paris-Charles de Gaulle et de Paris-Le Bourget, en développant la dynamique d'excellence industrielle ainsi que la filière de l'aéronautique, et en facilitant l'accès des habitants à cet emploi local.
- Permettre la réalisation des nombreux et ambitieux projets d'échelle territoriale et métropolitaine, tels que Sevrans Terre d'Avenir, Val Francilia à Aulnay-sous-Bois, le Cluster des Médias dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 à Dugny et au Bourget, et les zones d'activités AeroliansParis à Tremblay-en-France et autour de l'aéroport de Paris-Le Bourget, les ZAC de la Pépinière à Villepinte et Bienvenue-Gare au Bourget, ainsi que les projets dans le cadre du Nouveau Plan National de Rénovation Urbaine, en veillant à leur intégration urbaine et paysagère.
- Renforcer la mixité des fonctions résidentielles, plus généralement présentes au sud du territoire, et les fonctions économiques majeures, principalement concentrées au nord du territoire, afin de diminuer les déplacements pendulaires et limiter les risques et nuisances pour les habitants.
- Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire en termes de qualité de vie et en proposant des logements adaptés aux besoins divers, notamment dans les polarités existantes et futures autour des nouvelles gares, tout en maîtrisant la densification du territoire, en préservant et valorisant son identité patrimoniale, notamment le parc pavillonnaire, et en confortant les actions de rénovation et de réhabilitation du parc de logements sociaux et privés.
- Consolider et améliorer l'offre de transports collectifs avec la réalisation effective des lignes de métro 16 et 17 du Grand Paris Express et des lignes de bus en site propre pour desservir le territoire de manière cohérente et intégrée aux échanges franciliens.
- Développer un territoire dynamique et équitable, en favorisant l'usage des modes alternatifs aux véhicules particuliers par l'amélioration et la sécurisation de la mobilité douce, en travaillant avec les axes structurants et fédérateurs du territoire tels que les RD 932 (ex RN 2), 115, 30, 40, 50, 44 et 970.
- Réduire les coupures urbaines provoquées par les grandes infrastructures de transport telles que les voies ferrées, les gares de triage et les grandes emprises liées aux activités et aux équipements.
- Renforcer l'attractivité commerciale du territoire en améliorant l'accès à une offre de services, de distribution et de service commercial diversifiée, en adéquation avec les besoins des habitants, y compris en termes de filière agricole par le maintien des zones agricoles principalement présentes dans le secteur est du territoire.
- Engager le territoire dans la voie de la transition énergétique et de l'adaptation au changement climatique dans le but d'améliorer le bien-être et la santé de tous en maîtrisant les risques et nuisances, en préservant durablement les ressources en eau et en facilitant l'amélioration de la qualité de l'air extérieur.

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d’Envol, vers un territoire attractif, porte d’entrée de la Métropole du Grand Paris

Orientations du PADD	Diagnostic
Poursuivre le développement du corridor économique • Encourager l'évolution vertueuse des filières historiques du territoire (industrie / aéroportuaire / logistique / BTP) pour en faire des modèles à la pointe de leur secteur, prenant en compte le développement de l'emploi, la rationalisation foncière, la réduction des nuisances et des risques et la transition énergétique. • Être un territoire d'innovation économique s'inscrivant dans le processus national de réindustrialisation et encourager l'accueil des filières de demain en lien avec un mode de vie décarboné. • Réduire l'impact des activités économiques sur la qualité de vie du territoire afin de favoriser la cohabitation avec les lieux d'habitat notamment en diversifiant les possibilités de flux (ferroviaire...).	Un cluster d'entreprises très dynamique dans les domaines aéroportuaire et aéronautique, et d'envergure internationale. Fort de ses deux aéroports, Paris Terres d'Envol dispose d'une signature économique spécifique qui génère de nombreux emplois dans le domaine aéroportuaire et de l'aéronautique comme les services aéroportuaires, le transport, la logistique et le commerce international, mais aussi le tourisme d'affaires ou l'évènementiel professionnel. Paris Terres d'Envol présente également une réelle fonction logistique. Paris Terres d'Envol ambitionne de renforcer les activités et filières existantes, notamment par : - Le développement de l'aviation d'affaires et des services qui lui sont liés ; - La constitution d'un cluster aéronautique ; - La constitution d'un pôle de formation professionnelle dans les domaines de l'aérien et de l'aéronautique ; - Le renforcement des activités événementielles et la modernisation des équipements professionnels et grand public. Trafic poids lourds important en raison des nombreuses zones logistiques.

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

Orientations du PADD	Diagnostic
Conforter voire densifier les ZAE / ZAI existantes en s'appuyant sur les infrastructures telles que les aéroports, les infrastructures routières et les gares et permettre l'accueil de filières industrielles innovantes : - Renouveler le parc immobilier d'entreprise vieillissant, - Développer des services aux entreprises et employés, - Développement et densification des zones aéroportuaires, - Poursuite de l'aménagement de la zone d'activités AéroliansParis, - Densification du Parc d'Affaires Paris Nord 2, - Requalification du site « circuit Carole », - Implantation de nouvelles activités sur l'ancien site industriel PSA à Aulnay-sous-Bois, - Renouvellement des activités économiques du quartier de la Comète . - Développer et renforcer l'attractivité notamment de 3 ZAE du Blanc-Mesnil (du Coudray, de la Morée et du Pont Yblon). Renforcer les activités et filières existantes spécifiques en lien avec la présence des aéroports : - Accompagnement de l'aviation d'affaires et des services qui y sont liés, d'activités de pointe et de recherche en aéronautique, d'activités logistiques, etc., - Constitution d'un pôle de formation professionnelle dans les domaines de l'aérien et de l'aéronautique. Renforcer et diversifier les activités événementielles et culturelles : tourisme d'affaires, congrès, salons, concours. Poursuivre le renouvellement des zones de fret au sein de la plateforme aéroportuaire.	Mutation des zones d'activités concernées par l'arrivée d'une gare du Grand Paris Express : diminution des activités au profit du logement. Un vieillissement et un déclin de certaines zones activités et centre commerciaux. Dépendance à la plateforme aéroportuaire : pose la question de la diversification des activités sur le territoire. En lien avec la ligne 17 du Grand Paris Express, à l'horizon 2027, un projet de requalification et de densification de la ZA Le parc d'Affaires Paris Nord est envisagé. L'objectif est d'y doubler l'offre foncière d'ici 2030, tout en préservant sa qualité paysagère. Ce territoire s'inscrit sur un axe économique structurant, le long de l'autoroute A1, entre les aéroports d'envergure internationale de Paris Le Bourget, 1er aéroport d'affaires européen (5ème mondial), et 4 500 emplois, et Paris Charles de Gaulle, 9ème aéroport mondial pour les passagers et le fret (2ème aéroport européen), et 90 000 emplois. Il est le pôle économique le plus dynamique d'Île-de-France. Paris Terres d'Envol possède plusieurs atouts pour le développement du tourisme comme par exemple les parcs des expositions du Bourget et de Villepinte, le Musée de l'Air et de l'Espace du Bourget et son salon de l'aéronautique de renommée mondiale, son patrimoine bâti historique et ses grands parcs (classés Natura 2000) insuffisamment connus, et des sites comme le mémorial de la Shoah à Drancy.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

C-JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD AU REGARD DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

Orientations du PADD	Diagnostic
Diversifier et conforter les activités économiques sur le territoire afin de compléter l'offre existante Développer et valoriser les activités artisanales, commerces et services, dans le respect du tissu urbain résidentiel existant et au sein des nouvelles opérations notamment à proximité immédiate des futures polarités ou le long des axes structurants en veillant à leur intégration urbaine et paysagère. Favoriser le parcours résidentiel des entreprises et développer des structures permettant d'accueillir tous types d'entreprises : incubateurs, espaces de coworking, pépinières, centres d'affaires, parcs PME-PMI, etc. Densifier l'immobilier d'entreprises dans les zones d'activités (PN2, ZAE CDG...) . Repenser l'aménagement des zones d'activités économiques en favorisant l'accès des salariés aux divers services et en intégrant les principaux enjeux environnementaux (végétalisation, perméabilité des sols, prise en compte du ruissellement des eaux pluviales...). S'appuyer sur la présence historique de l'agriculture et les projets d'agriculture urbaine pour créer de nouvelles opportunités (débouchés, emplois, approvisionnement local). Développer un tissu économique diversifié sur les 9 nouveaux pôles gare du Grand Paris Express adapté avec la fonction résidentielle, pensé en complémentarité de l'existant. Faire davantage bénéficier le territoire du dynamisme touristique lié aux sites événementiels : - Favoriser le tourisme culturel, patrimonial, sportif (JOP 2024, Colisée) et naturel (grands parcs...), - Développer une offre hôtelière adaptée.	Mutation des zones d'activités concernées par l'arrivée d'une gare du Grand Paris Express : diminution des activités au profit du logement. Paris Terres d'Envol s'inscrit comme un territoire «de» et «en» projets. [...] Pour nombre de ces projets, leur programmation est en lien avec les projets de transports collectifs structurants qui vont être développés, notamment dans les secteurs autour des gares (existantes, GPE...). [...] L'accompagnement de ces gares donnera lieu à la création de nouveaux quartiers ou à la densification et la revalorisation des polarités existantes, et concernera également des mutations des zones d'activités situées à proximité de ces futures gares. Dépendance à la plateforme aéroportuaire : pose la question de la diversification des activités sur le territoire. Un volume important d'utilisateurs potentiels ne trouve pas de locaux adaptés à leur besoin. Des zones d'activités peu connectées aux lieux de vie. D'une superficie globale d'environ 400 hectares, les terres agricoles de Paris Terres d'Envol sont entièrement localisées sur la commune de Tremblay-en-France [...] ce territoire concentre d'importants flux de touristes d'affaires mais qui méconnaissent ses autres atouts comme notamment ses grands parcs naturels (Parc du Sausset et Parc Forestier de la Poudrerie), le canal de l'Ourcq, un certain degré de patrimoine bâti. Ce tourisme profite donc assez peu au reste du territoire.

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris	
Orientations du PADD	Diagnostic
Développer, Diversifier et qualifier le tissu commercial existant Valoriser les commerces de proximité existants et développer des commerces de qualité en réponse aux besoins des habitants du territoire dans les cœurs de ville. Constituer ou préserver les linéaires commerciaux et polarités de quartier. Revitaliser les cœurs de ville en rendant plus attractifs les commerces existants, notamment en qualifiant les espaces publics et en menant une réflexion sur le devenir et l'adaptation des petites cellules commerciales. Maintenir une offre commerciale complémentaire aux polarités urbaines dans les centres commerciaux.	Une armature commerciale multipolaire bien répartie sur le territoire : - Les centres commerciaux, qui sont situés en franges du territoire, à l'exception du centre commercial BeauSevran ; - Les linéaires sur les axes structurants (RD 115, 40, 88 et 44) et les pôles commerciaux . - Les pôles de quartier et de proximité, organisés autour de petites et moyennes surfaces alimentaires, qui permettent d'irriguer le reste du territoire . - Des activités plus diffuses dans les zones résidentielles, commerces isolés et quelques activités artisanales parmi lesquels des cafés, hôtels, restaurants, services et établissements automobiles sont fortement représentés. Avec 8 cellules commerciales pour 1 000 habitants contre une moyenne de 16 pour 1 000 à l'échelle de la métropole, l'offre commerciale est faible malgré une forte densité de centres commerciaux. Selon l'IPR, le territoire accueillerait 0,16 commerce alimentaire pour 100 habitants (contre 0,26 à l'échelle de la MGP), 0,15 commerce non alimentaire de proximité (contre 0,27 pour la MGP) et 0,77 m² de centre commercial par habitant (contre 0,41 m² pour la MGP). Cette armature commerciale est un atout pour le territoire et permet d'irriguer les quartiers en profondeur. Toutefois, une analyse par commune et par pôle montre des situations plus disparates. Des locaux commerciaux pas toujours adaptés aux besoins.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

C-JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD AU REGARD DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d’Envol, vers un territoire attractif, porte d’entrée de la Métropole du Grand Paris	
Orientations du PADD	Diagnostic
Ajuster l’offre et le rythme de construction des nouveaux logements au territoire de demain Adapter l’offre en nouveaux logements aux besoins de développement du territoire. Séquencer et adapter le rythme de construction de logements dans le temps pour tenir compte de : • L’arrivée des nouvelles lignes de transports collectifs lourds (GPE), • L’amélioration des lignes existantes (RER B notamment), • La capacité à réaliser les équipements et services nécessairement liés, • L’échéance des projets d’aménagement (production en lien avec les JOP 2024, reconversion de l’ancien site industriel PSA à Aulnay-sous-Bois, etc.). Limiter la mixité des fonctions (habitat / activités économiques) au sein des ZAE notamment dans les zones avec des problématiques de nuisances sonores (PEB) et/ou éloigner de toute commodité (équipements, commerces et services de proximité...).	Une démographie parmi les plus dynamiques de la Métropole du Grand Paris, avec une croissance annuelle de 5 %. Paris Terres d’Envol compte près de 140 000 logements en 2018, il s’agit du territoire de la métropole comportant le moins de logements après Grand Paris Sud Est Avenir. Corrélation entre la taille des ménages et des logements, ce qui conditionne l’accueil de certaines populations. Paris Terres d’Envol s’inscrit comme un territoire «de» et «en» projets. Une part significative du territoire est en effet concernée par des projets en cours, à venir (programmés ou à l’étude) et concernent environ 1/5^{ème} de sa superficie. Mutation des zones d’activités concernées par l’arrivée d’une gare du Grand Paris Express : diminution des activités au profit du logement.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

C-JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD AU REGARD DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

Orientations du PADD	Diagnostic
Faire de Paris Terres d'Envol un territoire d'intérêt, d'excellence et d'innovation Développer les structures de formation et d'enseignement supérieur notamment en ciblant les filières d'excellence et valoriser le lycée agricole du territoire. Accompagner les filières innovantes et notamment le numérique, les énergies renouvelables et décarbonées, et les matériaux durables. Mettre en œuvre les grands projets d'équipements d'intérêt territorial. Travailler avec les acteurs du territoire pour l'efficacité des mobilités durables notamment par le développement du potentiel hydrogène (transports en commun, modes actifs, franchissements). Tendre vers un territoire connecté avec le déploiement du très haut débit et de la 5G afin d'apporter aux entreprises présentes et futures les outils nécessaires pour leur bon fonctionnement et développement. Faire de Paris Terres d'Envol un territoire innovant, équipé pour répondre aux enjeux de la transition énergétique, écologique et numérique de façon à renforcer son attractivité. Créer de nouveaux locaux et mettre à disposition des locaux vacants pour le développement de l'innovation sur le territoire et le soutien à l'entrepreneuriat (tiers-lieux, fablab, etc.).	Avec 60 000 étudiants, la Seine-Saint-Denis est le deuxième pôle universitaire de l'Ile-de-France. Mais cette offre de formation et d'enseignement supérieur est quasi inexistante à Paris Terres d'Envol qui ne compte qu'un seul IUT, à Tremblay-en-France. Un cluster d'entreprises très dynamique dans les domaines aéroportuaire et aéronautique, et d'envergure internationale. Dépendance à la plateforme aéroportuaire : pose la question de la diversification des activités sur le territoire. Des activités liées au numérique et au tertiaire technologique peu présentes. A l'échelle des villes, le territoire Paris Terres d'Envol compte : • Un pôle principal situé dans le centre d'Aulnay-sous-Bois, centre-gare, à proximité de la gare RER ; • Trois pôles secondaires constitués des centres-villes de Drancy, du Blanc-Mesnil et du Vieux Pays de Tremblay-en-France ; • Un grand nombre de pôles de proximité, dont les plus importants, sont situés à proximité des gares RER ou des centres villes. Ces différents pôles d'équipement et de services sont complémentaires les uns avec les autres. Des installations permettant l'exploitation d'énergies décarbonées (géothermie, biomasse). Existence de 11 réseaux de chaleur. Une production possible d'énergie renouvelable (solaire, géothermie, récupération). Un volume important d'utilisateurs potentiels ne trouve pas de locaux adaptés à leur besoin. La modernisation de la plateforme du Bourget permet de répondre à la demande des entreprises qui souhaitent implanter ou étendre leurs activités sur l'aéroport.

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

Orientations du PADD	Diagnostic
Préserver et valoriser l'identité patrimoniale et paysagère du territoire Protéger et valoriser le patrimoine historique et les ensembles architecturaux de qualité et témoins de différentes époques. Préserver et mettre en valeur les richesses et les typicités des tissus pavillonnaires des communes du territoire . Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et paysager tels que les grands parcs et les points de vue remarquables, le canal de l'Ourcq, les cœurs d'îlots verts et les jardins pavillonnaires, les alignements d'arbres remarquables, les petits passages et les sentes. Mettre en réseau les éléments bâtis et paysagers remarquables pour développer le tourisme de proximité. Veiller à l'insertion urbaine et paysagère des grands services urbains comme les aéroports, gares de triage, l'extension de la maison d'arrêt de Seine-Saint-Denis, les hôpitaux, etc. Améliorer et conforter la qualité paysagère et environnementale des ZAE / ZAI tout en confortant leurs liens avec les secteurs résidentiels : - En s'appuyant sur la requalification ou la mutation partielle des zones d'activités comme celles de la Garenne, les Mardelles et la Fosse à la Barbière à proximité de la future gare Aulnay du Grand Paris Express, mais également de la frange nord de la RD115 à Tremblay-en-France et Villepinte (ZAE Charles de Gaulle et Central Parc), et du Blanc-Mesnil (Coudray, Morée et Pont Yblon). - En s'appuyant sur le réaménagement du site PSA à Aulnay-sous-Bois.	9 monuments sont classés et/ou inscrits au titre des monuments historiques et 1 site classé. 8 bâtiments et ensembles bâtis labélisés « Architecture Contemporaine Remarquable ». 6 catégories de patrimoine remarquable bâti identifiées dans le PLUi : bâti de faubourg, les immeubles de rapport, les maisons de maître, le patrimoine agricole, le patrimoine industriel, le patrimoine religieux et civil. Un tissu pavillonnaire important, véritable marqueur de l'identité du territoire et participant à la trame verte. Un réseau d'espaces verts et naturels avec un intérêt fort pour la biodiversité. Les grands parcs et espaces verts sont structurants avec néanmoins des manques de connexions entre ces espaces. Malgré les dynamiques de liaison en cours comme le Chemin des parcs ou la trame verte et bleue régionale, les espaces verts majeurs et vitaux pour le territoire restent peu accessibles depuis les zones urbaines. Nombreuses, et occupant de larges emprises fermées, certaines grandes zones d'activités économiques et certains grands équipements publics créent aussi des limites aux pratiques du territoire. C'est principalement le cas des grandes emprises d'activités du Nord du territoire, des aéroports, des parcs des expositions, de la Maison d'Arrêt de Villepinte, du centre hospitalier intercommunal Robert Ballanger, de stades, etc.

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

Orientations du PADD	Diagnostic
Favoriser l'accessibilité aux transports collectifs existants ou en projet Limiter les déplacements pendulaires en rapprochant les activités qui sont compatibles avec les lieux d'habitat, tout en veillant à ne pas créer de nouvelles nuisances. Accompagner et valoriser l'émergence des nouvelles gares des lignes de métro du Grand Paris Express (Ligne 15,16 et 17) et du prolongement du T11. Renforcer le lien des quartiers aux gares afin de contribuer pleinement au développement du territoire en s'appuyant sur : • L'aménagement de pôles d'échanges de qualité au niveau des gares actuelles et futures • Une insertion urbaine soignée et le développement de projet urbain renforçant le lien vers les gares • La modernisation et l'amélioration du réseau ferré existant, notamment avec la mise en œuvre de travaux sur la robustesse et la fiabilité du RER B • L'amélioration de l'attractivité et de la performance des lignes de bus pour parvenir globalement à une offre de déplacement de qualité • Le renfort des liens entre les gares pour garantir leur interconnexion. Accompagner les projets de Bus à Haut Niveau de Services et notamment entre les gares de Tremblay-en-France et d'Aulnay-sous-Bois Faciliter l'accès aux gares actuelles et futures : • Compléter, rénover et créer des itinéraires piétons et cyclistes sécurisés de rabattement vers les gares favorisant ces modes de déplacement. • Aménager et adapter la voirie à l'approche des gares afin d'en faciliter l'accès en transports collectifs et d'améliorer ainsi leurs vitesses commerciales, et d'inciter ainsi au report modal sur ces réseaux structurants. • Accompagner l'élaboration d'une stratégie de rabattement automobile vers les gares afin d'adapter l'offre, la gestion et le jalonnement des parkings de rabattement en conséquence. • Accompagner l'amélioration de la qualité de service des parkings près des gares et travailler à leur labélisation ; y déployer des places de stationnement réservées aux covoitureurs.	Les projets de mutation des zones d'activités économiques, vers une vocation plus mixte. Un développement de projets urbains d'envergure induisant de nouveaux besoins en déplacements et en stationnement. De nombreux projets de transports collectifs dont ceux de GPE. De vastes zones demeurent cependant «éloignées» des transports collectifs lourds avec des temps de trajet supérieurs à 15 minutes pour rejoindre les gares (quartiers Nord du Blanc-Mesnil et d'Aulnay-sous-Bois, Sud de Tremblay-en-France, moitié Sud de Drancy). Paris Terres d'Envol accueillera plusieurs gares des lignes 15, 16 et 17, des nouvelles gares ou en correspondance avec le RER B. Une bonne accessibilité à l'ensemble du territoire depuis les gares en moins de 15 minutes à pied. Quelques secteurs restent encore exclus des aires de rabattement : • le Nord et l'Est de Dugny • le Nord du Blanc-Mesnil • Le Nord d'Aulnay-sous-Bois. Suite à l'arrivée des gares du GPE quelques secteurs resteront en revanche inaccessibles en 15 minutes (Est de Villepinte, le Nord de Dugny, le centre de Drancy et une partie de Tremblay-en-France) et nécessiteront alors un renfort du réseau de bus. Projets à l'étude : Un Bus à haut niveau de service (BHNS) sur le tracé de la ligne de bus 39 des CIF reliant le RER B – Vert-Galant à l'Aéroport Paris-Charles de Gaulle en passant par le Parc des Expositions de Villepinte et AéroliansParis.

AXE INCLUSIF : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE PLUS RÉSILIENT ET RENATURÉ, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations du PADD	Diagnostic
<u>Conserver et développer la vocation agricole</u> Préserver les terres agricoles non concernées par un projet urbain notamment dans le vallon du Sausset et de la plaine de France . Maintenir et conforter les conditions de fonctionnement des exploitations agricoles en conservant les terrains agricoles. Veiller à un traitement qualitatif des franges entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés existants ou en cours d'aménagement. Garantir la circulation des engins agricoles entre les parcelles et les exploitations, à l'intérieur du territoire, mais également en lien avec les territoires voisins de Seine-et-Marne et du Val- d'Oise. Faire évoluer l'activité agricole vers des pratiques plus vertueuses et en faire davantage profiter le territoire : - Faire muter progressivement les parcelles agricoles vers une agriculture moins intensive, et en lien avec les besoins locaux et la protection des sols et des cours d'eau, accompagner la diversification des cultures. - Accompagner et favoriser le développement des pratiques d'agriculture urbaine et la création de nouveaux jardins familiaux. - Favoriser les circuits courts et la vente directe pour les produits locaux, en s'appuyant notamment sur les marchés forains du territoire et en trouvant de nombreux débouchés à la production en lien avec la restauration collective. - Accompagner et favoriser la création d'une ferme pédagogique d'échelle territoriale.	D'une superficie globale d'environ 400 hectares, les terres agricoles de Paris Terres d'Envol sont entièrement localisées sur la commune de Tremblay-en-France et classées en zones A du Plan Local d'Urbanisme communal. Les exploitations sont de grande taille et les cultures sont dominées par le blé tendre et d'autres céréales, de colza et de maïs. En 2021, ce secteur comptait 9 exploitations. La nature des sols héritée de la Plaine de France, présence de limons et d'alluvions, leurs confère une grande fertilité. La place des espaces agricoles dans l'armature du territoire est à réinterroger.

AXE INCLUSIF : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE PLUS RÉSILIENT ET RENATURÉ, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations du PADD	Diagnostic
<u>Accompagner la sobriété et l'efficacité énergétique du territoire</u> Créer un bâti durable exemplaire sur le plan environnemental en visant l'exemplarité énergétique dans les constructions neuves : - Favoriser une architecture bio-climatique dans la conception des nouveaux aménagements et bâtiments, - Encourager l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux. Permettre la rénovation énergétique et thermique de l'ensemble du bâti tout en veillant à son intégration paysagère, à la qualité des interventions et à ne pas dénaturer l'aspect des bâtiments notamment remarquables afin de : - limiter les émissions de gaz à effet de serre et le risque de précarité énergétique des habitants ; - Réduire la consommation énergétique grâce à la rénovation thermique du secteur résidentiel et tertiaire. Encourager la massification des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique et des modes de chauffage en poursuivant les dispositifs de lutte contre la précarité énergétique et en développant les actions à destination de tous. Veiller à la qualité de l'air intérieur dans un objectif de santé publique, notamment dans les bâtiments communaux et territoriaux en lien avec leur efficacité thermique. Accompagner le développement des énergies renouvelables, notamment sur les espaces dédiés aux activités logistiques et commerciales.	Parc de logements vieillissant, exposant les habitants aux risques de précarité énergétique et engendrant d'importantes émissions de gaz à effet de serre, notamment dans le tissu pavillonnaire. Sur l'ensemble du territoire, certains grands ensembles ont fait l'objet d'une réhabilitation et obtiennent de fait une étiquette A pour la performance énergétique. Le long de certains axes et en centre-ville des constructions anciennes n'ont pas fait l'objet d'une réhabilitation et peuvent parfois être considérées comme « vétustes ». Les sources de production d'énergie sur le territoire sont : - La géothermie avec 171,7 GWh/an ; - Le solaire thermique avec 1,145 GWh/an, dont Sevran et Dugny sont les principales productrices de cette énergie avec respectivement (0,88 GWh/an et 0,16 GWh/an) ; - Le solaire photovoltaïque avec 1 GWh/an, dont Aulnay-sous-Bois et Drancy sont les principales productrices de cette énergie avec respectivement 0,19 GWh et 0,24 GWh ; - La biomasse avec des chaufferies situées à Sevran, Tremblay-en-France et Drancy. La mutualisation des réseaux de chaleur de Sevran et d'Aulnay-sous-Bois [...] pourrait permettre un recours plus important aux énergies renouvelables. Il existe un potentiel important de développement du bois-énergie sur le territoire [...]. Sur le territoire géothermique de l'EPT Paris Terres d'Envol, le potentiel est principalement fort à très fort avec quelques secteurs présentant un potentiel moyen à Aulnay-sous-Bois et Sevran. En 2021, sur le territoire de Paris Terres d'Envol, la qualité de l'air a majoritairement été qualifiée de : « moyenne » entre 71 et 77 % du temps selon la commune . « mauvaise » une vingtaine de jours dans l'année.

AXE INCLUSIF : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE PLUS RÉSILIENT ET RENATURÉ, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations du PADD	Diagnostic
<u>Préserver, valoriser et développer la trame verte et bleue et noire</u> Conserver et mettre en valeur les grands espaces naturels et forestiers, véritable richesse du territoire, non concernés par un projet urbain. Préserver, valoriser et accroître l'offre en espaces verts notamment en ville pour répondre aux besoins croissants des habitants et à la carence du territoire : • Renforcer l'offre en espaces verts et de loisirs de proximité (parcs, squares...), en permettant notamment la réalisation de nouveaux parcs et en développant l'accès aux espaces verts existants. • Mettre en réseau les grands parcs du territoire et faciliter leurs accès et usages pour les habitants. • Végétaliser les espaces publics et développer de petits espaces végétalisés. • Renaturer les friches urbaines. • Encadrer la préservation des alignements d'arbres et des arbres remarquables du territoire. • Rendre accessibles les espaces verts via les mobilités douces. Repenser le rapport entre le canal de l'Ourcq et le territoire notamment en valorisant, renaturant et redonnant une fonction aux berges . Redonner sa place à l'eau, très présente sur le territoire mais peu visible, la protéger et la valoriser : le canal, les rus, et leurs abords, notamment la Molette, la Morée et le Sausset, et les zones humides identifiées dans le SAGE Croult – Enghien – Vieille Mer. Préserver et renforcer les trames écologiques dans les espaces urbains et réintroduire de la nature dans la ville : • Maintenir et développer les trames vertes, bleue et noire . • Introduire davantage l'écologie dans les projets et le long des axes pour éviter un accroissement de l'artificialisation des sols et le développement des îlots de chaleur urbains (ICU). • Préserver les espaces de pleine terre pour faciliter la bonne infiltration des eaux. • Préserver les cœurs d'îlot végétalisés dans les quartiers d'habitat, les parcs des grandes résidences d'habitat collectif, qui sont autant de supports à la trame verte, à la biodiversité, aux continuités écologiques.	Un tissu pavillonnaire important, véritable marqueur de l'identité du territoire et participant à la trame verte. De grands parcs, véritables atouts pour la qualité de vie et l'environnement. De nombreux espaces verts dans les quartiers de collectifs. Un réseau d'espaces verts et naturels avec un intérêt fort pour la biodiversité. Une trame verte fragmentée. Le territoire compte environ 655 hectares d'espaces verts publics . Avec un ratio d'environ 18 m² d'espaces verts/habitant , le territoire est plutôt bien doté. Cependant cette trame verte n'est pas répartie de manière homogène. Une diversité de masses d'eau superficielles mais une dégradation de la qualité des cours d'eau. Une trame bleue peu visible et peu pénétrante : - Le canal de l'Ourcq est entièrement à ciel ouvert, - Le Sausset est partiellement à ciel ouvert, - La Morée et la Vieille Mer sont principalement enterrés sur la quasi-totalité de leur linéaire. Les grands parcs du territoire, plus végétalisés et moins éclairés constituent des réservoirs intéressants pour la biodiversité nocturne, néanmoins, ils constituent des « îlots » au sein d'un territoire urbain, la prise en compte de ces continuités est intéressante à développer. Un réseau d'espaces verts et naturels avec un intérêt fort pour la biodiversité et une diversité des milieux même au sein du tissu urbain. Cependant, la trame verte est fragmentée.

AXE INCLUSIF : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE PLUS RÉSILIENT ET RENATURÉ, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations du PADD	Diagnostic
Développer et favoriser des mobilités plus respectueuses de l'environnement Favoriser le développement de la pratique du vélo sur le territoire : • Développer et sécuriser les liaisons douces en s'appuyant notamment sur des projets d'envergure et les projets de réaménagement de voirie. • Aménager des itinéraires cyclables structurants, adaptés, sécurisés et continus reliant entre eux les différents quartiers du territoire et les territoires voisins et conçus de manière à respecter les autres modes de déplacements. • Connecter les espaces résidentiels aux pôles d'emplois, aux grands équipements et services, aux polarités commerciales et aux pôles intermodaux existants et à venir. • Développer le stationnement et les services vélos à proximité des équipements, dans les centralités, les micro-centralités du tissu pavillonnaire, les quartiers en renouvellement urbain, les gares et les pôles d'échange. • Créer des voies partagées dans les cœurs de ville du territoire pour apaiser les circulations Faire de Paris Terres d'Envol un territoire « marchable » pour favoriser le report des déplacements en voiture vers les déplacements actifs, notamment pour les déplacements courts.	Deux grands axes cyclables : • Le canal de l'Ourcq ; • Le long de la RD 40. Quelques facteurs limitant l'usage de vélo : • Itinéraires cyclables globalement discontinus ; • Faible présence de liaisons cyclables ; • De nombreuses coupures urbaines ; • Des zones de voirie apaisée peu développées. Les différents pôles d'échanges du territoire ne disposent que partiellement de dispositifs de stationnement vélo dans un rayon proche. La marche à pied constitue l'un des modes de déplacements privilégiés des modes actifs sur le territoire avec une part modale de 3,9%. Une bonne accessibilité piétonne à l'ensemble du territoire depuis les gares en moins de 15 minutes à pied. Les nombreuses infrastructures (routières, ferroviaires et certains équipements) représentent des coupures urbaines et un frein pour le développement de la marche à pied (inconfort, insécurité). Certains cheminements manquent de continuité. Des initiatives locales menées pour pacifier et sécuriser la voirie.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

C-JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD AU REGARD DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

AXE INCLUSIF : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE PLUS RÉSILIENT ET RENATURÉ, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations du PADD	Diagnostic
Prendre en compte les déplacements piétons et PMR qui peuvent être très contraints en cœur de ville (largeur des trottoirs, état des trottoirs dégradé, stationnement voitures envahissant). Adopter une politique de mobilité durable visant à développer les modes de déplacement sobres en énergies et faiblement émetteurs de polluants et de gaz à effet de serre: • Accompagner la transition énergétique des véhicules particuliers et du transport de marchandises, notamment en développant les infrastructures nécessaires à leur ravitaillement (bornes de recharge électrique, station d'approvisionnement) ; • Développer le co-voiturage sur l'ensemble du territoire ; • Développer un partenariat avec Aéroport de Paris sur la prise en compte des enjeux climat air énergie du territoire identifiés dans le PCAET en vue de leur implication dans la transition énergétique et écologique. Favoriser les liens entre ville et canal, en développant une réflexion d'ensemble à l'échelle des communes riveraines.	De nombreux projets de transports collectifs dont ceux de GPE. Au-delà des bornes Autolib', il existe également sept bornes de recharge gratuites sur le territoire. Une offre de stationnement vélo est également présente sur l'espace public, la plupart du temps sous forme d'arceaux. Le Canal de l'Ourcq est un véritable atout paysager mais il constitue une coupure urbaine.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

C-JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD AU REGARD DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

AXE INCLUSIF : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE PLUS RÉSILIENT ET RENATURÉ, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations du PADD	Diagnostic
<u>Inciter davantage à une vie active en plein air</u> Utiliser le réseau des espaces verts et des mobilités douces pour inciter aux activités physiques. Inciter à la mobilité active par le développement et la promotion de parcours de santé dans les parcs. Favoriser l'accessibilité des usagers des équipements scolaires aux espaces verts pour qu'ils deviennent des supports pédagogiques de découverte de la biodiversité Développer des aménagements et un urbanisme favorable à la santé dans l'espace public. Prévoir des espaces d'appropriation de la nature et de production alimentaire bio par circuits courts. Préserver les terres agricoles et leur valeur agronomique pour une production locale et saine et préservant des facteurs environnementaux comme le bruit. Travailler avec les acteurs du territoire pour l'efficacité des mobilités durables (transports en commun, modes actifs, franchissements, énergies alternatives comme l'hydrogène).	Une offre en espaces verts publics importante mais peu accessible. La nature des sols héritée de la Plaine de France, présence de limons et d'alluvions, leurs conférant une grande fertilité. Des grands parcs publics peu utilisés ou identifiés par les habitants. Certains types d'équipements sportifs sont surreprésentés par rapport à l'échelle régionale : • Les terrains extérieurs de petits jeux collectifs (16,2%) A contrario, les boulodromes, les équipements équestres, les équipements de sports de raquette et les golfs sont sous-représentés. Environ 39,3% des habitants utilisent la voiture pour réaliser leurs déplacements (travail, loisirs...) ; 28,6 % de la population en 2016 réside à moins de 500 mètres d'un TC structurant, un des plus faibles taux de la MGP.

AXE INCLUSIF : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE PLUS RÉSILIENT ET RENATURÉ, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations du PADD	Diagnostic
Maîtriser les risques et les nuisances et de mieux prendre en compte la santé des habitants Localiser les formations du sous-sol à risques (gypse, remblais, argiles) et mieux les prendre en compte dans les aménagements futurs. Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels : • Liés aux inondations en désimperméabilisant les sols, adaptant les modes constructifs, informant la population, gérant les eaux de ruissellement à la parcelle, • Liés à la dissolution du gypse, • Liés au retrait-gonflement des argiles. Programmer la reconquête des sols et des sites pollués (507 BASIAS et 12 BASOL) au cœur des nouveaux aménagements. Renforcer et bien répartir l'offre de santé sur le territoire. Veiller à diminuer les pollutions lumineuses en ville et ainsi favoriser la trame noire. Limiter et réduire l'exposition aux nuisances d'origine anthropique (bruit, qualité de l'air, lumineuses, transports routiers...) notamment celles liées aux infrastructures de transport majeures (aéroports internationaux et infrastructures terrestres classées). Prendre en compte le risque industriel que représente la gare de triage située à Drancy et Le Bourget et accompagner la réflexion sur une possible mutation du site. Rechercher la limitation des risques et des nuisances. Identifier les îlots de chaleur pour développer des dispositifs de rafraîchissement et préserver les îlots de fraîcheur. Limiter l'exposition des habitants aux pollutions électromagnétiques en cohérence avec la question des usages et de la sécurité des usagers.	Connaissance des risques (débordements de cours d'eau, gypse, argile) Sous-sol propice aux mouvements de terrains . Le territoire est concerné par les inondations, les mouvements de terrain et les tempêtes. Prégnance du risque de ruissellement pluvial lié à l'artificialisation des sols . Le territoire accueille 21 sites pollués ou potentiellement pollués. A l'instar du département, le territoire souffre d'un déficit en termes d'offre de soins. Le territoire est concerné par une pollution lumineuse importante propre aux métropoles dans sa majeure partie et propre aux grandes villes dans sa partie Nord. Une exposition forte de la population au bruit. Le territoire de Paris Terres d'Envol, est concerné par des infrastructures majeures qui engendrent des nuisances sonores pour le territoire. Des habitants exposés à des concentrations en polluants supérieures aux valeurs limites. Une pollution lumineuse importante. Une exposition potentielle au plomb. La gare de triage de matières dangereuses constitue une installation à risque majeur implantée sur les communes de Drancy et du Blanc-Mesnil. Celle-ci fait l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI) . La situation à l'échelle du territoire est contrastée. Une majorité de la partie sud-ouest est identifiée avec un potentiel faible d'amplification de l'aléa climatique et une majorité de la partie nord-est est identifiée avec un potentiel effet rafraîchissant. Des îlots existent toutefois sur l'ensemble du territoire où un potentiel moyen voire fort d'amplification de l'aléa climatique est identifié. L'ensemble des communes est concerné par la présence d'antennes produisant des ondes électromagnétiques.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

C-JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD AU REGARD DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

AXE INCLUSIF : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE PLUS RÉSILIENT ET RENATURÉ, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations du PADD	Diagnostic
Développer les énergies renouvelables et de récupération Développer, interconnecter et verdir les réseaux de chaleur alimentés par énergie renouvelable ou de récupération. Développer le potentiel des réseaux des énergies de récupération hors réseaux de chaleur, notamment solaire thermique et photovoltaïque ainsi que le potentiel issu de la chaleur fatale (eaux usées). Etudier le potentiel de valorisation des bio-déchets. Poursuivre le développement des réseaux de chaleur alimentés par énergie renouvelable ou de récupération sur le territoire comme prévu au Schéma directeur.	A Paris Terres d'Envol, 97% de l'énergie consommée est importée contre 3% produite localement. Ces 3% représente une production d'énergie renouvelable et de récupération de 232 GWh. Une production possible d'énergie renouvelable (solaire, géothermie, récupération). Des installations permettant l'exploitation d'énergies décarbonées (géothermie, biomasse). Il existe 11 réseaux de chaleur sur le territoire . La mutualisation des réseaux de chaleur de Sevran et d'Aulnay-sous-Bois [...] pourrait permettre un recours plus important aux énergies renouvelables. Récupération sur les eaux usées et les eaux grises : Globalement, Paris Terres d'Envol dispose d'un potentiel de récupération des eaux usées fort . Récupération sur les datas centers : A l'échelle de la région Ile-de-France il a été estimé qu'il existe un potentiel de près de 490GWh/an de chaleur (2015) en ce qui concerne la récupération de chaleur sur les datas centers. Une augmentation des tonnages de déchets récoltés. Une valorisation énergétique des déchets. Actions de réemploi dans le secteur du BTP.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

C-JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD AU REGARD DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

AXE INCLUSIF : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE PLUS RÉSILIENT ET RENATURÉ, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations du PADD	Diagnostic
Préserver la ressource en eau Préserver et valoriser l'eau dans toutes ses formes et localisations : - Viser le zéro-imperméabilisation lorsque les conditions de sol et de sous-sol le permettent (sauf en zone de risque gypse ou argile). - Préserver et valoriser les cours d'eau et leurs abords, les plans d'eau et les zones humides et tenir compte du relief et de l'eau pour un bioclimatisme du territoire. - Garantir les besoins en eau potable : protéger les forages de captation, optimiser les usages domestiques. - Améliorer l'assainissement et la gestion du ruissellement pluvial en suivant le schéma directeur existant et en développant des systèmes de gestion alternative des eaux pluviales comme les noues drainantes végétalisées dans les secteurs où les conditions techniques le permettent. Préserver la qualité des sols pour faciliter l'infiltration et la dépollution des eaux pluviales et la recharge des nappes souterraines.	Une tendance à la minéralisation et à l'imperméabilisation des formes bâties . Les espaces urbains, en raison de l'imperméabilisation forte des sols sont particulièrement exposés au phénomène d'inondation par ruissellement. Prégnance du risque de ruissellement pluvial lié à l'artificialisation des sols . Une diversité de masses d'eau superficielles, cependant on remarque une dégradation de la qualité des cours d'eau. L'alimentation en eau potable sécurisée mais on constate une augmentation de la pression sur la ressource en eau . Augmentation de la pression sur les infrastructures et réseaux d'assainissement .

AXE INCLUSIF : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE PLUS RÉSILIENT ET RENATURÉ, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations du PADD	Diagnostic
Accroître la résilience au changement climatique Inscrire la prise en compte du changement climatique au cœur des politiques d'aménagement : développement des îlots de fraîcheur, de l'éco-construction, végétalisation des projets en privilégiant la pleine terre et en imposant des critères qualitatifs, développement des espaces verts de proximité dans les quartiers existants ou nouveaux et renforcement de l'accessibilité des habitants aux grands parcs du territoire notamment ceux classés Natura 2000, traitement des points de fragmentation écologique (emprises ferrées et autoroutières, couloirs de lignes haute tension) et spatialisation des connexions écologiques entre les éléments phares du patrimoine naturel. Développer les services rendus gratuitement par la nature (maintien/recréation des continuités écologiques, préservation de la biodiversité). Développer les circuits courts en s'appuyant sur le développement d'une agriculture urbaine dans la filière alimentaire et dans le réemploi des matériaux dans la filière bâtementaire. Introduire davantage l'écologie dans les projets d'aménagement et de réhabilitation pour tendre vers un territoire résilient face aux changements climatiques : privilégier les reconversions de friches, de bâtiments dégradés et ou vacants, lutter contre la précarité énergétique, transition énergétique, recours à des matériaux naturels et biosourcés).	Les effets du réchauffement climatique prévus à l'échelle régionale : - Une augmentation des températures moyennes annuelles. - Une augmentation du nombre de jours de fortes chaleurs. - Une modification du régime des précipitations pouvant se traduire soit par un déficit soit par un surplus . - Une augmentation du nombre de jours de sécheresses consécutifs. Augmentation des risques naturels : - Les inondations par ruissellement et par débordement en lien avec des épisodes pluvieux plus longs et plus intenses . - Les sécheresses et la diminution des ressources en eau disponible, en lien avec l'augmentation des températures et les changements de régime des précipitations . - Les mouvements de terrain liés au retrait gonflement des argiles. Les longues périodes de sécheresse peuvent provoquer un tassement du sol, disloquant les fondations des habitations, des ponts, des installations industrielles et d'autres structures . - Les canicules . - Le risque de feu de forêt. Le risque est toutefois faible du fait des latitudes élevées et d'un taux de boisement faible.

AXE DURABLE : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations du PADD	Diagnostic
<u>Favoriser une meilleure adéquation entre activités, emploi et habitants du territoire</u> Améliorer l'offre de formation et l'employabilité des actifs du territoire : • Développer des structures de formation et d'enseignement supérieur diversifiées et en lien direct avec les métiers porteurs et les filières d'excellence du territoire. • Favoriser l'insertion dans le cadre des chantiers liés aux grands projets du territoire : Grand Paris Express, JOP 2024, Sevran Terre d'Avenir, quartiers en NPNRU. • Renforcer le rôle des structures favorisant l'insertion professionnelle (pôles emplois, missions locales, associations, etc.). Rapprocher les emplois des habitants : • Développer l'activité économique dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'intégrant notamment aux projets NPNRU. • Favoriser la mixité fonctionnelle au sein des nouvelles opérations ou dans le cadre des projets de rénovation des quartiers en NPNRU. Développer la proximité et la diversité des réponses aux besoins des habitants. • Améliorer l'accès « physique » aux pôles d'emplois du nord du territoire par les transports collectifs et les modes doux. • Maintenir et développer l'activité artisanale, dans le respect du tissu urbain résidentiel.	Un profil socio-démographique peu qualifié par rapport à la Métropole du Grand Paris. Un tiers de la population ne dispose d'aucun diplôme. Un secteur de l'emploi en décalage avec le profil socio-professionnel et les qualifications des habitants du territoire. Le deuxième plus fort taux de chômage de la métropole. L'offre de formation et d'enseignement supérieur est quasi inexistante à Paris Terres d'Envol qui ne compte qu'un seul IUT, à Tremblay-en-France. Le projet Val Francilia (ex-site PSA) à Aulnay-sous-Bois prévoit la création d'un Campus des Métiers accueillant 2 000 étudiants. Il offrira des formations en lien avec les emplois du territoire comme le bâtiment, les transports, l'automobile, l'innovation et le numérique. 6 périmètres de NPNRU. Les objectifs poursuivis dans le NPNRU : • Poursuivre le désenclavement et créer des continuités urbaines inter-quartiers. • Soutenir et adapter les équipements commerciaux de proximité pour répondre à l'évolution des besoins et apporter une offre nouvelle de locaux dédiés à l'activité économique. Présence de nombreux emplois sur le territoire et à proximité favorable aux déplacements de courte distance.

AXE DURABLE : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations du PADD	Diagnostic
<u>Assurer un service commercial diversifié aux habitants</u> Conforter les polarités commerciales existantes : Maintenir une armature commerciale accessible, en voiture, en transports en commun et en modes doux. • Veiller à la complémentarité entre les pôles existants et ceux à créer notamment autour des gares du Grand Paris Express. Maintenir la diversité commerciale • Adapter l'offre en locaux commerciaux aux nouveaux besoins et renforcer l'accessibilité aux polarités commerciales de proximité. • Préserver les marchés forains, vecteurs de lien social et d'animation et propices à la diffusion des circuits courts. • Prendre en compte les évolutions à venir liées aux nouvelles habitudes de consommation en lien avec les futures gares du Grand Paris Express qui vont modifier les flux existants et au développement du e-commerce (maîtrise de la logistique urbaine du dernier kilomètre).	Équipement commercial assez modeste. Avec 8 cellules commerciales pour 1 000 habitants contre une moyenne de 16 pour 1 000 à l'échelle de la métropole, l'offre commerciale est faible malgré une forte densité de centres-commerciaux. Une armature commerciale multipolaire bien répartie sur le territoire; Des locaux commerciaux pas toujours adaptés aux besoins; On constate une baisse de la diversité commerciale et une surreprésentation des agences, banques, cabinets d'assurance. Plusieurs de ces pôles commerciaux sont complétés par des marchés qui constituent un véritable atout pour leur attractivité notamment lorsqu'ils sont peu développés dans les centres-villes. Des projets de natures diverses, permettant une approche transversale dans les champs de l'urbain, du social, de l'environnement, de l'économie, des transports. Les projets de mutation des zones d'activités économiques, vers une vocation plus mixte

AXE DURABLE : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations du PADD	Diagnostic
Répondre aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle Porter le rééquilibrage social et économique à l'échelle de la Métropole du Grand Paris. Opérer par opérations de logements de qualité et proportionnées à l'environnement dans lequel elles s'insèrent : la densité sur le territoire doit être pensée avec les aménagements nécessaires (équipements, services, mobilités, espaces publics) et doit être maîtrisée avec son environnement. Favoriser le parcours résidentiel en développant une offre diversifiée en typologies et formes urbaines permettant de rééquilibrer le parc de logements (T1/T2, en accession dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, en locatif privé et intermédiaire, etc.). Renforcer l'offre en logement et en hébergement à destination des publics spécifiques, notamment en direction des personnes âgées et étudiants : • Développer une offre à destination des étudiants, des jeunes actifs et jeunes ménages de logements locatifs, mais également en accession à la propriété pour permettre la leur pérennisation sur le territoire. • Favoriser l'adaptation des logements pour maintenir les personnes âgées à domicile tout en renforçant l'offre d'habitat spécifique en direction des personnes en perte d'autonomie et isolées (résidences seniors, EHPAD...). • Développer une offre de logements adaptés pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) notamment par la réalisation de logements évolutifs, adaptables... Diversifier l'offre en logements au sein des quartiers de grands ensembles. Recomposer le tissu urbain des quartiers faisant l'objet d'un périmètre NPNRU. Rénover, réhabiliter voire repenser certains grands ensembles. Poursuivre et renforcer les procédures existantes et innovantes sur les copropriétés fragiles et l'habitat privé dégradé. Lutter contre l'habitat indécent notamment par la rénovation de logements ou de grands ensembles et l'intensification de la lutte contre les « marchands de sommeil ».	Un parc locatif dominé par le logement social et inégalement réparti sur le territoire. Une amélioration du parc de logements (privé et public). Offre de logements faiblement diversifiée, qui ne favorise pas les mobilités résidentielles (petits logements et locatif privé insuffisants). Une offre de logements faiblement diversifiée, qui ne favorise pas les mobilités résidentielles (petits logements et locatif privé insuffisants). Un vieillissement en cours de la population malgré la jeunesse globale de la population. La part des personnes de 65 ans ou plus a augmenté de 12 % en 5 ans. Avec 60 000 étudiants, la Seine-Saint-Denis est le deuxième pôle universitaire de l'Île-de-France. Les grands ensembles « traditionnels » sont caractérisés par : • Des opérations de grande ampleur : logements, écoles, petits pôles commerciaux ; cette mixité fonctionnelle reste faible avec des problèmes de paupérisation, notamment sur le plan commercial. • Des immeubles d'habitat collectif uniquement, comportant souvent une majorité de logements sociaux. Ces grands ensembles à dominante de logement social font pour la plupart l'objet de programmes de rénovation urbaine (PRU). Une deuxième génération de PRU, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), est en cours d'engagement dans le cadre de la nouvelle géographie prioritaire de la Politique de la Ville. Parc de logements vieillissant, exposant les habitants aux risques de précarité énergétique et engendrant d'importantes émissions de gaz à effet de serre, notamment dans le tissu pavillonnaire. Marché immobilier bon marché dans l'ancien, qui peut attirer des « marchands de sommeil ».

AXE DURABLE : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations du PADD	Diagnostic
Assurer l'accès à une offre de services et d'équipements diversifiée Requalifier et/ou réorganiser l'offre en équipements et repenser le fonctionnement des équipements vieillissants afin de les transformer, de mieux les utiliser et anticiper les besoins engendrés par la croissance démographique. Anticiper et développer l'offre en équipements dédiées à l'éducation et à l'accueil de jeunes enfants, en corrélation avec les besoins de la population : • Veiller à proposer une offre suffisante lors des projets de densification notamment par des rez-de-chaussée actifs et des logements adaptés pour le personnel. • Adapter le niveau d'équipements scolaires du premier degré et du second degré aux besoins de la population. • Favoriser le développement des structures petite-enfance, notamment au sein des entreprises et à proximité des polarités du territoire. • Repenser la complémentarité des modes de gardes de la petite enfance (RAM, Crèches publiques, crèches privées, ...). Développer des formations supérieures notamment en adéquation avec les filières d'avenir et le développement économique du territoire . Renforcer l'offre en équipements sociaux et de santé : • Améliorer l'accès à la santé en rendant le territoire attractif pour les professionnels de santé notamment à travers le développement d'une meilleure offre de transports et la diversification du parc de logements. • Adapter et développer des structures d'accueil et de vie en direction des personnes âgées. • Garantir un parcours de soin cohérent pour les habitants en diversifiant l'offre actuelle notamment par le développement des locaux pour la médecine de ville. Favoriser la création d'équipements multimodaux mixant les usages (sports, culture, services), permettant une mutualisation des moyens, la création de lieux de vie propices à la mixité sociale et à une limitation des déplacements. Moderniser l'offre en équipements et services pour renforcer l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), améliorer les capacités énergétiques des bâtiments.	Un vieillissement de certaines infrastructures, notamment sportives. Des difficultés à répondre aux besoins croissants de la population en matière d'équipements. Une forte carence en équipements petite enfance. Cela représente 16 places pour 100 enfants de moins de 3 ans (contre 30 places à l'échelle métropolitaine et 25 places en Ile-de-France). Dernier territoire de la MGP en 2018 en nombre de places d'accueil pour les jeunes enfants. L' offre de formation et d'enseignement supérieur est quasi inexistante à Paris Terres d'Envol qui ne compte qu'un seul IUT, à Tremblay-en-France. Le projet Val Francilia (ex-site PSA) à Aulnay-sous-Bois prévoit la création d'un Campus des Métiers accueillant 2 000 étudiants. Il offrira des formations en lien avec les emplois du territoire comme le bâtiment, les transports, l'automobile, l'innovation et le numérique. Face aux problématiques sociales du territoire, les villes se sont dotées de véritables espaces de solidarité et de citoyenneté : les centres sociaux ou socioculturels. A l'instar du département, le territoire souffre d'un déficit en termes d'offre de soins. En matière de personnes âgées, 10 EHPAD, 10 foyers logements et une unité de soin longue durée sont recensés sur le territoire. Une carence est constatée avec 4,41 lits pour 100 personnes de plus de 75 ans comparée à la métropole (5,51) et à la région (7,37).

AXE DURABLE : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations du PADD	Diagnostic
Promouvoir et développer l'offre culturelle sur le territoire : - Maintenir et valoriser l'offre en équipements culturels de proximité existante. - Renforcer le maillage du territoire en équipements culturels afin de favoriser une culture accessible à tous. - Réaliser les grands projets tels que « Le Colisée ». Renforcer et redynamiser l'offre en équipements sportifs, notamment en s'appuyant sur l'héritage des futurs JOP 2024 : rénovation du parc des sports du Bourget, le nouveau centre aquatique construit en 2021 à Aulnay-sous-Bois, etc. Conforter et développer l'offre dans le domaine médical, et notamment permettre l'accueil de nouveaux médecins . Valoriser voire agrandir les espaces verts publics existants. Créer de la mixité fonctionnelle et sociale (jardins partagés, zones de rencontres, etc.) pour les futures constructions du territoire.	Un bon taux d'équipements culturels à l'échelle du territoire mais contrasté à l'échelle communale : Environ 2,1 équipements culturels pour 10 000 habitants, soit un indicateur supérieur par rapport aux EPT qui sont limitrophes. Paris Terres d'Envol est le seul territoire à avoir deux parcs d'expositions d'envergure internationale à savoir : Le Bourget et Villepinte. Le site culturel et de loisirs le plus visité de la Seine-Saint-Denis est le musée de l'Air et de l'Espace au Bourget avec près de 185 000 visiteurs en 2017 (source CRT). Un déficit d'équipements sportifs : Environ 8 équipements sportifs pour 10 000 habitants, niveau moyen à l'échelle de la MGP et s'inscrit dans un même niveau que les EPT limitrophes. Ce constat est particulièrement marqué dans les QPV avec seulement 6,8 équipements pour 10 000 habitants. Quelques équipements remarquables et structurants sont présents comme le golf de la Poudrerie et le Parc d'Équitation du Château Bleu. A l'instar du département, le territoire souffre d'un déficit en termes d'offre de soins. Une offre en espaces verts publics importante mais peu accessible. Les grands parcs du territoire sont peu utilisés et identifiés par les habitants. Ils sont globalement peu ouverts sur les quartiers résidentiels et peu accessibles. Une concentration importante de logements sociaux par endroits.

AXE DURABLE : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations du PADD	Diagnostic
Préserver les caractéristiques de chaque quartier Respecter les spécificités des villes afin de préserver leurs identités et la diversité de leurs formes urbaines. Préserver la qualité du cadre de vie et les caractéristiques urbaines des quartiers pavillonnaires, véritable marqueur de l'identité du territoire, en veillant à la qualité architecturale et en luttant contre la déstructuration de ce tissu par des divisions pavillonnaires et parcellaires abusives. Lutter contre les activités incompatibles avec le confort résidentiel des quartiers. Veiller à réaliser des transitions urbaines douces et de qualité notamment entre les logements collectifs et l'habitat pavillonnaire. Permettre une densification encadrée sur les sites stratégiques (gares, grands axes, pôles gare...) en veillant à la qualité architecturale des constructions et à leur durabilité. Identifier et préserver les éléments ponctuels constituant des repères qualitatifs sur le territoire. Favoriser la mixité fonctionnelle lors des nouvelles opérations et dans les secteurs à densifier : - Favoriser la mixité fonctionnelle dans les nouveaux projets d'aménagement ou dans le cadre des projets de rénovation des quartiers en NPNRU. - Maintenir et développer l'activité économique (artisanat, commerces et services) au sein du tissu résidentiel lors des nouvelles opérations d'aménagement à proximité immédiate des futures polarités ou le long des axes structurants en veillant à leur intégration urbaine et paysagère. Veiller à l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux projets urbains : - Poursuivre l'effort de rénovation des quartiers de grands ensembles. - Développer des formes urbaines de grande qualité architecturale et environnementale.	De nombreux espaces verts dans les quartiers de collectifs. Un patrimoine bâti remarquable et diversifié : patrimoine agricole, religieux, civil, industriel, bâti de faubourg, maisons de maîtres, etc. Un territoire doté d'une histoire riche : des vestiges archéologiques, des monuments historiques classés/inscrits, un site classé, etc. Un tissu pavillonnaire important, véritable marqueur de l'identité du territoire et participant à la trame verte. Des bâtiments remarquables pas toujours bien identifiés notamment dans le tissu pavillonnaire. De nombreux projets d'atténuation de coupures urbaines ou de franchissements d'infrastructures. Les équipements publics sont souvent présents dans la trame parcellaire du pavillonnaire ancien. Ils participent davantage à l'animation de la ville lorsqu'ils disposent d'une façade sur rue. L'accompagnement des gares du GPE donnera lieu à la création de nouveaux quartiers ou à la densification et la revalorisation des polarités existantes, et concernera également des mutations des zones d'activités situées à proximité de ces futures gares. Des projets de natures diverses, permettant une approche transversale dans les champs de l'urbain, du social, de l'environnement, de l'économie, des transports. Des projets apportant un changement d'image du territoire, et donc plus valorisante.

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

C-JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD AU REGARD DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

AXE DURABLE : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations du PADD	Diagnostic
<u>Résorber les coupures urbaines</u> Résorber les coupures urbaines (voies ferrées, axes routiers, grandes emprises monofonctionnelle...) : • Réhabiliter et valoriser les franchissements existants ; • Sécuriser les carrefours circulés et dangereux ; • Créer de nouveaux franchissements ; • Redonner une fonction au canal de l'Ourcq ; • Encourager la perméabilité des grandes emprises monofonctionnelles. Favoriser une meilleure intégration urbaine des éléments fracturant le territoire : redonner aux axes structurants une fonction plus urbaine notamment la RD115. Travailler à une meilleure intégration des grands axes et mettre en œuvre des fonctions plus urbaines.	Au fur et à mesure de son urbanisation, des infrastructures de transports et de grandes emprises monofonctionnelles sont venues structurer le territoire avec pour effet de le morceler et de produire de nombreuses et importantes coupures urbaines, perturbant le fonctionnement urbain. Les nombreuses infrastructures (routières, ferroviaires et certains équipements) représentent des coupures urbaines et un frein pour le développement de la marche à pied (inconfort, insécurité). Globalement, la fréquentation des grands axes routiers en heures de pointe est plus importante au sud-ouest du territoire.

AXE DURABLE : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations du PADD	Diagnostic
<u>Conforter, développer les polarités et améliorer leur accessibilité</u> Préserver et redynamiser les centralités existantes (centres villes, centres anciens, pôles gare, etc) afin qu'elles ne se trouvent pas dévalorisées et dépossédées de leur attractivité par l'arrivée des nouvelles polarités : - Favoriser l'évolution des centres-villes du territoire en accompagnant leur restructuration et leur réorganisation. - Renforcer l'offre commerciale existante et proposer une offre qualitative. - Mettre en valeur les espaces publics à travers un traitement apaisé offrant une plus grande place aux piétons et à la végétalisation. Favoriser les connexions et la complémentarité entre les polarités du territoire et les centres-villes en reliant les polarités existantes et projetées par les transports collectifs et les mobilités douces. Améliorer l'accessibilité des espaces publics, polarités commerciales et de transport aux piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite. Accompagner la création de nouvelles polarités, notamment autour des futures gares du Grand Paris Express (GPE) par l'implantation de nouveaux commerces et activités tertiaires.	Les centres-villes : Situés au centre de maillages de rues commerçantes, l'«animation» n'est pas toujours lisible lorsque le commerce de rue peine à résister. Ces centralités sont souvent bien connectées aux gares du RER B. Certaines villes comprennent plusieurs centralités s'appuyant sur des centres anciens secondaires, des centres « administratifs » ou des gares. Une animation des centres villes du territoire difficile à maintenir. L'armature commerciale de Paris Terres d'Envol s'appuie sur plusieurs polarités aux rayonnements plus ou moins larges et permettant d'assurer un service commercial aux habitants. Les gares du Grand Paris Express donnera lieu à la création de nouveaux quartiers ou à la densification et la revalorisation des polarités existantes, et concernera également des mutations des zones d'activités situées à proximité de ces futures gares. Des projets de natures diverses, permettant une approche transversale dans les champs de l'urbain, du social, de l'environnement, de l'économie, des transports. Des initiatives locales menées pour pacifier et sécuriser la voirie. Manque de continuité des liaisons douces. De nombreux projets d'atténuation de coupures urbaines ou de franchissements d'infrastructures.

AXE DURABLE : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations du PADD	Diagnostic
Repenser les mobilités et le partage de l'espace public Développer le maillage en offre de transports en commun entre le Nord et le Sud du territoire. Anticiper, à l'échelle territoriale, l'arrivée des nouvelles infrastructures de transport lourd telles que les nouvelles gares du Grand Paris Express . Permettre une liaison plus efficiente entre les gares du territoire notamment par la mise en place de liaisons de bus et/ou d'espaces dédiés à la mobilité douce. Garantir l'accessibilité en transports collectifs aux centres-villes, aux quartiers, aux emplois et aux projets urbains : - Poursuivre l'aménagement des principaux itinéraires de bus et résoudre les points durs de circulation pour améliorer l'accès aux gares et aux zones d'emplois. - Améliorer l'insertion des transports collectifs au niveau des points durs liés au stationnement et au gabarit de la voie pour améliorer la performance et l'attractivité des lignes de bus. Engager avec les partenaires compétents l'amélioration et la fluidification du maillage routier : - Permettre l'amélioration du réseau viaire notamment Est-Ouest, avec notamment le bouclage de la Francilienne à l'Est de la plateforme aéroportuaire. - Favoriser le réaménagement de l'ensemble du périphérique Sud de l'aéroport, selon plusieurs séquences. - Permettre la mise en œuvre du contournement de Dugny. Encadrer davantage les flux générés par le transport de marchandises en anticipant l'évolution de l'activité de la logistique sur le territoire pour notamment limiter les impacts négatifs. Organiser la logistique urbaine du dernier kilomètre : - Accompagner le développement des aires de livraison, les rendre visibles et veiller à leur respect. - Déployer des points de livraison pour les particuliers et communiquer sur ce réseau et les horaires de livraison.	Un développement de projets urbains d'envergure induisant de nouveaux besoins en déplacements et en stationnement. De nombreux projets de transport collectif sont en cours ou en projet: - Les travaux d'amélioration de la robustesse et de la fiabilité du RER B entre le Bourget et l'aéroport Paris-Charles de Gaulle ; - Le prolongement du T 11 Express entre le Bourget et Noisy-le-Sec, dont la mise en service est prévue en 2024 ; - Le projet d'évolution de la ligne 15 de CIF en transports en commun en site propre (TCSP) reliant Tremblay-en-France (pl. J. Jaurès et Vert-Galant) à la gare d'Aulnay-sous-Bois ; - Le Charles de Gaulle Express, future liaison ferroviaire directe entre Paris et l'aéroport à échéance 2025 ; - Un site propre bus sur l'autoroute A 3 ; - Un Bus à haut niveau de service (BHNS) sur le tracé de la ligne de bus 39 des CIF reliant le RER B – Vert-Galant à l'Aéroport Paris-Charles de Gaulle en passant par le Parc des Expositions de Villepinte et AeroliansParis . La réalisation du Grand Paris Express va permettre la couverture des secteurs aujourd'hui inaccessibles par les transports lourds. Manque de continuité des liaisons douces. Maillage fin par le réseau bus. Certains secteurs éloignés des transports. Un risque d'augmentation de la congestion au niveau des franchissements des voies ferrées et du canal de l'Ourcq, impactant la circulation des bus. Un développement de zones d'activités entraînant de nouveaux flux de véhicules lourds. Flux de marchandises routiers importants

I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

C-JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD AU REGARD DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

AXE DURABLE : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations du PADD	Diagnostic
Travailler qualitativement les entrées de ville et de Territoire. Maîtriser et gérer le stationnement pour une utilisation plus rationnelle de l'automobile et de l'espace public en favorisant l'utilisation du stationnement sur l'espace privé et maîtriser le stationnement dans les secteurs résidentiels, dans le cadre des opérations de renouvellement urbain et dans les secteurs pavillonnaires. Favoriser le développement de l'intermodalité entre les modes de transport existants et sur les futures gares GPE pour inciter au report modal et ainsi désengorger les voies circulées en heures de pointe. Soutenir la mise en œuvre du RER vélo, du plan vélo métropolitain, du plan vélo départemental ainsi que les schémas cyclables communaux qui visent à développer l'usage du vélo et à soulager les transports en commun du Grand Paris.	Une réglementation de l'offre de stationnement sur voirie hétéroclite et insuffisante. Une offre en stationnement qui doit être soutenue dans les secteurs stratégiques pour éviter un encombrement des voies. Des gares en partie équipées de parkings voitures et vélos et proposant ponctuellement des services de mobilité ou d'information. Toute la partie Sud du territoire est aujourd'hui accessible à vélo en moins de 10 minutes depuis les gares du RER B. A horizon 2024, la mise en service partielle du Grand Paris Express augmentera cette couverture du territoire où seuls quelques secteurs.

II. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAPI)

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

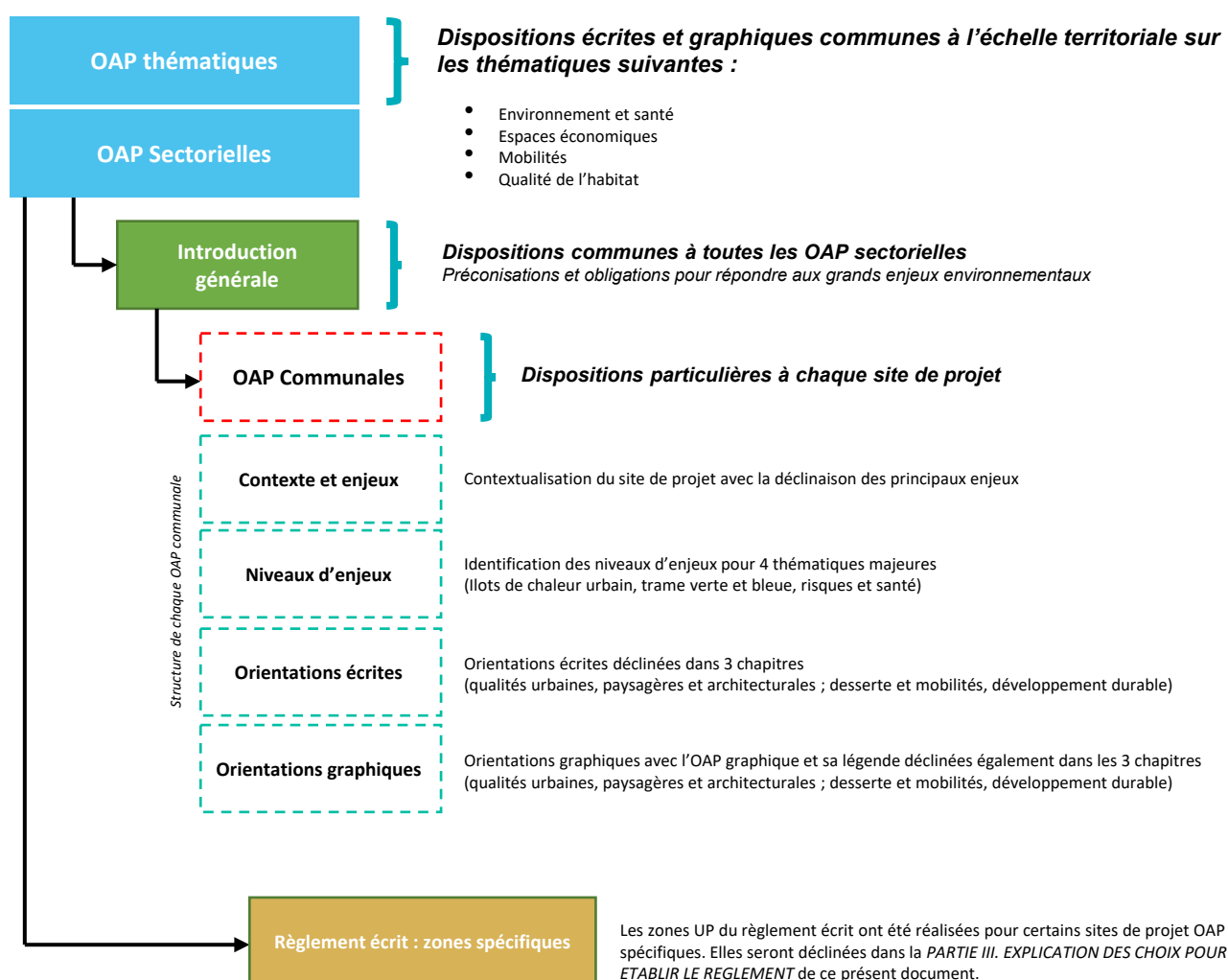
A - INTRODUCTION : PRÉSENTATION DES TYPOLOGIES D'OAP

A Introduction : Présentation des typologies d'OAP

Permettre une finesse des règles et projets au niveau communal en gardant la cohérence globale

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Paris Terres d'Envol s'articulent selon une logique d'échelle territoriale vers le local.

Les OAP thématiques viennent préciser les orientations du PADD à l'échelle du territoire de Paris Terres d'Envol sur une thématique précise, et les OAP sectorielles précisent des orientations opérationnelles et programmatiques à l'échelle communale.



II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

A - INTRODUCTION : PRÉSENTATION DES TYPOLOGIES D'OAP

A Introduction : Présentation des typologies d'OAP :

Les OAP thématiques :

Elles détaillent les moyens à mettre en œuvre pour répondre aux objectifs du PADD et afin de rendre prescriptif certains éléments des politiques publiques sectorielles et thématiques, en les spatialisant et en prenant en compte les différents contextes locaux sur le territoire de Paris Terres d'Envol.

Ainsi, les 3 grands axes du PADD ont été précisés et déclinés à travers quatre OAP thématiques. Chaque OAP thématique décline de manière transversale les 3 grands axes du PADD. Néanmoins, certaines OAP sont étroitement liées aux axes déterminés dans le PADD :

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris



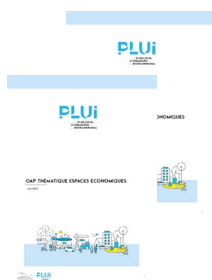
OAP Thématique : Espaces économiques

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé



OAP Thématique : Environnement et santé

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs



OAP Thématique : Qualité de l'habitat

OAP Thématique : Mobilités

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

A - INTRODUCTION : PRÉSENTATION DES TYPOLOGIES D'OAP

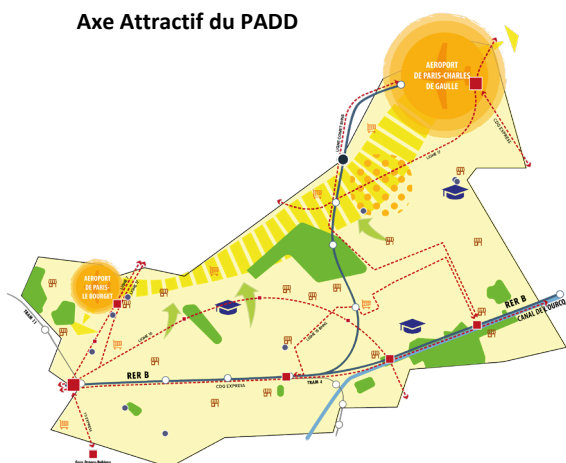
A Introduction : Présentation des typologies d'OAP

Les OAP thématiques :

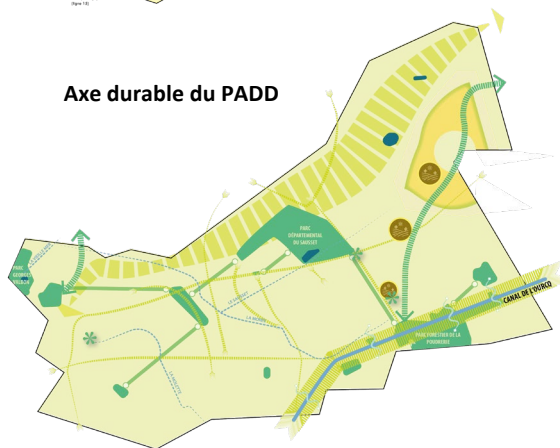
Que ce soit par les orientations écrites ou cartographiques, les OAP thématiques permettent de décliner de manière plus précise les grandes orientations du PADD. Ainsi par exemple, l'OAP thématique *mobilités* permet de préciser les projets de transports en commun sur le territoire, l'OAP *environnement et santé* décline les corridors écologiques et les espaces de nature en ville et l'OAP *espaces économiques* les différents types d'espaces économiques et les prescriptions spécifiques qui s'appliquent pour chaque typologie. Enfin, l'OAP qualité de l'habitat vient préciser des obligations et préconisations à respecter pour une meilleure qualité des opérations et des logements.

Exemple avec des extraits de cartes du PADD et des OAP :

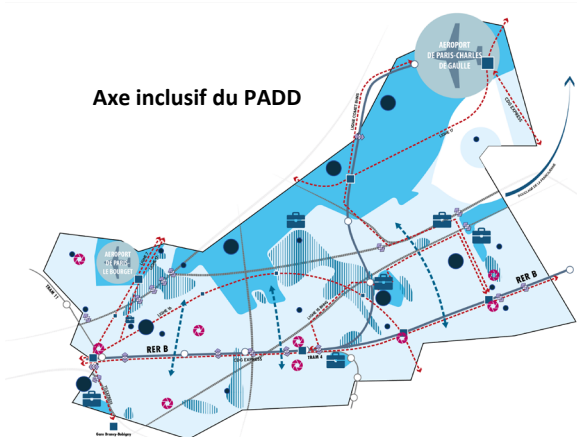
Axe Attractif du PADD



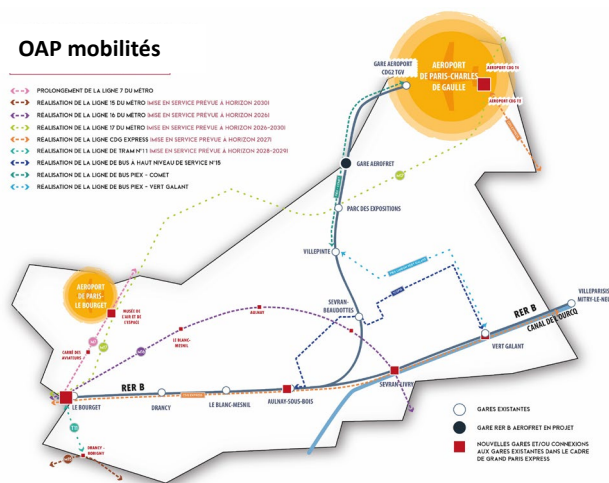
Axe durable du PADD



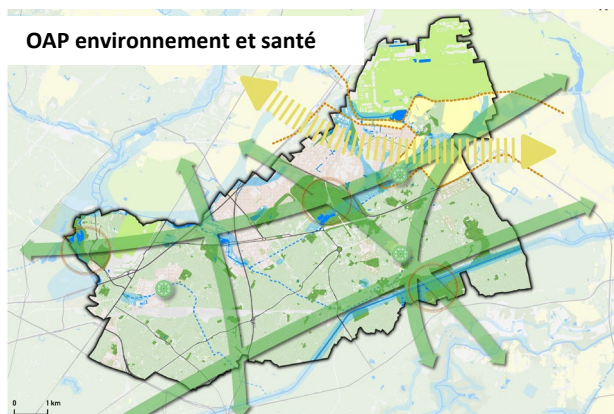
Axe inclusif du PADD



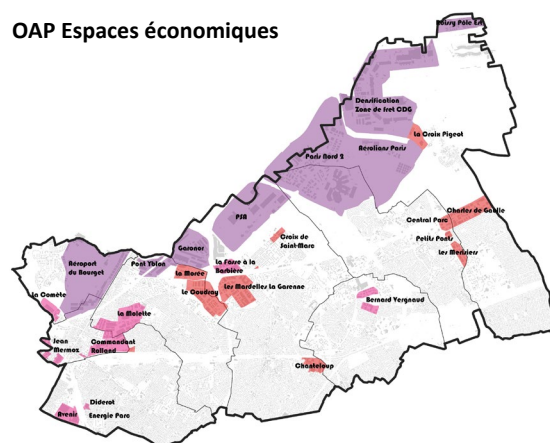
OAP mobilités



OAP environnement et santé



OAP Espaces économiques



II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

A - INTRODUCTION : PRÉSENTATION DES TYPOLOGIES D'OAP

A Introduction : Présentation des typologies d'OAP

Les OAP sectorielles :

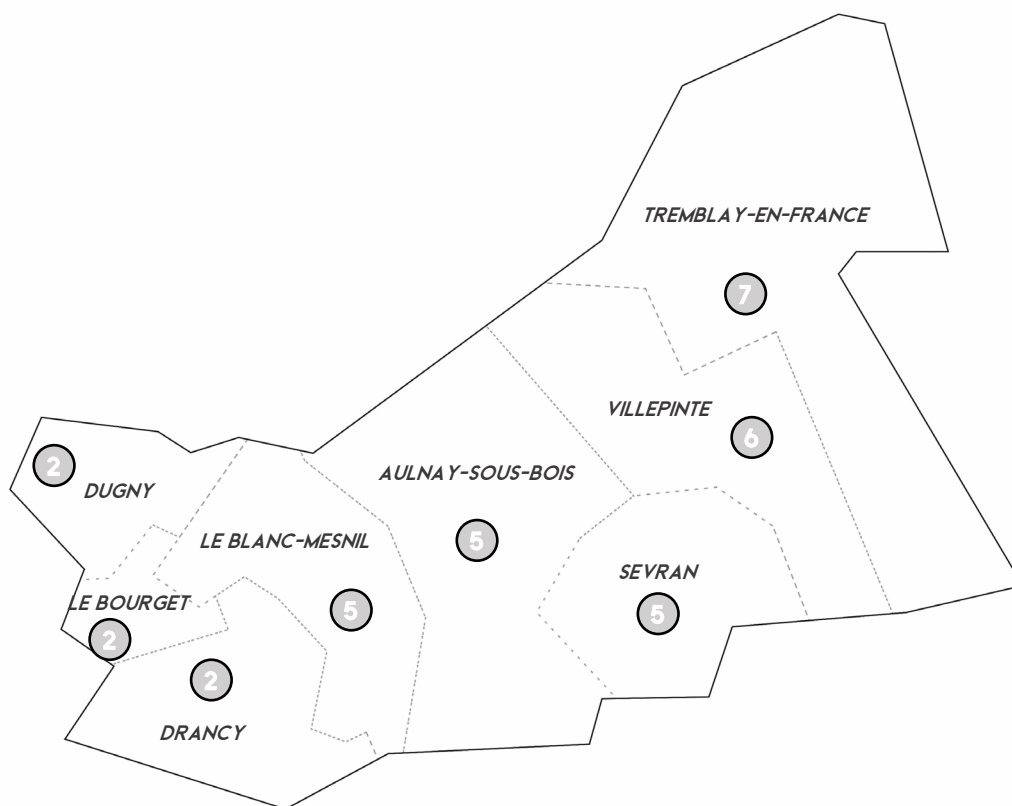
Il s'agit des orientations d'aménagement et de programmation dont l'échelle est la plus fine. Elles viennent traduire les orientations du PADD et décliner localement les orientations des OAP thématiques.

Les OAP sectorielles visent à encadrer les projets, plus ou moins fortement en fonction de la maîtrise sur le secteur et de manière adaptée en fonction de leur niveau de maturation. Elles ont ainsi pour rôle de fixer le parti d'aménagement sur un secteur précis et de venir compléter les dispositions réglementaires en spatialisant ou en définissant des modalités de mise en œuvre de certaines règles.

On retrouve des OAP portant sur des secteurs de reconversion, de renouvellement urbain, de revalorisation des cœurs de ville, d'aménagement autour des gares, de requalification urbaine et d'espace public, etc.

Ce document est composé d'un total de **34 OAP sectorielles communales** réparties comme suivant :

Localisation des OAP sectorielles :



II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

A - INTRODUCTION : PRÉSENTATION DES TYPOLOGIES D'OAP

A Introduction : Présentation des typologies d'OAP

Les OAP sectorielles :

Les OAP sectorielles communales (chacune ne couvrant, par définition, qu'une partie d'une unique commune), sont pour une grande partie issue des PLU communaux, avec néanmoins un travail d'articulation mené avec les OAP thématiques. L'élaboration du PLUi a permis de faire évoluer ces OAP sectorielles en fonction de l'état d'avancement du projet. Cette procédure a également permis de créer de nouvelles OAP pour répondre aux besoins des habitants et à la nécessité de requalifier les secteurs autour des gares et futures gares notamment.

Par ailleurs, il est à noter qu'elles ont été renforcées du point de vue de la dimension environnementale par des dispositions communes et une partie introductive spécifique à chaque OAP, afin de répondre aux exigences de la loi *Climat et Résilience* rendant obligatoire « la définition par les OAP des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ».

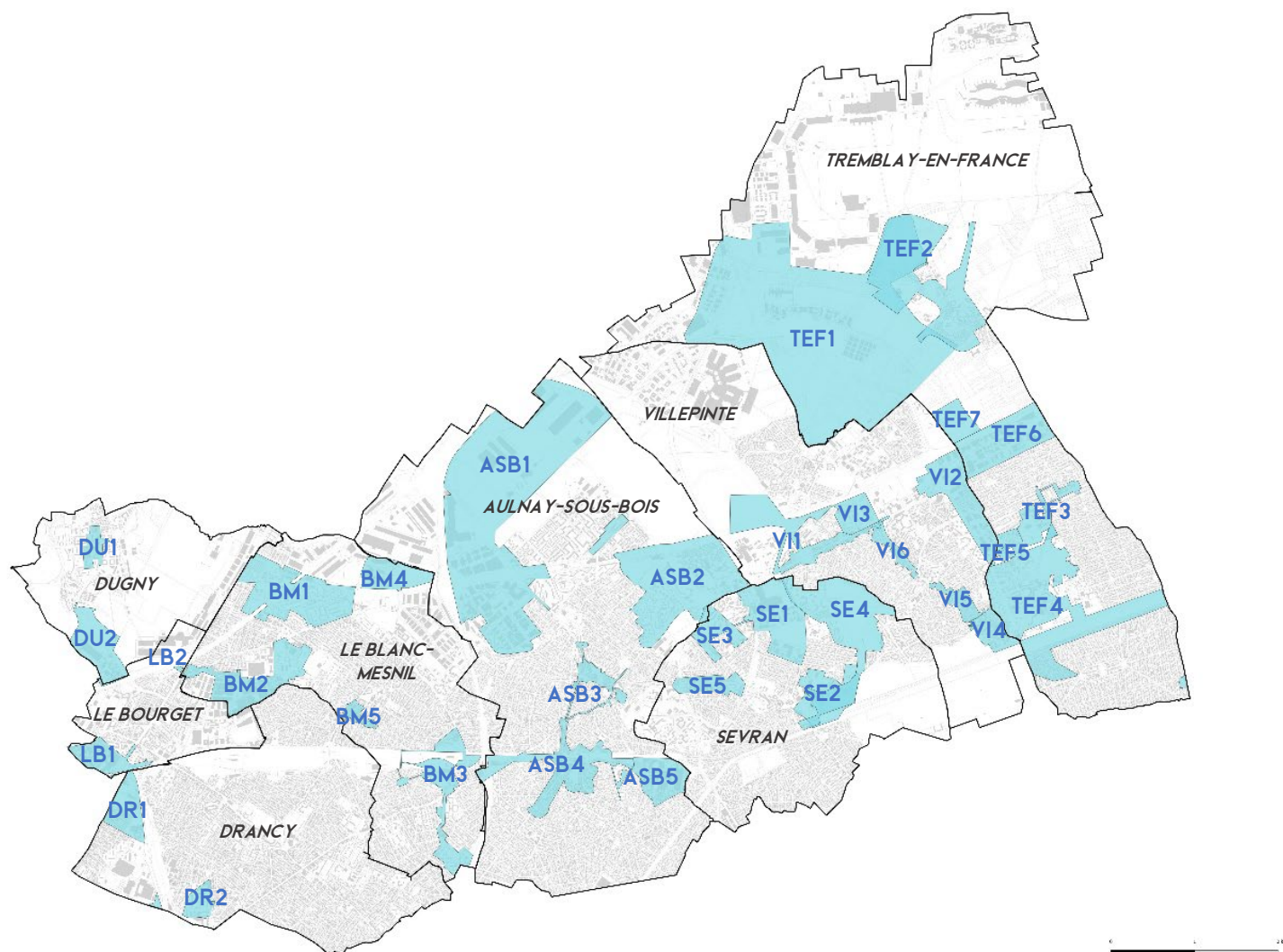
Aulnay-sous-Bois	ASB1	Val Francilia
	ASB2	Gros Saule – Mitry Ambourget – Savigny
	ASB3	Vieux Pays
	ASB4	Centre Gare
	ASB5	Chanteloup
Le Blanc-Mesnil	BM1	Les Tilleuls
	BM2	La Molette
	BM3	Sémard-Casanova
	BM4	La Morée
	BM5	Centre-ville
Le Bourget	LB1	Quartier Bienvenue Gare
	LB2	Site Abbé Niort
Drancy	DR1	Restructuration du quartier de l'avenir Parisien
	DR2	Opération de renouvellement urbain Cité Gaston Roulaud
Dugny	DU1	Pour un centre-ville village
	DU2	Entrée sud de Dugny
Sevran	SE1	Quartier de gare Grand Paris Sevran Beaudottes
	SE2	Quartier du Marché
	SE3	Remodelage du quartier des anciennes Beaudottes
	SE4	Plaine Montceleux – Terre d'Eaux – Pont Blanc
	SE5	Rue d'Aulnay – Perrin – Villa des Près
Tremblay-en-France	TEF1	Sud Aéroport
	TEF2	Vieux Pays
	TEF3	Les Cottages Barbusse Berlioz
	TEF4	Gare / Centre-ville / Vert-Gallant
	TEF5	Nord – centre-ville
	TEF6	ZAE Tremblay Charles de Gaulle
	TEF7	Etablissement pénitencier
Villepinte	VI1	Le boulevard Robert Ballanger : une centralité bien définie pour Villepinte
	VI2	L'avenue Clemenceau : un axe économique local renforcé
	VI3	Le parc de la Noue : un quartier à rénover
	VI4	Le Vert Galant : un véritable quartier de gare
	VI5	Avenue de la République
	VI6	Avenue Dambel

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

A - INTRODUCTION : PRÉSENTATION DES TYPOLOGIES D'OAP

A Introduction : Présentation des typologies d'OAP

Les OAP sectorielles :



II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La méthodologie :

La justification de la cohérence des OAP, dans un souci de clarté, est organisée selon les grandes orientations du PADD qui répondent aux exigences des thématiques fixées dans le *Code de l'urbanisme*, à savoir :

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

1. Poursuivre le développement du corridor économique
2. Diversifier et conforter les activités économiques sur le territoire afin de compléter l'offre existante
3. Développer, diversifier et qualifier le tissu commercial existant
4. Ajuster l'offre et le rythme de construction des nouveaux logements au territoire de demain
5. Faire de Paris Terres d'Envol un territoire d'intérêt, d'excellence et d'innovation
6. Préserver et valoriser l'identité patrimoniale et paysagère du territoire
7. Favoriser l'accessibilité aux transports collectifs existants ou en projet
8. Poursuivre l'étude de nouveaux projets de transports collectifs nécessaires au développement du territoire

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé

1. Conserver et développer la vocation agricole
2. Accompagner la sobriété et l'efficacité énergétique du territoire
3. Préserver, valoriser et développer la trame verte et bleue et noire
4. Développer et favoriser des mobilités plus respectueuses de l'environnement
5. Inciter davantage à une vie active en plein air
6. Maîtriser les risques et les nuisances et mieux prendre en compte la santé des habitants
7. Développer les énergies renouvelables et de récupération
8. Préserver la ressource en eau
9. Accroître la résilience au changement climatique

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

1. Favoriser une meilleure adéquation entre activités, emploi et habitants du territoire
2. Assurer un service commercial diversifié aux habitants
3. Répondre aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle
4. Assurer l'accès à une offre de services et d'équipements diversifiée
5. Préserver les caractéristiques de chaque quartier
6. Conforter, développer les polarités et améliorer leur accessibilité
7. Résorber les coupures urbaines
8. Repenser les mobilités et le partage de l'espace public

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

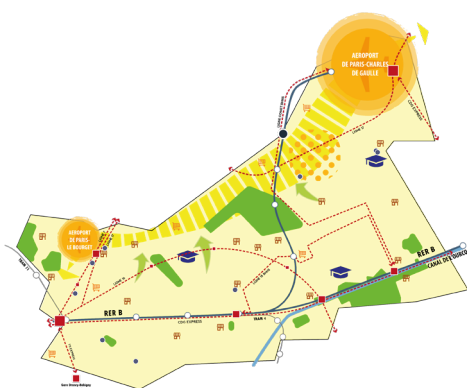
B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

1 POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DU CORRIDOR ÉCONOMIQUE

- Encourager l'évolution vertueuse des filières historiques du territoire
- Réduire l'impact des activités économiques sur la qualité de vie du territoire
- Être un territoire d'innovation économique s'inscrivant dans le processus national de réindustrialisation
- Conforter voire densifier les ZAE / ZAI existantes
- Renforcer les activités et filières existantes spécifiques en lien avec la présence des aéroports
- Renforcer et diversifier les activités événementielles et culturelles
- Poursuivre le renouvellement des zones de fret



ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

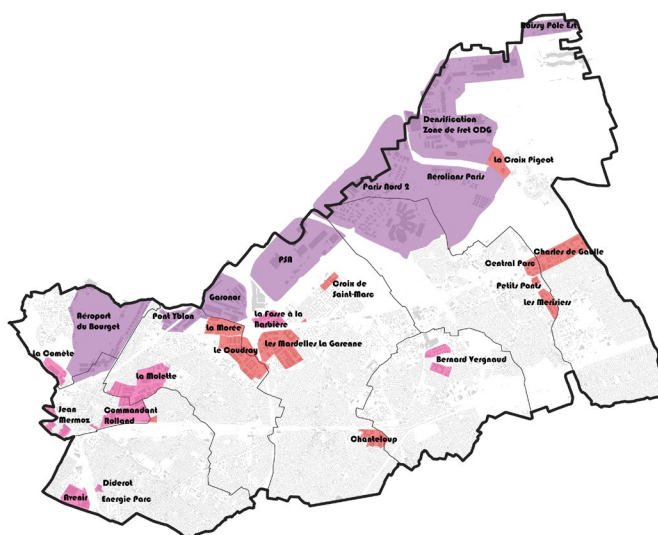
Les OAP thématiques :

Les orientations générales de l'OAP thématique « Développement économique » déclinent les orientations du PADD en matière de de réduction des impacts sur l'environnement des secteurs d'activités économiques.

L'OAP vise notamment à favoriser la création d'espaces verts et d'aménagements pour lutter contre les îlots de chaleur, et de créer de véritables franges paysagères entre les espaces économiques et l'habitat.

Les orientations spécifiques permettent de décliner plus finement les orientations du PADD liées au développement économique. La partie « *les espaces économiques du corridor économique* » est entièrement dédiée à la sanctuarisation de ces espaces tout en les densifiant et en les modernisant avec notamment des objectifs de décarbonation avec le développement de filières innovantes.

Ainsi, toute la frange nord du corridor économique est identifiée :



Les orientations spécifiques à cette catégorie sont notamment :

- Encourager et rendre possible l'implantation d'entreprises industrielles notamment en lien avec nos filières traditionnelles et innovantes ;
- Permettre le développement d'une offre diversifiée des activités.

Des orientations spécifiques œuvrent dans le sens du PADD avec des projets concrets comme la requalification de Garonor dans l'accueil d'activités logistiques innovantes et exemplaires en lien avec les filières stratégiques du territoire et le développement et la densification des zones en lien avec les activités des plateformes aéroportuaires.

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

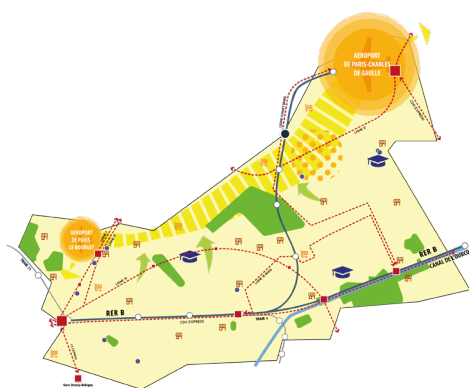
B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

1 POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DU CORRIDOR ÉCONOMIQUE

- Encourager l'évolution vertueuse des filières historiques du territoire
- Réduire l'impact des activités économiques sur la qualité de vie du territoire
- Être un territoire d'innovation économique s'inscrivant dans le processus national de réindustrialisation
- Conforter voire densifier les ZAE / ZAI existantes
- Renforcer les activités et filières existantes spécifiques en lien avec la présence des aéroports
- Renforcer et diversifier les activités évènementielles et culturelles
- Poursuivre le renouvellement des zones de fret



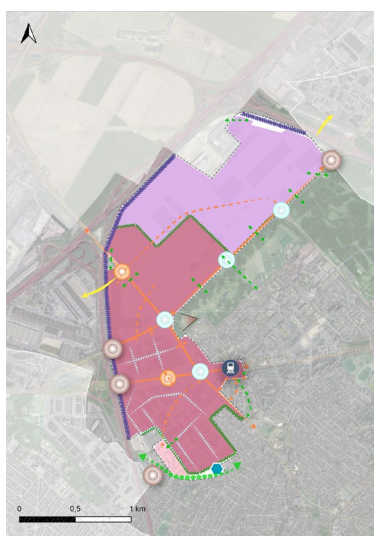
ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Les orientations du PADD relatives au maintien, à l'amélioration, au développement du corridor économique sont traduites à l'échelle des OAP sectorielles.

Au sein du corridor économique les projets qui déclinent ces orientations sont par exemple :

ASB1 Val Francilia

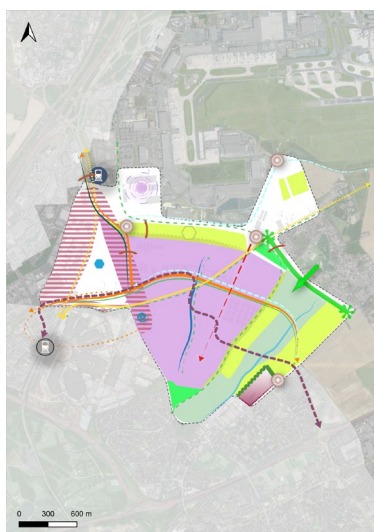


- Zone d'activités à conforter ou à créer
- Restructuration, intensification ou mutation afin d'introduire de la mixité fonctionnelle.

Les orientations écrites déclinent notamment :

- la volonté de favoriser de la mixité fonctionnelle sur une partie pour développer de la formation, des activités liées à la culture, des loisirs... ;
- La création d'une nouvelle offre d'immobilier par l'intensification urbaine de la zone d'activités ;
- Le traitement des franges avec les espaces pavillonnaires limitrophes.

TEF1 Sud Aéroport



- Assoir le développement du parc d'activités économiques Aéroliens Paris
- Organiser la mutation foncière en cohérence avec le développement des pôles Gare : intensification et développement des activités
- Poursuivre la restructuration des zones de Fret

Les orientations écrites déclinent notamment :

- Veiller à un traitement qualitatif des franges de la ZAC
- Inciter les entreprises venant s'installer à une sobriété foncière
- Développer la trame verte sur l'ensemble du site.

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

2 DIVERSIFIER ET CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE AFIN DE COMPLÉTER L'OFFRE EXISTANTE

- Repenser l'aménagement des zones d'activités économiques en favorisant l'accès des salariés aux divers services et en intégrant les principaux enjeux environnementaux
- Développer et valoriser les activités artisanales, commerces et services, dans le respect du tissu urbain résidentiel existant et au sein des nouvelles opérations
- Favoriser le parcours résidentiel des entreprises et développer des structures permettant d'accueillir tous types d'entreprises
- Densifier l'immobilier d'entreprises
- S'appuyer sur la présence historique de l'agriculture et les projets d'agriculture urbaine pour créer de nouvelles opportunités
- Développer un tissu économique diversifié sur les 9 nouveaux pôles gare du Grand Paris Express
- Faire davantage bénéficier le territoire du dynamisme touristique lié aux sites événementiels

3 DEVELOPPER, DIVERSIFIER ET QUALIFIER LE TISSU COMMERCIAL EXISTANT

- Valoriser les commerces de proximité existants et développer des commerces de qualité
- Revitaliser les cœurs de ville en rendant plus attractifs les commerces existants
- Maintenir une offre commerciale complémentaire aux polarités urbaines dans les centres commerciaux.

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

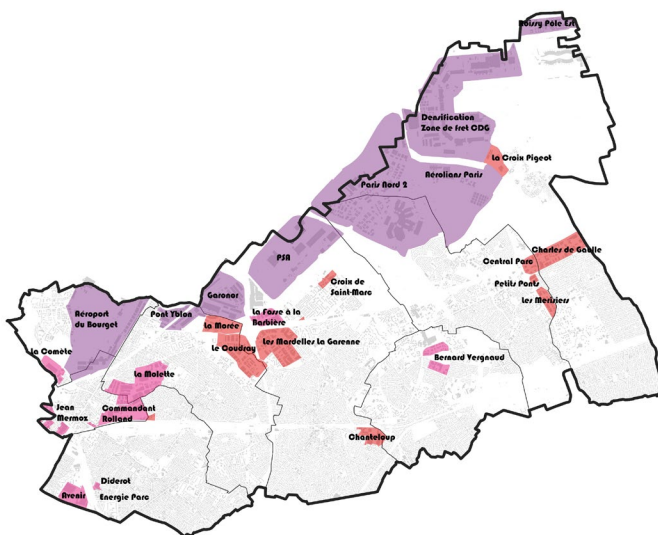
Les OAP thématiques :

Les orientations générales de l'OAP thématique « développement économique » répond à l'enjeu de favoriser l'accès des salariés aux divers services notamment par les orientations suivantes :

- Des espaces de services, de commerces et de restaurations pour les salariés et/ou habitants de la zone devront être proposés par l'aménageur.
- Impulser l'organisation des services mutualisés entre les différentes entreprises au sein de l'espace économique.

Concernant la diversification du tissu économique à proximité des gares, 9 espaces économiques ont des orientations spécifiques qui déclinent le PADD.

Des orientations communes aux espaces économiques *en ville en lien avec les gares et le développement économiques* et dans le *diffus* déclinent la volonté de diversifier et conforter les activités



Quelques extraits des orientations spécifiques :

- Maintenir un socle économique en accompagnant le développement de ces zones vers un immobilier plus tourné vers la ville ;
- Développer les conditions pour accueillir des start-ups avec des espaces de petits bureaux, co-working, petits artisanats.
- Privilégier l'accueil de petites et moyennes entreprises et des acteurs de l'entrepreneuriat en développant un immobilier adapté aux TPE/PME.

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

2 DIVERSIFIER ET CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE AFIN DE COMPLÉTER L'OFFRE EXISTANTE

- Repenser l'aménagement des zones d'activités économiques en favorisant l'accès des salariés aux divers services et en intégrant les principaux enjeux environnementaux
- Développer et valoriser les activités artisanales, commerces et services, dans le respect du tissu urbain résidentiel existant et au sein des nouvelles opérations
- Favoriser le parcours résidentiel des entreprises et développer des structures permettant d'accueillir tous types d'entreprises
- Densifier l'immobilier d'entreprises
- S'appuyer sur la présence historique de l'agriculture et les projets d'agriculture urbaine pour créer de nouvelles opportunités
- Développer un tissu économique diversifié sur les 9 nouveaux pôles gare du Grand Paris Express
- Faire davantage bénéficier le territoire du dynamisme touristique lié aux sites événementiels

3 DÉVELOPPER, DIVERSIFIER ET QUALIFIER LE TISSU COMMERCIAL EXISTANT

- Valoriser les commerces de proximité existants et développer des commerces de qualité
- Revitaliser les cœurs de ville en rendant plus attractifs les commerces existants
- Maintenir une offre commerciale complémentaire aux polarités urbaines dans les centres commerciaux.

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Les orientations du PADD relatives à « diversifier et conforter les activités économiques sur le territoire » sont également déclinées dans les OAP sectorielles suivantes :

Id.	Diversification des activités économiques / commerces	Tourisme
ASB1		
ASB2		
ASB3		
ASB4		
ASB5		
BM1		
BM2		
BM3		
BM4		
BM5		
LB1		
LB2		
DR1		
DR2		
DU1		
DU2		
SE1		
SE2		
SE3		
SE4		
SE5		
TEF1		
TEF2		
TEF3		
TEF4		
TEF5		
TEF6		
TEF7		
VI1		
VI2		
VI3		
VI4		
VI5		
VI6		

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

- 2** DIVERSIFIER ET CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE AFIN DE COMPLÉTER L'OFFRE EXISTANTE
- Repenser l'aménagement des zones d'activités économiques en favorisant l'accès des salariés aux divers services et en intégrant les principaux enjeux environnementaux
 - Développer et valoriser les activités artisanales, commerces et services, dans le respect du tissu urbain résidentiel existant et au sein des nouvelles opérations
 - Favoriser le parcours résidentiel des entreprises et développer des structures permettant d'accueillir tous types d'entreprises
 - Densifier l'immobilier d'entreprises
 - S'appuyer sur la présence historique de l'agriculture et les projets d'agriculture urbaine pour créer de nouvelles opportunités
 - Développer un tissu économique diversifié sur les 9 nouveaux pôles gare du Grand Paris Express
 - Faire davantage bénéficier le territoire du dynamisme touristique lié aux sites événementiels

3 DEVELOPPER, DIVERSIFIER ET QUALIFIER LE TISSU COMMERCIAL EXISTANT

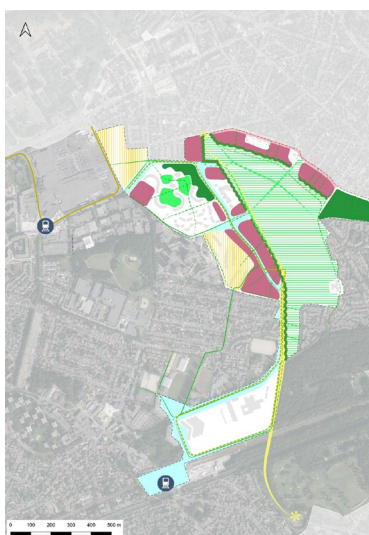
- Valoriser les commerces de proximité existants et développer des commerces de qualité
- Revitaliser les cœurs de ville en rendant plus attractifs les commerces existants
- Maintenir une offre commerciale complémentaire aux polarités urbaines dans les centres commerciaux.

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

En plus du développement économique, et pour les thématiques qui n'ont pas ou peu de déclinaisons au niveau de l'OAP thématique, notamment le tourisme et l'agriculture urbaine, des OAP sectorielles traitent ces sujets comme par exemple :

SE4 Plaine Montceuleux – Terre d'Eaux – Pont Blanc



- Mutation et intensification urbaine avec renforcement des services à la population
- Parc urbain, sport, loisirs, agriculture, culture

Les orientations écrites déclinent notamment :

- Développer un projet agricole et alimentaire en y consacrant une partie de la Plaine de Montceuleux ;
- Créer un nouveau parc agro-urbain de grande ampleur accueil d'activités récréatives de plein air et une activité agricole

Le développement du tourisme a été exprimé dans certaines OAP par la préservation et la valorisation du patrimoine bâti existant tout en confortant les commerces :

TEF2 Vieux Pays



Valoriser les principaux éléments de patrimoine remarquable autour d'une mixité de fonction : commerces, résidences seniors, hôtellerie, Résidences jeunes actifs, centre de rééducation, équipements publics...

- Maintenir et renforcer un pôle d'activités de proximité diversifié aux abords de l'église

Les orientations écrites déclinent notamment :

- Pérenniser et valoriser le patrimoine remarquable vernaculaire du Vieux Pays en proposant de nouvelles destinations (hébergement Hôtelière, résidence de Tourisme...) venant compléter les usages initiaux (logements, commerces, activités, services)

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

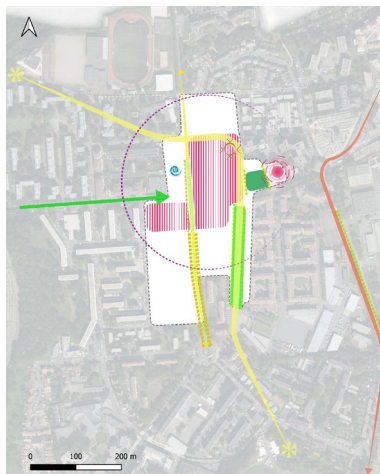
- 2** DIVERSIFIER ET CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE AFIN DE COMPLÉTER L'OFFRE EXISTANTE
- Repenser l'aménagement des zones d'activités économiques en favorisant l'accès des salariés aux divers services et en intégrant les principaux enjeux environnementaux
 - Développer et valoriser les activités artisanales, commerces et services, dans le respect du tissu urbain résidentiel existant et au sein des nouvelles opérations
 - Favoriser le parcours résidentiel des entreprises et développer des structures permettant d'accueillir tous types d'entreprises
 - Densifier l'immobilier d'entreprises
 - S'appuyer sur la présence historique de l'agriculture et les projets d'agriculture urbaine pour créer de nouvelles opportunités
 - Développer un tissu économique diversifié sur les 9 nouveaux pôles gare du Grand Paris Express
 - Faire davantage bénéficier le territoire du dynamisme touristique lié aux sites événementiels
- 3** DÉVELOPPER, DIVERSIFIER ET QUALIFIER LE TISSU COMMERCIAL EXISTANT
- Valoriser les commerces de proximité existants et développer des commerces de qualité
 - Revitaliser les cœurs de ville en rendant plus attractifs les commerces existants
 - Maintenir une offre commerciale complémentaire aux polarités urbaines dans les centres commerciaux.

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Certaines OAP expriment la volonté de développer, diversifier, valoriser et qualifier le tissu commercial existant notamment en centre-ville.

DU1 Pour un centre-ville village



Engager une requalification du bâti notamment vétuste pour permettre une intensification urbaine de qualité et l'implantation de locaux commerciaux au rez-de-chaussée

Redynamisation de la polarité du centre-ville

TEF4 Gare / Centre-ville / Vert-Gallant



Conforter les polarités commerciales et pôles de proximité

Principaux linéaires commerciaux à maintenir

Constituer une polarité commerciale

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

4 AJUSTER L'OFFRE ET LE RYTHME DE CONSTRUCTION DES NOUVEAUX LOGEMENTS AU TERRITOIRE DE DEMAIN

- Adapter l'offre en nouveaux logements aux besoins de développement du territoire
- Séquencer et adapter le rythme de construction de logements dans le temps
- Limiter la mixité des fonctions (habitat / activités économiques)

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

En introduction, l'OAP « qualité de l'habitat » rappelle le contexte territorial et les objectifs poursuivis par le développement de l'offre de logements sur le territoire. En effet, ce développement doit permettre à la fois de répondre aux besoins de la population actuelle (desserrement des ménages et donc favoriser les parcours résidentiels au sein du territoire, lutter contre le mal-logement...) et de diversifier l'offre existante de logements à long terme.

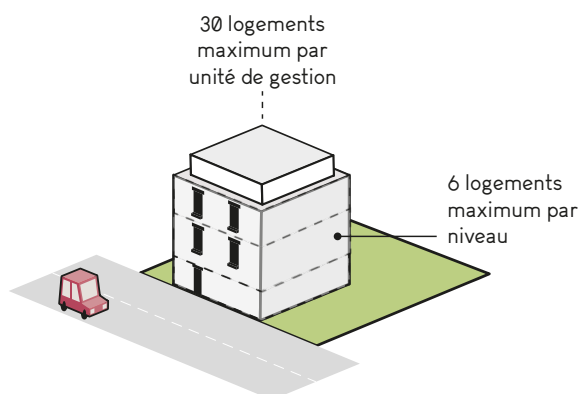
Il est ainsi précisé en introduction :

Dans un contexte de pénurie de logements, le territoire poursuit son dynamisme de construction dont l'enjeu est à la fois de répondre aux besoins de ses habitants et d'en attirer des nouveaux, notamment les actifs qui y travaillent.

L'enjeu par cette OAP thématique, est d'inscrire le territoire dans une dynamique de production et d'amélioration pour tendre vers des logements de haute qualité, bien insérés dans leur environnement urbain et visant l'efficacité énergétique et la maîtrise des charges.

L'OAP fixe des orientations pour encadrer la nouvelle offre de logements et notamment pour avoir des logements adaptés aux besoins du territoire et des habitants notamment :

- Réaliser des résidences à taille humaine (tendre vers un nombre de logements à 50 unités par unité de gestion maximum ;
- Limiter le nombre de logements par palier hors logements spécifiques ;
- Préconiser des surfaces pour chaque typologie de logements...



II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

4 AJUSTER L'OFFRE ET LE RYTHME DE CONSTRUCTION DES NOUVEAUX LOGEMENTS AU TERRITOIRE DE DEMAIN

- Adapter l'offre en nouveaux logements aux besoins de développement du territoire
- Séquencer et adapter le rythme de construction de logements dans le temps
- Limiter la mixité des fonctions (habitat / activités économiques)

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Les communes du territoire, notamment avec l'arrivée des nouvelles lignes et gares du grand paris express, deviennent de plus en plus attractives et un besoin de favoriser le parcours résidentiel des habitants a été identifié.

L'adaptation de l'offre en nouveaux logements passe par la densification de l'existant soit par des projets encadrés soit par de plus grandes possibilités données en matière de volume et gabarit des nouvelles constructions dans le PLUi. Néanmoins, ce développement doit être en adéquation avec notamment l'offre en équipements.

De nombreuses OAP sectorielles permettent d'encadrer cette densification et favorisent la création de nouveaux logements et donc la diversification de l'offre existante :

Id.	OAP sectorielles qui permettent des projets de logements et/ou permettent une densification des espaces bâtis existants avec une diversification de l'offre :
ASB1	
ASB2	
ASB3	
ASB4	
ASB5	
BM1	
BM2	
BM3	
BM4	
BM5	
LB1	
LB2	
DR1	
DR2	
DU1	
DU2	
SE1	
SE2	
SE3	
SE4	
SE5	
TEF1	
TEF2	
TEF3	
TEF4	
TEF5	
TEF6	
TEF7	
VI1	
VI2	
VI3	
VI4	
VI5	
VI6	

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

- 4** AJUSTER L'OFFRE ET LE RYTHME DE CONSTRUCTION DES NOUVEAUX LOGEMENTS AU TERRITOIRE DE DEMAIN
- Adapter l'offre en nouveaux logements aux besoins de développement du territoire
 - Séquencer et adapter le rythme de construction de logements dans le temps
 - Limiter la mixité des fonctions (habitat / activités économiques)

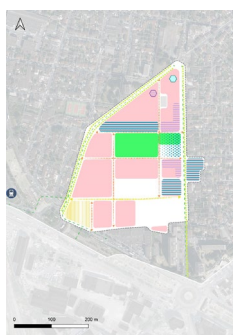
ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

L'adaptation de l'offre en logements et la densification de certains espaces à dominante pavillonnaire passent notamment par plusieurs objectifs et types d'orientations :

- Traduire un projet concret de type ZAC avec par exemple l'OAP de Sevran Plaine Montceaux – Terre d'Eaux – Pont Blanc ;
- Permettre des projets de renouvellement urbain encadré notamment :

DR2 Opération de renouvellement urbain Cité Gaston Roulaud

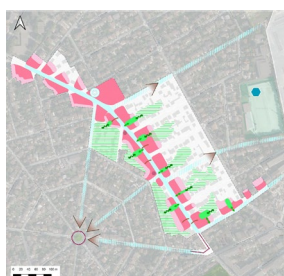


Îlot à dominante de logements

Les orientations écrites déclinent notamment :

- Adapter la densité du quartier à son environnement en démolissant une partie du parc immobilier et en reconstruisant des bâtiments de taille plus modeste, afin de marquer une continuité avec l'habitat pavillonnaire aux alentours ;
 - Développer un programme mixte dans les formes urbaines et ne plus différencier architecturalement l'habitat social de l'habitat privé.
- Favoriser une densification au grès des opportunités foncières de certains espaces pavillonnaires stratégiques ou des tissus urbains non structurés. Cette démarche s'accompagne pour la plupart d'un zonage et d'un règlement de zone adaptés permettant la constitution d'habitat collectif ou d'habitat intermédiaire :

VI5 Avenue de la République



- Îlots mutables à destination de logement en R+2+C maximum
- Bande de transition avec le tissu pavillonnaire R+1+C
- Émergences de hauteur R+3+C maximum

Les orientations écrites déclinent notamment :

- Définir des îlots d'intervention opérationnels ;
- Limiter la hauteur du bâti avec des bandes de transition avec le tissu pavillonnaire
- Diversifier la hauteur du bâti par la mise en place de failles et des émergences ponctuelles ;
- Mettre en place des percées visuelles toute hauteur vers les cœurs d'îlot

L'orientation écrite sur l'avenue de la République, les destinations artisanats et commerce de détail sont à proscrire afin de leur permettre de se développer dans les polarités adéquate est une déclinaison de l'orientation du PADD limiter la mixité des fonctions (habitat/activités économiques).

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

5 FAIRE DE PARIS TERRES D'ENVOI UN TERRITOIRE D'INTERÊT, D'EXCELLENCE ET D'INNOVATION

- Développer les structures de formation et d'enseignement supérieur notamment en ciblant les filières d'excellence et valoriser le lycée agricole du territoire.
- Accompagner les filières innovantes
- Mettre en œuvre les grands projets d'équipements d'intérêt territorial
- Travailler avec les acteurs du territoire pour l'efficacité des mobilités durables
- Tendre vers un territoire connecté avec le déploiement du très haut débit et de la 5G
- Faire de Paris Terres d'Envol un territoire innovant, équipé pour répondre aux enjeux de la transition énergétique, écologique et numérique de façon à renforcer son attractivité.
- Créer de nouveaux locaux et mettre à disposition des locaux vacants pour le développement de l'innovation sur le territoire et le soutien à l'entrepreneuriat (tiers-lieux, fablab, etc.)

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

Les OAP thématiques et notamment l'OAP développement économique œuvre pour répondre aux grands enjeux de formation sur le territoire, du développement économique (filiales et territoire innovants, territoire connecté, développement de l'entrepreneuriat...) et d'adaptation au réchauffement climatique.

Espaces du corridor économique :

Dans les espaces du corridor économique est identifié notamment la nécessité de favoriser des projets immobiliers permettant la constitution d'écosystèmes thématiques comportant toute la chaîne de valeur allant de la formation à la fabrication.

En matière d'entrepreneuriat, la volonté est de diversifier les activités avec la construction d'un immobilier adapté (développement de surfaces intermédiaires). En effet, ce type de surface est aujourd'hui carencé sur le territoire. L'OAP thématique identifie donc le besoin d'accueillir de jeunes startups et/ou de PME/PMI et ainsi permettre leur croissance.

Pour ce qui est de répondre aux enjeux de la transition énergétique, le territoire souhaite tendre vers la décarbonation de ces grandes zones et encourager les démarches des réseaux intelligents d'énergie « *Smart Grid* » qui intègrent des technologies de l'information et de la communication par notamment l'implantation de panneaux solaires et l'autosuffisance énergétique des bâtiments.

Les espaces économiques dans le diffus

Dans ces espaces, des orientations vont dans le sens du développement de l'entrepreneuriat notamment *privilégier l'accueil de petites et moyennes entreprises et des acteurs de l'entrepreneuriat en développant un immobilier adapté aux TPE/PME.*

En outre, elle cible la nécessité de renforcer Les écosystèmes thématiques complémentaires (formation, entrepreneuriat, production service) et renforcer l'offre de formation adaptée aux besoins des filières stratégiques du territoire.

Pour devenir un territoire innovant, l'OAP fixe également l'ambition de *favoriser la mise en réseaux des sociétés entre elles, les démarches « écologie industrielle et territoriale » (EIT) et le réemploi.*

Les espaces économiques en ville en lien avec les gares et le développement urbain :

Des orientations favorisent le maintien du socle économique avec le développement de ces zones vers un immobilier plus tourné vers la ville : création de lieux propices à l'entrepreneuriat (pépinières, fablab...), de centre de formation, de tiers lieux, lieux hybride de convivialité, hôtellerie

Pour s'inscrire dans les enjeux environnementaux et dans la démarche du territoire innovant, l'OAP favorise dans ces zones des espaces dédiés pour la logistique du dernier kilomètre.

Enfin, des orientations expriment la volonté de développer les conditions pour accueillir des start-ups avec des espaces de petits bureaux, co-working, petits artisanats ...

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

5 FAIRE DE PARIS TERRES D'ENVOI UN TERRITOIRE D'INTERÊT, D'EXCELLENCE ET D'INNOVATION

- Développer les structures de formation et d'enseignement supérieur notamment en ciblant les filières d'excellence et valoriser le lycée agricole du territoire.
- Accompagner les filières innovantes
- Mettre en œuvre les grands projets d'équipements d'intérêt territorial
- Travailler avec les acteurs du territoire pour l'efficacité des mobilités durables
- Tendre vers un territoire connecté avec le déploiement du très haut débit et de la 5G
- Faire de Paris Terres d'Envol un territoire innovant, équipé pour répondre aux enjeux de la transition énergétique, écologique et numérique de façon à renforcer son attractivité.
- Créer de nouveaux locaux et mettre à disposition des locaux vacants pour le développement de l'innovation sur le territoire et le soutien à l'entrepreneuriat (tiers-lieux, fablab, etc.)

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Certaines OAP sectorielles favorisent le développement de structures de formations et d'enseignement supérieur, notamment :

ASB1	Val Francilia
------	---------------

Orientations écrites :

Accueillir à la fois de nouvelles petites et moyennes entreprises tout en préservant la possibilité d'implantation de grande échelle d'activités productives et/ou structurantes de l'offre de services aux entreprises (formation, stockage de données...).

TEF2	Vieux Pays
------	------------

Le PADD a fixé l'objectif de développer les structures de formation et notamment valoriser le lycée agricole. Tremblay-en-France détient le seul établissement d'enseignement supérieur du territoire (lycée agricole). L'OAP sectorielle vise à développer l'accessibilité à l'IUT, et assurer les conditions de son développement.

Concernant les autres équipements d'intérêt territorial, certaines OAP visent la réhabilitation comme l'OAP La Molette au Blanc-Mesnil (BM2) avec la réhabilitation de la halle Eiffel, la valorisation du complexe sportif Paul Eluard dans l'OAP Sémarc Casanova (BM3)... mais également la création de nouveaux équipements comme l'implantation du bassin des Jeux Olympiques 2024 dans l'OAP Quartier du marché (SE2) ou l'implantation d'un établissement pénitencier à Tremblay-en-France (TEF7)...

Pour ce qui est de faire de Paris Terres d'Envol un territoire équipé pour répondre aux enjeux de la transition énergétique, écologique et numérique, les dispositions communes en introduction générale du document fixent des orientations ambitieuses en matière de « végétalisation des projets » avec la nécessité de favoriser les toitures végétalisées, d'intégrer des essences locales et de conforter les continuités. De plus, elles répondent également aux enjeux de « sobriété énergétique » avec notamment les dispositions suivantes :

- Les projets devront intégrer des technologies efficaces et des systèmes économes en énergie : systèmes de chauffage et de rafraîchissement.
- Les projets devront rechercher en priorité la densification autour des secteurs desservis par les réseaux de chaleur urbains et prévoir le raccordement aux réseaux existants et projetés.
- Les projets devront prévoir les conditions de développement des énergies renouvelables (solaire, géothermique...) dans une logique d'autoconsommation.

Enfin, pour ce qui est du soutien à l'innovation, l'OAP sectorielle Quartier du Marché (SE2) fixe la volonté de revitaliser les ateliers Constantin par le développement d'un pôle d'économie sociale et solidaire agroalimentaire qui soit aussi un lieu de vie pour tout le quartier.

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

6 PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ PATRIMONIALE ET PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE

- Protéger et valoriser le patrimoine historique et les ensembles architecturaux
- Préserver et mettre en valeur les richesses et les typicités des tissus pavillonnaires
- Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et paysager
- Mettre en réseau les éléments bâtis et paysagers remarquables
- Veiller à l'insertion urbaine et paysagère des grands services urbains
- Améliorer et conforter la qualité paysagère et environnementale des ZAE / ZAI tout en confortant leurs liens avec les secteurs résidentiels

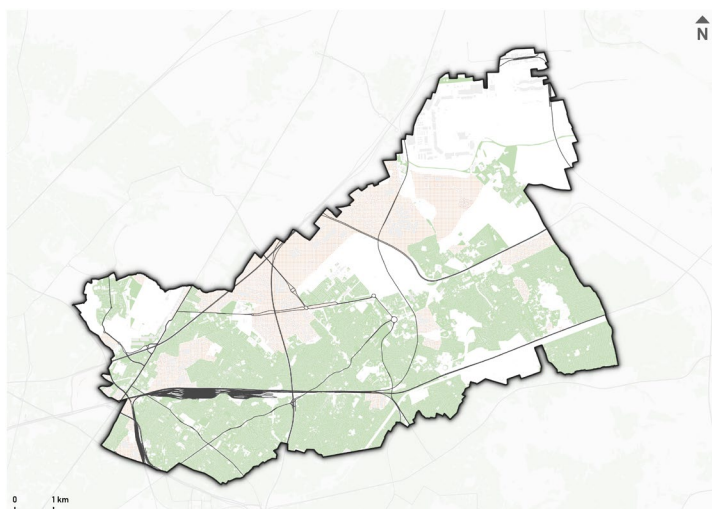
ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

Concernant le patrimoine, l'OAP thématique qualité de l'habitat permet la réhabilitation thermique des bâtiments tout en préconisant une isolation thermique par l'intérieur pour les bâtiments présentant un intérêt patrimonial afin notamment de préserver les éléments de composition, de modénature, les pierres meulières, etc.

Cette OAP thématique fixe également les ambitions en matière de préservation et mise en valeur des tissus pavillonnaires (majoritaire sur le territoire). Ainsi, des orientations permettent de soigner les transitions urbaines entre les zones denses et les zones pavillonnaires (transition de gabarits, prendre en compte les ombres portées, conserver des distances de retrait suffisantes, conserver les franges paysagères...).

L'OAP Environnement et santé, à large échelle, donne l'intention de préserver les espaces verts privés (et notamment les espaces de jardin caractéristiques du secteur pavillonnaire) qui font partie intégrante du patrimoine naturel et paysager du territoire (intention renforcée dans les dispositifs du règlement écrit) :



Valoriser les espaces verts privés

Les pages 14 à 19 de cette OAP sont spécifiques à la protection des espaces de nature en ville.

D'une manière générale, cette OAP vise à renforcer les protections du patrimoine terrestre (grands espaces verts, plaine agricole...) et du patrimoine humide et aquatique (canal de l'Ourcq, cours d'eau, mares, zones humides...).

Les pages 5 à 12 de cette OAP sont spécifiques à la protection des espaces de nature en ville.

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B

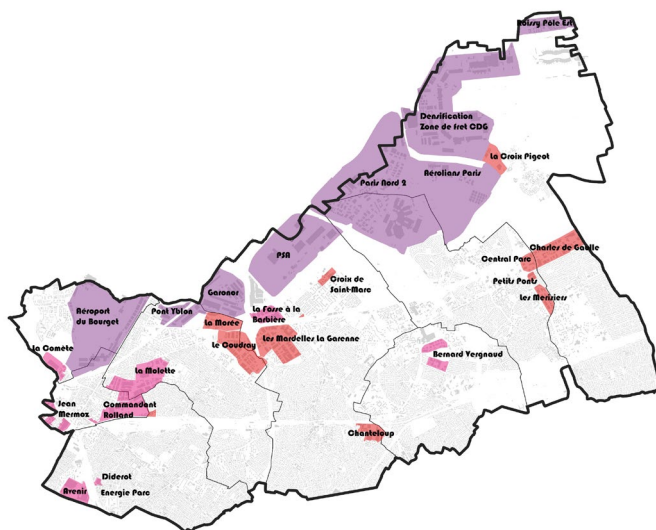
AXE ATTRACTIF

**PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE
PATRIMONIALE ET PAYSAGÈRE DU
TERRITOIRE**

- Protéger et valoriser le patrimoine historique et les ensembles architecturaux
- Préserver et mettre en valeur les richesses et les typicités des tissus pavillonnaires
- Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et paysager
- Mettre en réseau les éléments bâtis et paysagers remarquables
- Veiller à l'insertion urbaine et paysagère des grands services urbains
- Améliorer et conforter la qualité paysagère et environnementale des ZAE / ZAI tout en confortant leurs liens avec les secteurs résidentiels

Les OAP thématiques :

La déclinaison dans les OAP thématiques de l'amélioration de la qualité paysagère et environnementale des ZAE et ZAI est notamment réalisée dans l'OAP développement économique.



Cette volonté se traduit notamment dans les orientations générales applicables à tous les espaces économiques du territoire :

- Favoriser la création d'espaces verts et d'aménagements paysagers pour lutter contre les îlots de chaleur et permettre le développement de la biodiversité
- Proposer des aires en cohérence avec le type d'activité au bénéfice de plus grands espaces paysagers : stationnement végétalisé, en silo, enterré.
- Constituer des espaces tampons entre la zone d'activité et les espaces mitoyens (végétalisation, zones de loisirs et de convivialité destinées aux salariés et habitants...)
- Intégrer et diversifier les strates de végétation lors de la création d'espaces verts et/ou dans le traitement des franges

Les orientations générales visent également une meilleure sobriété énergétique par le développement des énergies renouvelables, des réseaux de chaleur...

Il est également à noter des déclinaisons spécifiques pour chaque type d'espace économique (corridor économique ; diffus ; en lien avec les gares et le développement urbain).

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

- 6** PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ PATRIMONIALE ET PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE
- Protéger et valoriser le patrimoine historique et les ensembles architecturaux
 - Préserver et mettre en valeur les richesses et les typicités des tissus pavillonnaires
 - Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et paysager
 - Mettre en réseau les éléments bâtis et paysagers remarquables
 - Veiller à l'insertion urbaine et paysagère des grands services urbains
 - Améliorer et conforter la qualité paysagère et environnementale des ZAE / ZAI tout en confortant leurs liens avec les secteurs résidentiels

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Les OAP sectorielles permettent de décliner ces orientations à échelle locale. Ainsi, les OAP qui traitent du sujet patrimoine historique et/ou de la qualité paysagère et environnementale des ZAE/ZI sont les suivantes :

Id.	Patrimoine historique et ensembles architecturaux	Améliorer et conforter la qualité paysagère et environnementale des ZAE / ZAI
ASB1		
ASB2		
ASB3		
ASB4		
ASB5		
BM1		
BM2		
BM3		
BM4		
BM5		
LB1		
LB2		
DR1		
DR2		
DU1		
DU2		
SE1		
SE2		
SE3		
SE4		
SE5		
TEF1		
TEF2		
TEF3		
TEF4		
TEF5		
TEF6		
TEF7		
VI1		
VI2		
VI3		
VI4		
VI5		
VI6		

Ces déclinaisons peuvent être sous forme d'orientations écrites et/ou graphiques. Les enjeux identifiés dans les OAP sectorielles sont renforcés dans le règlement écrit et le plan de zonage, notamment en matière de pleine terre et d'identification du patrimoine bâti remarquable.

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

6 PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ PATRIMONIALE ET PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE

- Protéger et valoriser le patrimoine historique et les ensembles architecturaux
- Préserver et mettre en valeur les richesses et les typicités des tissus pavillonnaires
- Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et paysager
- Mettre en réseau les éléments bâtis et paysagers remarquables
- Veiller à l'insertion urbaine et paysagère des grands services urbains
- Améliorer et conforter la qualité paysagère et environnementale des ZAE / ZAI tout en confortant leurs liens avec les secteurs résidentiels

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Quelques exemples de déclinaison locale pour la protection du patrimoine bâti :

TEF2	Vieux Pays
------	------------



Valoriser les principaux éléments de patrimoine remarquable autour d'une mixité de fonction : commerces, résidences seniors, hôtellerie, Résidences jeunes actifs, centre de rééducation, équipements publics...

SE5	Rue d'Aulnay – Perrin – Villa des Prés
-----	--

Orientations écrites :

Prendre en compte les éléments bâtis patrimoniaux :

- Conserver des éléments du patrimoine historique du début du 20ème siècle

Un exemple de déclinaison locale en matière de requalification paysagère et environnementale des ZAE/ZAI :

TEF2	Vieux Pays
------	------------

Orientations écrites :

- Favoriser la présence du végétal sur l'ensemble du site afin de permettre la création d'un cadre de vie de qualité : espaces verts, diffus, et ponctuels à associer directement aux nouveaux bâtiments, notamment en vue de limiter l'imperméabilisation des sols.
- Améliorer l'intégration des zones industrielles et améliorer la gestion des eaux pluviales pour limiter les rejets dans les réseaux (cf OAP environnement et santé) ;
- Valoriser le potentiel de corridor vert des axes de transport (cf OAP environnement et santé) ;
- Engager la désimperméabilisation des sols sur les Zones d'Activités.

Les orientations qui déclinent la préservation et la mise en valeur des éléments du patrimoine naturel et paysager seront déclinées dans l'axe Durable Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé.

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

7 FAVORISER L'ACCESSIBILITÉ AUX TRANSPORTS COLLECTIFS EXISTANTS OU EN PROJET

- Limiter les déplacements pendulaires en rapprochant les activités qui sont compatibles avec les lieux d'habitat
- Renforcer le lien des quartiers aux gares afin de contribuer pleinement au développement du territoire
- Accompagner les projets de Bus à Haut Niveau de Services
- Faciliter l'accès aux gares actuelles et futures

8 **POUR SUIVRE L'ÉTUDE DE NOUVEAUX PROJETS DE TRANSPORTS COLLECTIFS NÉCESSAIRES AU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE**

- Réaliser les projets de développement du réseau de transport lourd
- Réaliser des liaisons structurantes de bus efficaces depuis les gares vers les secteurs d'habitat et d'emploi
- Améliorer l'accessibilité en termes de mobilités de la zone Nord du territoire

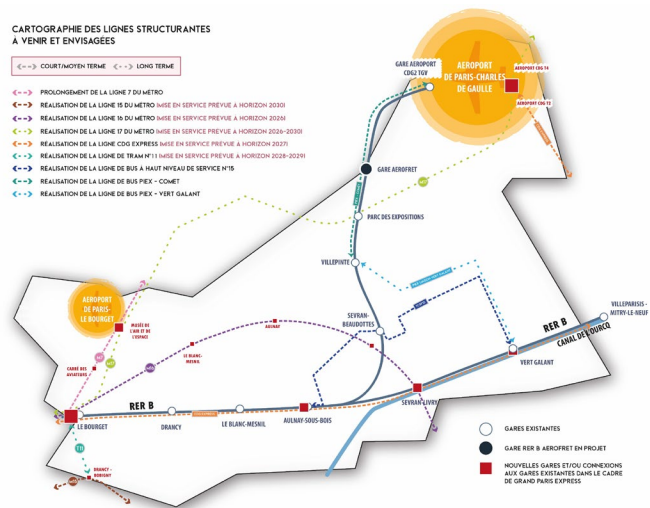
ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

La mutation du territoire de Paris Terres d'Envol notamment avec l'arrivée des lignes de métro du Grand Paris Express favorise la requalification profonde de certains espaces existants (tissu urbain, espaces publics...). L'OAP thématique « Mobilités » vise notamment à créer un cadre favorable aux déplacements alternatifs à la voiture particulière au sein et en parallèle des grands projets en cours.

L'OAP décline notamment des orientations pour aménager des espaces publics au niveau des gares actuelles et futures, favoriser le report modal, aménager et adapter la voirie à l'approche des gares...

Carte des gares existantes et à venir :



L'OAP thématique développement économique, quant à elle, a notamment pour vocation d'améliorer l'accessibilité vers et au sein des espaces économiques.

Dans les orientations spécifiques, il est question de :

- Renforcer l'accessibilité et la porosité des zones d'activités diffuses par notamment un traitement des franges paysagères adaptées ;
- Développer l'accessibilité des corridors notamment par le développement des mobilités douces

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

7 FAVORISER L'ACCESSIBILITÉ AUX TRANSPORTS COLLECTIFS EXISTANTS OU EN PROJET

- Limiter les déplacements pendulaires en rapprochant les activités qui sont compatibles avec les lieux d'habitat
- Renforcer le lien des quartiers aux gares afin de contribuer pleinement au développement du territoire
- Accompagner les projets de Bus à Haut Niveau de Services
- Faciliter l'accès aux gares actuelles et futures

8

POURUIVRE L'ÉTUDE DE NOUVEAUX PROJETS DE TRANSPORTS COLLECTIFS NÉCESSAIRES AU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- Réaliser les projets de développement du réseau de transport lourd
- Réaliser des liaisons structurantes de bus efficaces depuis les gares vers les secteurs d'habitat et d'emploi
- Améliorer l'accessibilité en termes de mobilités de la zone Nord du territoire

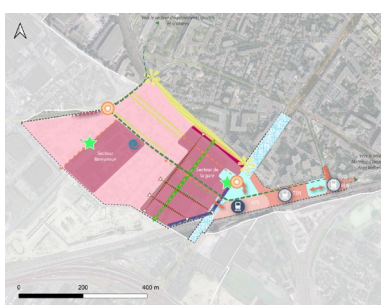
ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Certaines OAP sectorielles se situent à proximité des gares ou des futures gares. Elles ont pour vocation une intensification et un développement des fonctions urbaines.

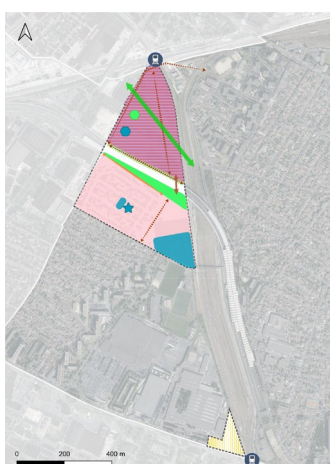
Quelques exemples :

LB1 Quartier Bienvenue Gare



- Ilot à dominante résidentielle avec hauteur dégressive en direction des franges pavillonnaires
- ↔ Accès au pôle gare
- Pôle multimodal à aménager
- ↔ Nouvelles voies créant des percées visuelles
- Nouvel espace public
- Espace public à requalifier

DR1 Restructuration du quartier de l'avenir Parisien



- Secteur mixte habitat / commerces et services à dominante résidentielle
- Secteur à dominante résidentielle de densité moyenne
- Îlot à requalifier en lien avec l'arrivée de la gare du Grand Paris Express
- ↔ Créer de nouvelles voies de desserte principales – localisation indicative
- ↔ Principe de franchissement

DU2 Entrée sud de Dugny

L'OAP sectorielle de Dugny traite également de ces sujets par des orientations ayant pour vocation d'améliorer l'accessibilité et la visibilité du pôle gare en créant des liaisons paysagères et urbaines et de créer une nouvelle liaison de la rue Bokanowski jusqu'au futur franchissement de l'A1, en particulier pour les transports en commun.

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS PADD

1 CONSERVER ET DÉVELOPPER LA VOCATION AGRICOLE

- Préserver les terres agricoles non concernées par un projet urbain
- Maintenir et conforter les conditions de fonctionnement des exploitations agricoles
- Veiller à un traitement qualitatif des franges entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés existants ou en cours d'aménagement.
- Garantir la circulation des engins agricoles entre les parcelles et les exploitations
- Faire évoluer l'activité agricole vers des pratiques plus vertueuses



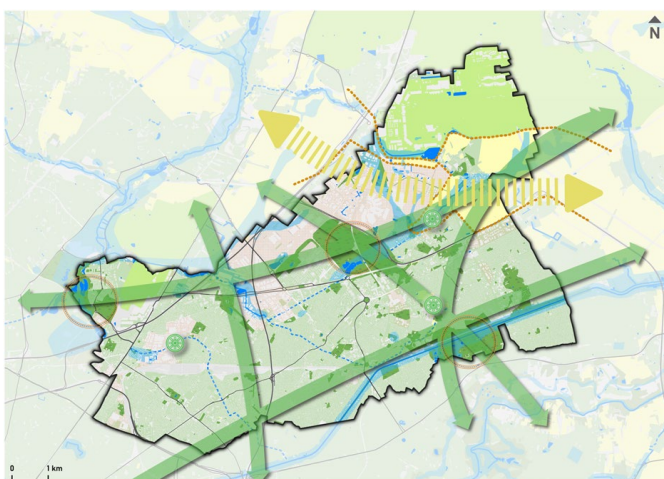
Paris Terres d'envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

Les orientations générales de l'OAP thématique «Environnement et santé» détaillent les objectifs du PADD en matière de protection des terres agricoles.

L'OAP vise notamment à protéger la grande plaine agricole de Tremblay-en-France ainsi qu'à mettre en place des actions pour préserver la faune et la flore sauvage.



PRÉSERVER LA PLAINE AGRICOLE ET TRAITER LES TRANSITIONS AVEC L'ESPACE URBAIN

- Préserver les milieux agricoles
- ▤ Maintenir la continuité des milieux agricoles
- Renforcer la transition des lisières agricoles

Les orientations spécifiques permettent de décliner plus finement ces objectifs avec notamment la volonté de maintenir la continuité des terres agricoles tout en favorisant une transition entre les milieux agricoles et urbains par l'implantation de haies paysagères, espaces tampons...

Ces orientations ont également pour vocation d'inciter une transition dans les pratiques agricoles par le développement des circuits courts (agriculture nourricière, maraîchage...) et minimiser l'utilisation d'intrants.

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS PADD

1 CONSERVER ET DÉVELOPPER LA VOCATION AGRICOLE

- Préserver les terres agricoles non concernées par un projet urbain
- Maintenir et conforter les conditions de fonctionnement des exploitations agricoles
- Veiller à un traitement qualitatif des franges entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés existants ou en cours d'aménagement.
- Garantir la circulation des engins agricoles entre les parcelles et les exploitations
- Faire évoluer l'activité agricole vers des pratiques plus vertueuses



Paris Terres d'envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Certains périmètres d'OAP sectorielles prennent en compte les terres agricoles non concernées par un projet urbain et notamment faire évoluer l'activité agricole vers des pratiques plus vertueuses. Il s'agit des deux OAP suivantes :

TEF1	Sud Aéroport
	Valorisation agro-paysagère des lisières d'Aérolians et du Sausset
	Accompagner le réaménagement du Vallon du Sausset (agro-paysager, écologique, hydraulique)
	Développer l'agriculture urbaine (localisation indicative)



TEF2	Vieux Pays
	Permettre la diversification de la fonction agricole pour pérenniser sa vocation
	Poursuivre la mise en valeur de jardins familiaux
	Qualifier la lisière entre l'enveloppe du village, la plaine agricole, le réaménagement du vallon du Sausset



D'autres projets, avec actuellement une autre occupation du sol que de l'agricole, permet de développer des espaces de culture ou des jardins partagés comme par exemple l'OAP suivante :

SE4	Plaine Montceuleux – Terre d'Eaux – Pont Blanc
	Parc urbain, sport, loisirs, agriculture, culture
Orientations écrites : Créer un nouveau parc agro-urbain de grande ampleur accueil d'activités récréatives de plein air et une activité agricole et opérer une intensification urbaine sur les lisières du secteur Montceuleux : • Développer un projet agricole et alimentaire en y consacrant une partie de la Plaine de Montceuleux	



II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS PADD

2 ACCOMPAGNER LA SOBRIÉTÉ L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE

- Créer un bâti durable exemplaire sur le plan environnemental en visant l'exemplarité énergétique dans les constructions neuves
- Permettre la rénovation énergétique et thermique de l'ensemble du bâti
- Encourager la massification des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique et des modes de chauffage
- Veiller à la qualité de l'air intérieur dans un objectif de santé publique
- Accompagner le développement des énergies renouvelables

7 DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION

- Développer, interconnecter et verdir les réseaux de chaleur alimentés par énergie renouvelable ou de récupération
- Développer le potentiel des réseaux des énergies de récupération hors réseaux de chaleur
- Etudier le potentiel de valorisation des bio-déchets.
- Poursuivre le développement des réseaux de chaleur alimentés par énergie renouvelable ou de récupération)

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

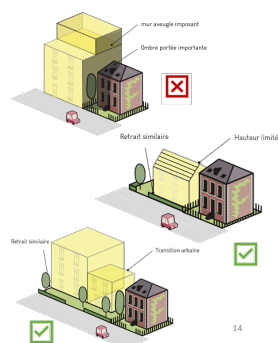
Les OAP thématiques :

Favoriser la sobriété énergétique des bâtiments est un des enjeux forts du PADD. Ces orientations sont déclinées dans les OAP thématiques notamment l'OAP « environnement et santé » où la 3^{ème} partie est dédiée à l'adaptation du territoire dans un souci de résilience.

Ainsi, il est inscrit la volonté d'accompagner la réduction de la consommation énergétique du parc de logements (réhabilitation, rénovation énergétique...), améliorer la qualité énergétique et environnementale des constructions neuves (matériaux écologiques, performance thermique des enveloppes) et développer une approche bioclimatique des projets d'aménagement et de construction.

Cette approche bioclimatique a été développée par ailleurs dans l'OAP « qualité de l'habitat » avec des orientations sur :

- L'ensoleillement naturel des constructions ;



- La distribution des pièces optimales ;
- La ventilation naturelle des logements.

L'OAP thématique décline également la volonté de favoriser la rénovation thermique des bâtiments existants avec des préconisations pour les cas d'isolation par l'intérieur et par l'extérieur et de privilégier des matériaux durables.

L'OAP thématique « développement économique » décline ces orientations pour les bâtiments d'activités, avec la préconisation de faire des bâtiments traversants en fonction de la nature de l'activité accueillie, afin de favoriser les ventilations naturelles, d'être attentif à l'origine des matériaux utilisés, prévoir des toitures végétalisées...

Pour la thématique des énergies renouvelables, les 3 OAP thématiques précitées traitent également cet enjeu. Les OAP développent notamment l'objectif de poursuivre la transition énergétique avec le développement des réseaux de chaleur et de froid, les énergies renouvelables de récupération...

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS PADD

2 ACCOMPAGNER LA SOBRIÉTÉ L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE

- Créer un bâti durable exemplaire sur le plan environnemental en visant l'exemplarité énergétique dans les constructions neuves
- Permettre la rénovation énergétique et thermique de l'ensemble du bâti
- Encourager la massification des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique et des modes de chauffage
- Veiller à la qualité de l'air intérieur dans un objectif de santé publique
- Accompagner le développement des énergies renouvelables

7 DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION

- Développer, interconnecter et verdir les réseaux de chaleur alimentés par énergie renouvelable ou de récupération
- Développer le potentiel des réseaux des énergies de récupération hors réseaux de chaleur
- Étudier le potentiel de valorisation des bio-déchets.
- Poursuivre le développement des réseaux de chaleur alimentés par énergie renouvelable ou de récupération)

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Sur la thématique des énergies renouvelables et de la rénovation énergétique et thermique, les OAP sectorielles traduisent les orientations essentiellement par des orientations écrites qui visent une utilisation de cette source d'énergie :

- Dispositions transversales :

Efficacité énergétique :

- Les projets devront intégrer des technologies efficaces et des systèmes économes en énergie : systèmes de chauffage et de rafraîchissement.
- Les projets devront rechercher en priorité la densification autour des secteurs desservis par les réseaux de chaleur urbains et prévoir le raccordement aux réseaux existants et projetés.
- Les projets devront prévoir les conditions de développement des énergies renouvelables (solaire, géothermique...) dans une logique d'autoconsommation

- Orientations écrites spécifiques :

LB1	Quartier Bienvenue Gare
-----	-------------------------

Orientations écrites :

Afin d'inscrire le projet dans une démarche environnementale, l'aménagement s'appuiera sur les principes de la Charte Eco quartiers. Notamment, le projet s'engage à respecter les objectifs n°16 à 20 :

- 17 : Viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération,

DR1	Restructuration du quartier de l'avenir Parisien
-----	--

Orientations écrites :

Favoriser l'efficacité énergétique dans les travaux de rénovation du bâti et de construction de bâtiments neufs avec la mise en œuvre d'un réseau de chaleur alimenté par des énergies renouvelables. Le projet visera l'efficacité énergétique dans les opérations liées au bâti ;

Concernant la qualité de l'air, cela passe par la mise en place de rez-de-chaussée commerciaux à proximité de grands axes routiers par exemple mais surtout par les dispositions transversales aux OAP sectorielles :

Appréhender les nuisances et pollutions en amont des projets :

- La conception des projets intégrera des études spécifiques et localisées sur la qualité de l'air et/ou de l'acoustique dans le cadre de projets exposés à des seuils supérieurs aux recommandations de l'OMS.
- Favoriser un traitement et la mise en œuvre de revêtements acoustiques de voirie

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS PADD

3 PRÉSERVER, VALORISER ET DÉVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET NOIRE

- Conserver et mettre en valeur les grands espaces naturels et forestiers, véritable richesse du territoire
- Préserver, valoriser et accroître l'offre en espaces verts
- Repenser le rapport entre le canal de l'Ourcq et le territoire
- Redonner sa place à l'eau, très présente sur le territoire mais peu visible, la protéger et la valoriser
- Préserver et renforcer les trames écologiques dans les espaces urbains et réintroduire de la nature dans la ville

8 PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU

- Préserver et valoriser l'eau dans toutes ses formes et localisations
- Préserver la qualité des sols pour faciliter l'infiltration et la dépollution des eaux pluviales et la recharge des nappes souterraines.



Paris Terres d'envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

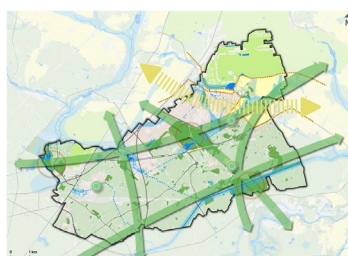
Les OAP thématiques :

Les orientations générales de l'OAP thématique « Environnement et santé » déclinent les orientations du PADD en matière de préservation de la trame bleue, verte et noire.

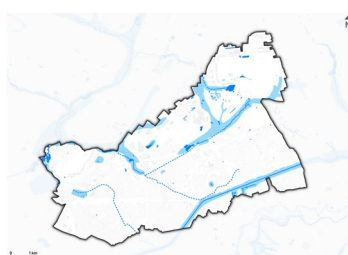
L'OAP vise notamment à favoriser le maintien et la création de continuités pour conserver les fonctionnalités et les services écosystémiques rendus par les différents espaces. Elle réaffirme le principe de maintien des espaces agricoles et naturels, ainsi que la conservation du patrimoine humide et aquatique, qui participent à l'identité du territoire, à l'accueil de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Les orientations spécifiques permettent de décliner plus finement les orientations du PADD liées :

- à la gestion des eaux pluviales en favorisant la perméabilité des sols, la récupération et l'infiltration à la parcelle, et en déconnectant les eaux pluviales des réseaux d'assainissement ;
- à la valorisation des eaux de surface, notamment par la mise en valeur des sites, mais aussi par l'intégration de l'eau dans les futures opérations d'aménagement.



- ➡ Maintenir et renforcer les continuités écologiques
- ➡ Maintenir la continuité des milieux agricoles



PRÉSERVER LES ESPACES EN EAU

- Poursuivre les projets de valorisation de l'eau en surface
- Poursuivre les projets de restauration et de valorisation des berges
- Préserver les mares, plans d'eau et leurs abords

FAVORISER LA BONNE INFILTRATION DES EAUX PLUVIALES

- Préserver les zones humides

Elle identifie aussi les lieux très impactés par la pollution lumineuse et déploie le principe de relais nocturne. Des orientations spécifiques sont proposées pour maintenir la trame noire :

- Réduire la quantité et le temps d'éclairage ;
- Favoriser des éclairages moins contraignants pour la faune urbaine.

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS PADD

3 PRÉSERVER, VALORISER ET DÉVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET NOIRE

- Conserver et mettre en valeur les grands espaces naturels et forestiers, véritable richesse du territoire
- Préserver, valoriser et accroître l'offre en espaces verts
- Repenser le rapport entre le canal de l'Ourcq et le territoire
- Redonner sa place à l'eau, très présente sur le territoire mais peu visible, la protéger et la valoriser
- Préserver et renforcer les trames écologiques dans les espaces urbains et réintroduire de la nature dans la ville

8 PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU

- Préserver et valoriser l'eau dans toutes ses formes et localisations
- Préserver la qualité des sols pour faciliter l'infiltration et la dépollution des eaux pluviales et la recharge des nappes souterraines.



Paris Terres d'envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

La déclinaison de la préservation, valorisation et développement de la trame verte et bleue (avec la valorisation de la ressource en eau) et la trame noire a de nombreuses déclinaisons dans les OAP sectorielles.

Cela passe par la prise en compte, le réaménagement/valorisation de l'existant, à la création de nouveaux espaces verts.

De nombreuses OAP sectorielles prennent également en compte les cœurs d'îlot verts pour soit les préserver soit les reconstituer mais également par la constitution de continuités douces support de biodiversité ou la préservation d'alignements d'arbres.

Concernant la trame bleue, des OAP sectorielles visent la protection de cours d'eau, masses d'eau ou de milieux humides.

ASB2 Gros Saule – Mitry Ambourget – Savigny



- Espaces verts à réaménager et équipements sportifs à requalifier
- Créer un nouveau parc public
- Principe de continuités douces, paysagères et écologiques à créer

BM2 La Molette



- Espaces végétalisés dont création d'un parc-jardin de 7 hectares
- Mail piéton et diffusion de la trame verte
- Principe de secteur dense intégré au parc-jardin
- Principe de secteur dense avec cœurs d'îlots paysagers-arborés
- Trame écopaysagère et milieux humides / évocation du ru de la Molette
- Trame bleue à travers le cœur de nature

LB1 Quartier Bienvenue Gare



- Square / espace vert à créer (localisation indicative)
- Alignements d'arbres à préserver
- Mail paysager à créer
- Continuité écologique

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé

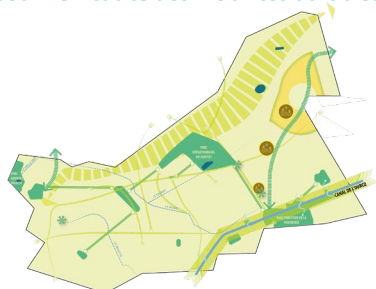
ORIENTATIONS PADD

4 DÉVELOPPER ET FAVORISER DES MOBILITÉS PLUS RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT

- Favoriser le développement de la pratique du vélo sur le territoire
- Faire de Paris Terres d'Envol un territoire « marchable »
- Prendre en compte les déplacements piétons et PMR qui peuvent être très contraints en cœur de ville
- Adopter une politique de mobilité durable
- Favoriser les liens entre ville et canal

5 INCITER D'AVANTAGE À UNE VIE ACTIVE EN PLEIN AIR

- Utiliser le réseau des espaces verts et des mobilités douces pour inciter aux activités physiques.
- Inciter à la mobilité active par le développement et la promotion de parcours de santé dans les parcs.
- Favoriser l'accessibilité des usagers des équipements scolaires aux espaces verts
- Développer des aménagements et un urbanisme favorable à la santé
- Prévoir des espaces d'appropriation de la nature et de production alimentaire bio par circuits courts.
- Préserver les terres agricoles et leur valeur agronomique pour une production locale et saine
- Travailler avec les acteurs du territoire pour l'efficacité des mobilités durables

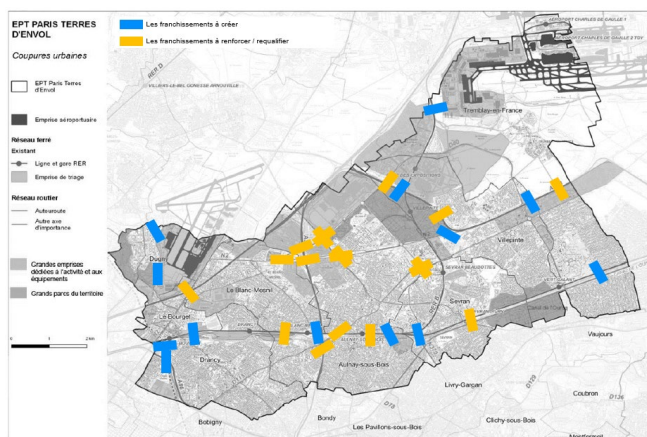


Paris Terres d'envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

Les orientations de l'OAP thématique « Mobilités » déclinent les orientations du PADD en matière de développement des mobilités plus respectueuses de l'environnement et favorisant l'activité physique, telles que les mobilités cyclables et piétonnes. L'OAP identifie également les principales coupures urbaines du territoire (cette identification est issue d'un travail mené par l'établissement public territorial) et vise notamment à favoriser leur résorption.



L'OAP a notamment pour objectif de favoriser la création d'espaces publics adaptés, tels que des itinéraires cyclables, des zones partagées et apaisées, et ce, à différentes échelles : territoire, commune, quartier, opération d'aménagement. Elle prévoit aussi l'aménagement des berges pour développer les mobilités actives.

Outre les itinéraires, un des leviers de cette OAP est d'inciter à la mise en place de locaux vélos accessibles et sécurisés, que ce soient dans les opérations privées, où à proximité des établissements recevant du public. Elle promeut également le développement d'autres types de mobilités plus durables en encourageant notamment l'utilisation de véhicules électriques et l'autopartage.

En outre, l'OAP thématique « Développement économique » encourage l'utilisation de mobilités alternatives à travers les axes suivants :

- Améliorer l'accessibilité vers et au sein des espaces économiques ;
- Permettre, par des aménagements de voies et d'espaces publics dans le cadre d'opérations d'envergure d'espaces économiques (renouvellement ou création), une accessibilité sécurisée des déplacements actifs (marche, vélo, etc.) ;
- Développer au sein des espaces économiques l'intermodalité et les mobilités douces pour permettre un meilleur accès de ces secteurs aux salariés

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé

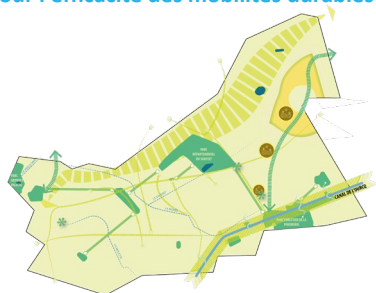
ORIENTATIONS PADD

4 DÉVELOPPER ET FAVORISER DES MOBILITÉS PLUS RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT

- Favoriser le développement de la pratique du vélo sur le territoire
- Faire de Paris Terres d'Envol un territoire « marchable »
- Prendre en compte les déplacements piétons et PMR qui peuvent être très contraints en cœur de ville
- Adopter une politique de mobilité durable
- Favoriser les liens entre ville et canal

5 INCITER D'AVANTAGE À UNE VIE ACTIVE EN PLEIN AIR

- Utiliser le réseau des espaces verts et des mobilités douces pour inciter aux activités physiques.
- Inciter à la mobilité active par le développement et la promotion de parcours de santé dans les parcs.
- Favoriser l'accessibilité des usagers des équipements scolaires aux espaces verts
- Développer des aménagements et un urbanisme favorable à la santé
- Prévoir des espaces d'appropriation de la nature et de production alimentaire bio par circuits courts.
- Préserver les terres agricoles et leur valeur agronomique pour une production locale et saine
- Travailler avec les acteurs du territoire pour l'efficacité des mobilités durables



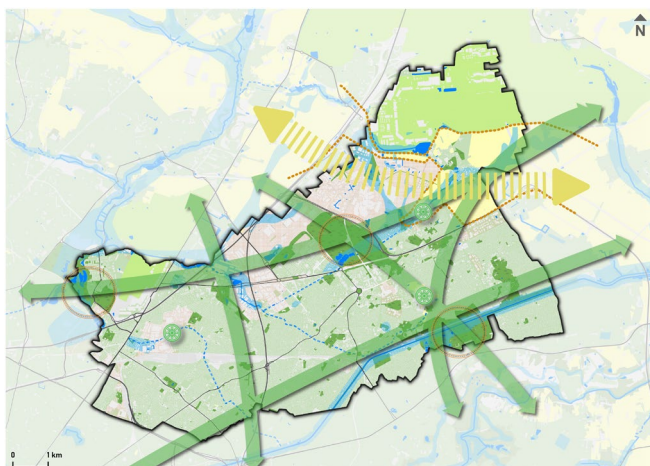
Paris Terres d'envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

Les grands parcs du territoire sont peu utilisés et identifiés par les habitants. Ils sont globalement peu ouverts sur les quartiers résidentiels et peu accessibles. Ils bénéficient néanmoins de différentes fonctions : écologique, équipements de proximité, accueil de manifestations, etc.

Concernant le réseau des espaces verts support de mobilités douces, l'OAP thématique « Environnement et santé » a pour objectif de les rendre plus accessibles : « les parcs et squares devront être accessibles et être des supports de biodiversité ».



Valoriser les fonctions écologiques des réservoirs de biodiversité.

En matière d'aménagement et d'urbanisme favorable à la santé, l'OAP thématique « Qualité de l'habitat » favorise des espaces verts de qualité dans chaque opération d'aménagement qui permettront notamment de participer au bien être des habitants par la création d'îlots de fraîcheur.

Dans l'OAP thématique « développement économique » il est recommandé de mettre en place des espaces « tampons » constituant une limite entre la zone d'activité et un espace mitoyen devront faire l'objet :

- d'une végétalisation dans le but de limiter l'impact visuel des constructions du secteur et d'améliorer l'insertion paysagère
- d'implanter dans la mesure du possible une zone de loisirs et de convivialité destinées à la fois aux salariés et aux habitants ;

La thématique de « l'agriculture » a été traitée dans l'orientation 1 du PADD de ce présent axe.

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS PADD

4 DÉVELOPPER ET FAVORISER DES MOBILITÉS PLUS RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT

- Favoriser le développement de la pratique du vélo sur le territoire
- Faire de Paris Terres d'Envol un territoire « marchable »
- Prendre en compte les déplacements piétons et PMR qui peuvent être très contraints en cœur de ville
- Adopter une politique de mobilité durable
- Favoriser les liens entre ville et canal

5 INCITER D'AVANTAGE À UNE VIE ACTIVE EN PLEIN AIR

- Utiliser le réseau des espaces verts et des mobilités douces pour inciter aux activités physiques.
- Inciter à la mobilité active par le développement et la promotion de parcours de santé dans les parcs.
- Favoriser l'accessibilité des usagers des équipements scolaires aux espaces verts
- Développer des aménagements et un urbanisme favorable à la santé
- Prévoir des espaces d'appropriation de la nature et de production alimentaire bio par circuits courts.
- Préserver les terres agricoles et leur valeur agronomique pour une production locale et saine
- Travailler avec les acteurs du territoire pour l'efficacité des mobilités durables



Paris Terres d'envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Ce sont un total de 30 sur 34 OAP sectorielles au total qui déclinent les orientations du PADD en matière de mobilités actives.

Ces orientations se traduisent à la fois par des orientations écrites et graphiques. Le développement des circulations douces peut également passer par une végétalisation de l'espace public notamment dans le cas de mails paysagers ou de coulées vertes.

En outre, certaines orientations visent la requalification des espaces publics pour redonner la place au piéton.

VI6 Avenue Dambel



- Coulée verte existante
- ◀ --- ▶ Coulée verte projetée et cheminements piétons à créer

LB2 Site Abbé Niort



- ◀ --- ▶ Développer les modes actifs (localisation indicative)
- Créer un parvis pour les piétons sécurisé et actif

En outre des orientations visent également à favoriser les liens entre la ville et le canal comme par exemple :

TEF4 Gare / Centre-ville / Vert-Gallant



- ◀ --- ▶ Conforter et développer un maillage de liaisons douces sécurisées
- ◐ --- ◑ Assurer une transition urbaine et paysagère entre le canal et le Vert Gallant
- Valoriser la continuité verte et bleue du canal de l'Ourcq
- ~ Redécouvrir le canal en le reliant à son environnement

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS PADD

6 MAÎTRISER LES RISQUES ET LES NUISANCES ET MIEUX PRENDRE EN COMPTE LA SANTÉ DES HABITANTS

- Localiser les formations du sous-sol à risques
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels
- Programmer la reconquête des sols et des sites pollués
- Renforcer et bien répartir l'offre de santé sur le territoire.
- Veiller à diminuer les pollutions lumineuses en ville et ainsi favoriser la trame noire.
- Limiter et réduire l'exposition aux nuisances d'origine anthropique
- Prendre en compte le risque industriel que représente la gare de triage
- Identifier les îlots de chaleur pour développer des dispositifs de rafraîchissement
- Limiter l'exposition des habitants aux pollutions électromagnétiques



Paris Terres d'envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

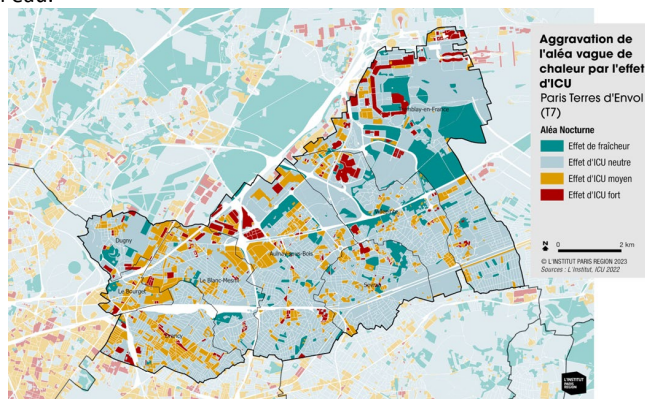
D'une manière générale, les OAP thématiques (environnement et santé, qualité de l'habitat et développement économique) visent de manière transversale à favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol pour limiter les effets de ruissellement (avoir une plus grande perméabilité des sols, toitures végétalisées...).

Les orientations générales de l'OAP thématique « Environnement et santé » déclinent notamment les orientations du PADD en matière de réduction de l'exposition aux risques naturels. L'OAP émet par exemple des recommandations pour la gestion des risques liés à l'eau et aux mouvements de terrain, notamment en proposant des recommandations de construction et de réalisation d'études.

L'OAP « qualité de l'habitat » aborde également la question des risques par le prisme de la durabilité des constructions.

L'OAP « Environnement et santé » consacre toute une partie à la prise en compte et à la limitation des nuisances sonores et de la pollution de l'air.

Dans l'axe d'adaptation au changement climatique, l'OAP identifie les îlots de chaleur urbains (ICU) et propose des recommandations pour les éviter et les réduire par la végétalisation, un choix réfléchi des matériaux de construction et la gestion intégrée de l'eau.



Source : Institut Paris Région

Par ailleurs, l'OAP « Développement économique » prévoit le développement d'espaces verts et d'aménagements paysagers au sein des espaces économiques pour lutter contre les îlots de chaleur.

La trame noire a été développée précédemment dans le présent chapitre dédié à l'axe Durable du PADD.

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS PADD

6 MAÎTRISER LES RISQUES ET LES NUISANCES ET MIEUX PRENDRE EN COMPTE LA SANTÉ DES HABITANTS

- Localiser les formations du sous-sol à risques
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels
- Programmer la reconquête des sols et des sites pollués
- Renforcer et bien répartir l'offre de santé sur le territoire.
- Veiller à diminuer les pollutions lumineuses en ville et ainsi favoriser la trame noire.
- Limiter et réduire l'exposition aux nuisances d'origine anthropique
- Prendre en compte le risque industriel que représente la gare de triage
- Identifier les îlots de chaleur pour développer des dispositifs de rafraîchissement
- Limiter l'exposition des habitants aux pollutions électromagnétiques



Paris Terres d'envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Le document OAP sectorielles prend en compte les risques et nuisances notamment par la partie 2 « risques et nuisances » des dispositions transversales :

- Réduction des sources pollutions ;
- Limiter l'exposition aux nuisances.

Les risques et la santé font partie des 4 thématiques majeures dans l'identification des niveaux d'enjeux de chaque OAP sectorielle.

Des OAP sectorielles ont également pour vocation de limiter l'exposition aux risques et nuisances.

Ces orientations principalement écrites peuvent avoir les traductions suivantes :

LB1	Quartier Bienvenue Gare
Orientations écrites :	
• Prendre en compte les nuisances et les risques du territoire : implanter au sud-est du quartier de la gare des bureaux le long de l'ex RN2. • Anticiper le risque de remontée de nappe avec des dispositions imposant des ouvrages enterrés implantés au-dessus du niveau des plus hautes eaux ou l'utilisation de techniques permettant l'imperméabilisation des ouvrages	

VI4	Le Vert Galant : un véritable quartier de gare
Orientations écrites :	
Améliorer le cadre de vie :	
• Pour l'ensemble du périmètre de l'OAP, s'assurer de la prise en compte des risques liés au gypse dans la réalisation des nouvelles constructions.	

La prise en compte peut également prendre la forme d'un rappel à l'exposition en introduction de l'OAP sectorielle :

SE1	Quartier de gare Grand Paris Sevrans Beaudottes
Le secteur est concerné par les phénomènes de dissolution du gypse qui peuvent être à l'origine de l'apparition ou de la réactivation de cavités anciennes. Vous pouvez consulter la carte de l'aléa dans le dossier « annexes informatives » du PLUi.	

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B

AXE INCLUSIF : Paris Terres d’Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

1 FAVORISER UNE MEILLEURE ADEQUATION ENTRE ACTIVITES, EMPLOI ET HABITANTS DU TERRITOIRE

- Améliorer l'offre de formation et l'employabilité des actifs du territoire
- Maintenir et développer l'activité artisanale
- Rapprocher les emplois des habitants
- Conforter les polarités commerciales existantes
- Maintenir la diversité commerciale

2 ASSURER UN SERVICE COMMERCIAL DIVERSIFIÉ AUX HABITANTS

- Conforter les polarités commerciales existantes
- Maintenir la diversité commerciale

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

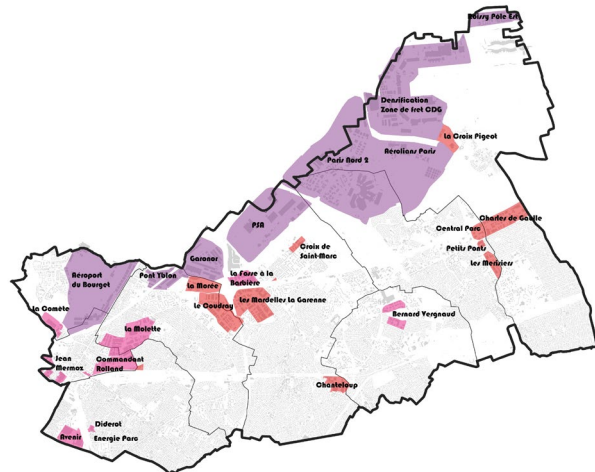
Les OAP thématiques :

La déclinaison des OAP sur la partie « formation », « commerce » et « l'activité artisanale » a été développée dans la partie de l'axe 1 du PADD.

L'OAP thématique développement économique a notamment pour vocation d'améliorer l'accessibilité vers et au sein des espaces économiques.

Dans les orientations spécifiques, la volonté de rapprocher l'emploi des habitants pour les espaces économiques en ville en lien avec les gares et le développement urbain est exprimée.

L'OAP a notamment pour vocation de mettre en œuvre des projets spécifiques tels que le projet d'aménagement autour de la gare de Sevan-Livry sur l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) qui permet notamment d'améliorer l'employabilité des actifs du territoire.



II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

1 FAVORISER UNE MEILLEURE ADÉQUATION ENTRE ACTIVITÉS, EMPLOI ET HABITANTS DU TERRITOIRE

- Améliorer l'offre de formation et l'employabilité des actifs du territoire
- Maintenir et développer l'activité artisanale
- Rapprocher les emplois des habitants
- Conforter les polarités commerciales existantes
- Maintenir la diversité commerciale

2 ASSURER UN SERVICE COMMERCIAL DIVERSIFIÉ AUX HABITANTS

- Conforter les polarités commerciales existantes
- Maintenir la diversité commerciale

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Certaines OAP sectorielles évoquent le maintien ou le développement des activités commerciales ou artisanales à échelle locale. C'est le cas notamment des OAP suivantes :

ASB1	Val Francilia
------	---------------

Favoriser la mixité fonctionnelle : développer du logement, de l'activité économique, de la formation, de la culture, des loisirs, des commerces, des services etc.

ASB2	Gros Saule – Mitry Ambourget – Savigny
------	--

Proposer une mixité fonctionnelle : logements, commerces, activités, loisirs, services, etc. L'implantation d'activités et de commerces sera favorisée au sein d'un cadre bâti évolutif.

BM3	Sémard-Casanova
-----	-----------------



Secteur Casanova – création d'une polarité commerciale à l'esprit cœur de village

Secteur Sémard – requalification et développement du commerce

DU2	Entrée sud de Dugny
-----	---------------------



Dominante économique au sein d'un nouveau quartier mixte (petites activités, artisanat...) – localisation indicative

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

3 RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS EN FAVORISANT LA MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE

- Porter le rééquilibrage social et économique à l'échelle de la Métropole du Grand Paris.
- Opérer par opérations de logements de qualité et proportionnées à l'environnement dans lequel elles s'insèrent
- Favoriser le parcours résidentiel en développant une offre diversifiée en typologies et formes urbaines permettant de rééquilibrer le parc de logements
- Renforcer l'offre en logement et en hébergement à destination des publics spécifiques, notamment en direction des personnes âgées et étudiants
- Diversifier l'offre en logements au sein des quartiers de grands ensembles.
- Recomposer le tissu urbain des quartiers faisant l'objet d'un périmètre NPNRU.
- Rénover, réhabiliter voire repenser certains grands ensembles
- Poursuivre et renforcer les procédures existantes et innovantes sur les copropriétés fragiles et l'habitat privé dégradé.
- Lutter contre l'habitat indécent

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

La déclinaison des OAP sur la partie « diversification de l'offre de logements » a été développée dans la partie de l'axe Attractif du PADD.

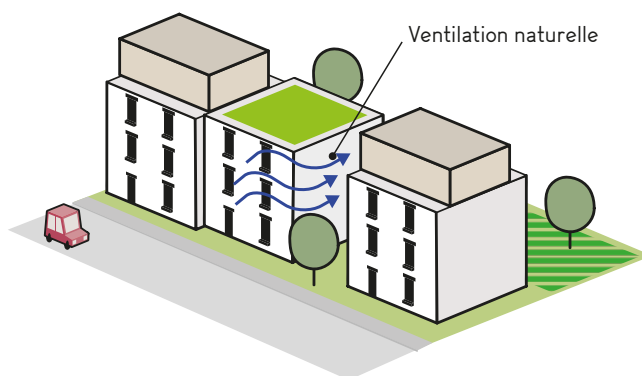
La dynamique territoriale existante depuis quelques années est amenée à se renforcer avec notamment l'arrivée des nouvelles lignes et gares du Grand Paris Express.

Que ce soient les orientations à destination de l'économie, de la qualité de l'habitat, de l'environnement et/ou de la mobilité, les 4 OAP thématiques ont pour vocation de soutenir cette dynamique et le développement du territoire avec de fait un rééquilibrage social et économique à l'échelle de la métropole.

Concernant le logement, le territoire porte l'ambition d'améliorer le parc existant dans un souci constant de qualité et de bien vivre pour les habitants au sein de l'OAP thématique « qualité de l'habitat ».

Ce document inscrit des orientations permettant à la fois d'améliorer la qualité des opérations d'ensemble mais également la qualité du logement. En effet, des dispositions permettent d'encadrer les constructions en matière de dimensionnement, taille des résidences, limitation des nuisances sonores, de sobriété énergétique mais également en matière d'espaces extérieurs privés.

La réflexion est également portée sur la qualité de la relation entre les bâtiments et les parcelles voisines, la hauteur et les linéaires de façade pour favoriser un ensoleillement et une ventilation naturelle des logements.



II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

3 RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS EN FAVORISANT LA MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE

- Porter le rééquilibrage social et économique à l'échelle de la Métropole du Grand Paris.
- Opérer par opérations de logements de qualité et proportionnées à l'environnement dans lequel elles s'insèrent
- Favoriser le parcours résidentiel en développant une offre diversifiée en typologies et formes urbaines permettant de rééquilibrer le parc de logements
- Renforcer l'offre en logement et en hébergement à destination des publics spécifiques, notamment en direction des personnes âgées et étudiants
- Diversifier l'offre en logements au sein des quartiers de grands ensembles.
- Recomposer le tissu urbain des quartiers faisant l'objet d'un périmètre NPNRU.
- Rénover, réhabiliter voire repenser certains grands ensembles
- Poursuivre et renforcer les procédures existantes et innovantes sur les copropriétés fragiles et l'habitat privé dégradé.
- Lutter contre l'habitat indécemment

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Les communes du territoire, notamment avec l'arrivée des nouvelles lignes et gares du grand paris express, deviennent de plus en plus attractives et un besoin de favoriser le parcours résidentiel des habitants a été identifié (création de plus petits logements notamment).

Répondre aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle passe notamment par la densification de l'existant soit par des projets encadrés soit par de plus grandes possibilités données en matière de volume et gabarit dans le PLUi.

De nombreuses OAP sectorielles permettent d'encadrer cette densification et favorisent la création de nouveaux logements et donc la diversification de l'offre existante :

Id.	OAP sectorielles qui permettent des projets de logements et/ou permettent une densification des espaces bâtis existants avec une diversification de l'offre :
ASB1	
ASB2	
ASB3	
ASB4	
ASB5	
BM1	
BM2	
BM3	
BM4	
BM5	
LB1	
LB2	
DR1	
DR2	
DU1	
DU2	
SE1	
SE2	
SE3	
SE4	
SE5	
TEF1	
TEF2	
TEF3	
TEF4	
TEF5	
TEF6	
TEF7	
VI1	
VI2	
VI3	
VI4	
VI5	
VI6	

Certaines OAP sectorielles ont été présentées dans la partie axe 1 du PADD et illustrent les types d'orientation rencontrés dans le document.

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

3 RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS EN FAVORISANT LA MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE

- Porter le rééquilibrage social et économique à l'échelle de la Métropole du Grand Paris.
- Opérer par opérations de logements de qualité et proportionnées à l'environnement dans lequel elles s'insèrent
- Favoriser le parcours résidentiel en développant une offre diversifiée en typologies et formes urbaines permettant de rééquilibrer le parc de logements
- Renforcer l'offre en logement et en hébergement à destination des publics spécifiques, notamment en direction des personnes âgées et étudiants
- Diversifier l'offre en logements au sein des quartiers de grands ensembles.
- Recomposer le tissu urbain des quartiers faisant l'objet d'un périmètre NPNRU.
- Rénover, réhabiliter voire repenser certains grands ensembles
- Poursuivre et renforcer les procédures existantes et innovantes sur les copropriétés fragiles et l'habitat privé dégradé.
- Lutter contre l'habitat indécent

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Outre les OAP présentées dans la partie dédiée à l'axe Attractif du PADD, certaines OAP sectorielles évoquent spécifiquement la nécessité d'œuvrer pour les publics spécifiques, de réhabiliter l'existant et lutter contre l'habitat vétuste :

SE4	Plaine Montceuleux – Terre d'Eaux – Pont Blanc
-----	--

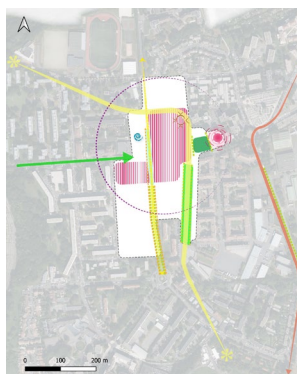
Développer les fonctions urbaines sur les lisières par des constructions diversifiées :

- Faire de l'habitat inclusif un levier de développement social et de cohésion sociale, notamment en matière de relations intergénérationnelles, et en s'appuyant en particulier sur le projet de réhabilitation extension du foyer des Glycines incluant une maison médicale et un jardin partagé, ainsi que sur la réhabilitation de Masaryk qui inclut la création d'un tiers lieu et de logements inclusifs.
- Permettre la mutation des Cités Basses dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, ainsi que le réaménagement du quartier Montceuleux Pont Blanc Nord (ANRU).«

Réinvestir les patrimoines et offrir de nouvelles formes urbaines pour maintenir l'attractivité du quartier :

- Développer les opérations de réhabilitation du parc social

DU1	Pour un centre-ville village
-----	------------------------------



Engager une requalification du bâti notamment vétuste pour permettre une intensification urbaine de qualité et l'implantation de locaux commerciaux au rez-de-chaussée

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

4 ASSURER L'ACCES A UNE OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS DIVERSIFIEE

- Requalifier et/ou réorganiser l'offre en équipements et repenser le fonctionnement des équipements vieillissants
- Anticiper et développer l'offre en équipements dédiées à l'éducation et à l'accueil de jeunes enfants
- Développer des formations supérieures
- Renforcer l'offre en équipements sociaux et de santé
- Renforcer et redynamiser l'offre en équipements sportifs, notamment en s'appuyant sur l'héritage des futurs JOP 2024
- Conforter et développer l'offre dans le domaine médical
- Valoriser voire agrandir les espaces verts publics existants
- Créer de la mixité fonctionnelle et sociale (jardins partagés, zones de rencontres, etc.) pour les futures constructions du territoire

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

Le territoire dispose d'un bon niveau en équipement, néanmoins, certaines structures sont aujourd'hui vieillissantes et/ou ne répondent plus aux enjeux d'aujourd'hui. L'OAP thématique « Environnement et santé » permet une déclinaison d'orientations sur cette thématique notamment dans la poursuite des objectifs de désimperméabilisation et de développement de la biodiversité.

Ainsi, il est précisé que lors d'opérations de requalification urbaine, d'aménagement et de renouvellement urbain, il devra être recherché la désimperméabilisation et notamment les équipements scolaires et périscolaires via la généralisation des « cours oasis » permettant des espaces rafraîchis, plus naturels avec une meilleure gestion de l'eau de pluie.

L'OAP thématique « mobilités » vise à rendre plus accessible ces espaces par notamment des liaisons douces entre les gares et les pôles d'équipements.

La requalification des équipements est également déclinée dans cette OAP. Une étude menée par Paris Terres d'Envol dans le cadre du Plan Local de Mobilité (PLM) en lien notamment avec les documents cadres (SDRIF, SCoT métropolitain) a permis d'identifier plusieurs types de coupures urbaines sur le territoire et notamment les grandes emprises d'équipements.

Ainsi les projets de requalification et les futurs projets d'équipements devront prendre en compte, quand la nature du public accueilli le permet, la perméabilité de ces espaces. En outre, les projets devront permettre de la mixité fonctionnelle et sociale.

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

4 ASSURER L'ACCES A UNE OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS DIVERSIFIEE

- Requalifier et/ou réorganiser l'offre en équipements et repenser le fonctionnement des équipements vieillissants
- Anticiper et développer l'offre en équipements dédiées à l'éducation et à l'accueil de jeunes enfants
- Développer des formations supérieures
- Renforcer l'offre en équipements sociaux et de santé
- Renforcer et redynamiser l'offre en équipements sportifs, notamment en s'appuyant sur l'héritage des futurs JOP 2024
- Conforter et développer l'offre dans le domaine médical
- Valoriser voire agrandir les espaces verts publics existants
- Créer de la mixité fonctionnelle et sociale (jardins partagés, zones de rencontres, etc.) pour les futures constructions du territoire

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Ce sont 26 OAP sectorielles sur 34 au total qui traitent du sujet des équipements via des orientations graphiques et/ou écrites. Les orientations sont de nature à conforter l'existant, requalifier / restructurer ou enfin développer l'offre en équipement.

Id.	OAP sectorielles avec des orientations relatives aux équipements
ASB1	
ASB2	
ASB3	
ASB4	
ASB5	
BM1	
BM2	
BM3	
BM4	
BM5	
LB1	
LB2	
DR1	
DR2	
DU1	
DU2	
SE1	
SE2	
SE3	
SE4	
SE5	
TEF1	
TEF2	
TEF3	
TEF4	
TEF5	
TEF6	
TEF7	
VI1	
VI2	
VI3	
VI4	
VI5	
VI6	

Pour ce qui est des espaces verts publics, cela a été traité dans la partie dédiée à l'axe Durable du PADD.

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

4 ASSURER L'ACCES A UNE OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS DIVERSIFIEE

- Requalifier et/ou réorganiser l'offre en équipements et repenser le fonctionnement des équipements vieillissants
- Anticiper et développer l'offre en équipements dédiés à l'éducation et à l'accueil de jeunes enfants
- Développer des formations supérieures
- Renforcer l'offre en équipements sociaux et de santé
- Renforcer et redynamiser l'offre en équipements sportifs, notamment en s'appuyant sur l'héritage des futurs JOP 2024
- Conforter et développer l'offre dans le domaine médical
- Valoriser voire agrandir les espaces verts publics existants
- Créer de la mixité fonctionnelle et sociale (jardins partagés, zones de rencontres, etc.) pour les futures constructions du territoire

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Il existe différents types d'orientations dans les OAP sectorielles, qui vont de :

- Conforter les équipements existants :

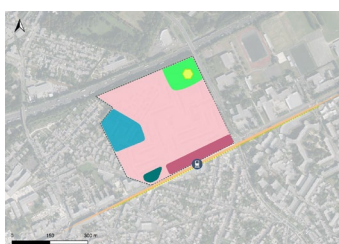
BM4	La Morée
-----	----------



Secteur d'équipements à conforter

- Rénover/restructurer/réhabiliter les équipements existants :

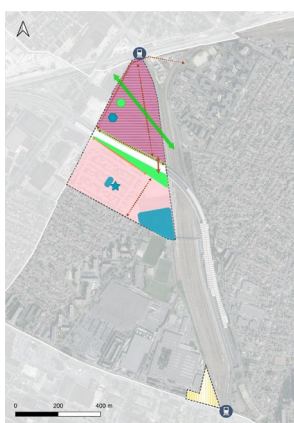
VI3	Le parc de la Noue : un quartier à rénover
-----	--



Rénover le groupe scolaire

- Développer l'offre en équipement :

DR1	Restructuration du quartier de l'avenir Parisien
-----	--



Secteur d'équipement existant

Créer un nouveau groupe scolaire

Réserve pour équipement public

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

5 PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES DE CHAQUE QUARTIER

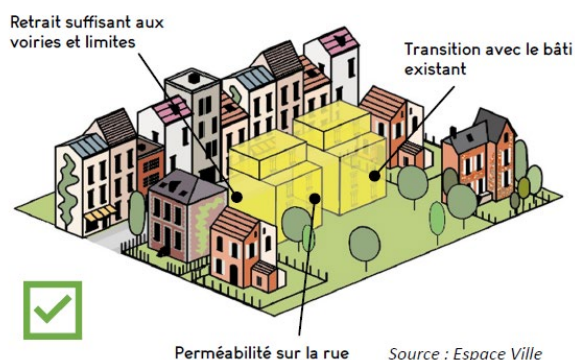
- Respecter les spécificités des villes
- Préserver la qualité du cadre de vie et les caractéristiques urbaines des quartiers pavillonnaires
- Lutter contre les activités incompatibles avec le confort résidentiel des quartiers.
- Veiller à réaliser des transitions urbaines douces et de qualité
- Permettre une densification encadrée sur les sites stratégiques
- Identifier et préserver les éléments ponctuels constituant des repères qualitatifs sur le territoire.
- Favoriser la mixité fonctionnelle lors des nouvelles opérations et dans les secteurs à densifier
- Veiller à l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux projets urbains

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

La préservation de la qualité du cadre de vie et des caractéristiques urbaines des quartiers pavillonnaires a été en partie traitée dans la partie dédiée à l'axe Attractif du PADD.

L'OAP thématique « qualité de l'habitat » permet d'encadrer les nouvelles opérations de logements pour favoriser une transition urbaine de qualité entre les nouvelles constructions et les constructions existantes.



Ainsi, il est développé la volonté de soigner les transitions entre les zones denses et les zones pavillonnaires par plusieurs orientations :

- Assurer une transition des gabarits entre les nouvelles opérations et le tissu environnant.
- Implanter les constructions de manière à prendre en compte les ombres portées générées par les bâtiments environnants, les éléments végétaux conservés et les autres constructions de l'opération le cas échéant.
- Veiller à la qualité de la relation avec les parcelles voisines afin de minimiser les vues.
- Tenir compte de la volumétrie des constructions proches en cas de transition avec des quartiers tels que les zones pavillonnaires en conservant notamment des distances de retrait suffisantes.
- La conception et l'implantation des bâtiments tiendront compte de la végétation existante, en particulier les arbres de haute et de moyenne tiges.

De plus, l'OAP a pour vocation de favoriser la mixité fonctionnelle et l'intégration urbaine et paysagère dans les nouveaux projets urbains. Ainsi des dispositions sont prises en matière de qualification des limites entre espaces privés et espaces publics (rythme urbain, éviter le traitement des façades uniforme...) mais également sur les rez-de-chaussée commerciaux (évolutivité des rez-de-chaussée, transition végétalisée et animée...).

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

5 PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES DE CHAQUE QUARTIER

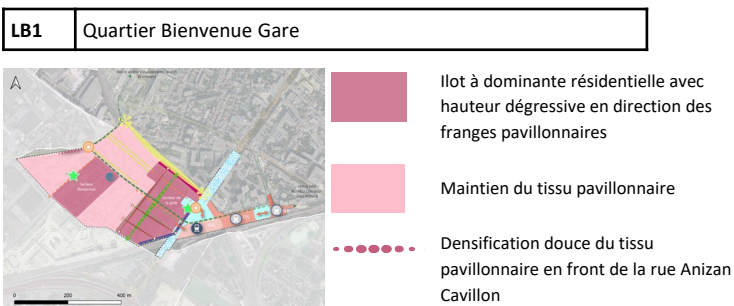
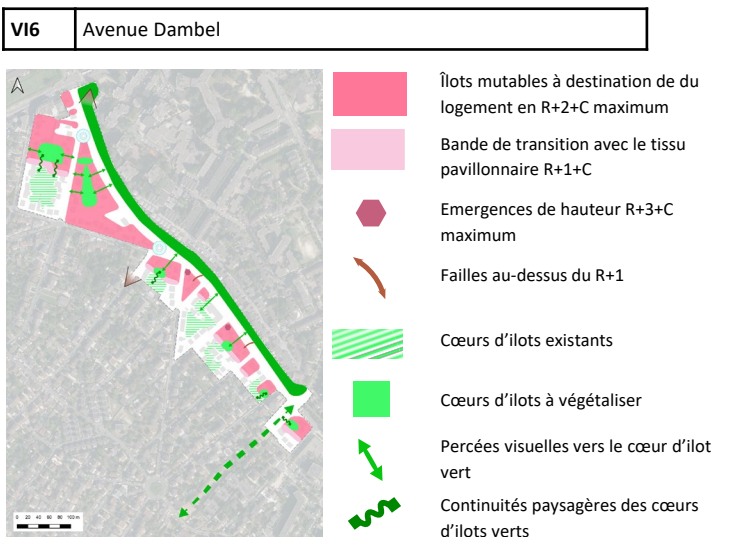
- Respecter les spécificités des villes
- Préserver la qualité du cadre de vie et les caractéristiques urbaines des quartiers pavillonnaires
- Lutter contre les activités incompatibles avec le confort résidentiel des quartiers.
- Veiller à réaliser des transitions urbaines douces et de qualité
- Permettre une densification encadrée sur les sites stratégiques
- Identifier et préserver les éléments ponctuels constituant des repères qualitatifs sur le territoire.
- Favoriser la mixité fonctionnelle lors des nouvelles opérations et dans les secteurs à densifier
- Veiller à l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux projets urbains

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Des OAP sectorielles permettent de décliner les orientations du PADD en matière de préservation des espaces pavillonnaires, densification ciblée et maîtrisée sur des secteurs stratégiques et transition urbaine entre les secteurs denses et les secteurs apaisés.

Quelques extraits sont présentés ci-dessous :



Orientations écrites :

Des secteurs opérationnels intégrés dans leur environnement :

- Moduler les hauteurs et les densités du bâti à l'échelle du quartier afin d'éviter les ruptures d'échelle et ainsi d'offrir une forme urbaine cohérente
- Diminuer progressivement la hauteur et la densité dans le secteur de la Gare d'est en ouest, passant d'immeubles vitrines R+5/R+7 à des petits collectifs R+3/R+4, pour atteindre une typologie de maison de ville en continuité du tissu pavillonnaire préservé
- Placer pour le secteur Bienvenue les petits ensembles de collectifs R+3 préférentiellement au sein de l'îlot délimité par les nouvelles voies et le long de la rue de Verdun
- Limiter en transition des pavillons existants en frange les hauteurs à R+1/R+2+C ou R+2+A
- Faire des cœurs d'îlots des espaces de respiration

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

- 7** CONFORTER, DÉVELOPPER LES POLARITÉS ET AMÉLIORER LEUR ACCESSIBILITÉ
- Préserver et redynamiser les centralités existantes
 - Favoriser les connexions et la complémentarité entre les polarités du territoire et les centres-villes
 - Améliorer l'accessibilité des espaces publics, polarités commerciales et de transport
 - Accompagner la création de nouvelles polarités

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

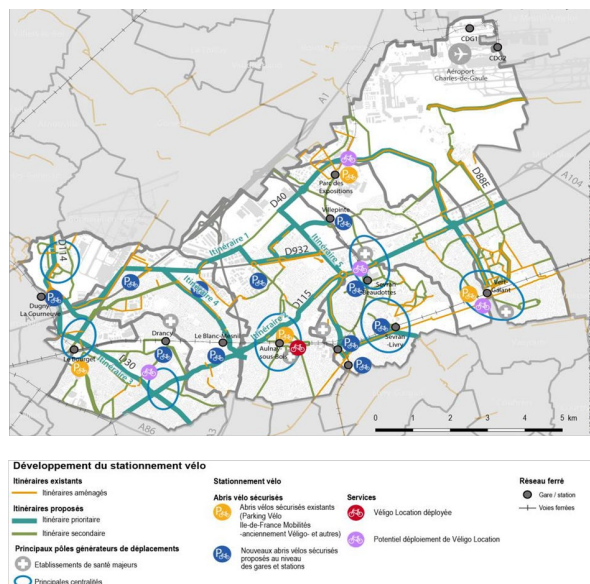
Un des objectifs principaux de l'OAP thématique « mobilités » est de créer de nouvelles liaisons douces devant s'inscrire dans la continuité de l'existant. L'objectif étant de favoriser par les différents projets, des continuités douces desservant l'ensemble du territoire avec peu ou pas de discontinuités. Le développement de ces différentes « lianes » (pistes cyclables, bandes cyclables, zones apaisées...) devra permettre aux habitants et aux actifs de pouvoir accéder plus facilement aux gares, aux équipements publics et privés, aux zones d'emplois et aux espaces verts.

Concernant les polarités, les dispositions de l'OAP précisent les objectifs poursuivis :

- Développer prioritairement les circulations actives permettant de relier les espaces générant des déplacements importants ;
- Relier prioritairement les gares et les équipements publics et privés, des commerces, et des zones d'emplois... du territoire par des aménagements et cheminements piétons confortables et sécurisés.

Favoriser l'accessibilité des polarités et futures polarités passe notamment par aménager des espaces publics de qualité au niveau des gares actuelles et futures (sécurité, multimodal, accès cyclables...) et favoriser le report modal en développant des itinéraires cyclables allant des lieux de vie (secteurs résidentiels, espaces de loisirs, zones d'activités...) jusqu'aux pôles gares.

L'OAP thématique s'appuie notamment sur le travail effectué dans le cadre du Plan Local de Mobilité (PLM) de Paris Terres d'Envol :



Source : Paris Terres d'Envol – Plan local de mobilité – juillet 2022

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

- 7** CONFORTER, DÉVELOPPER LES POLARITÉS ET AMÉLIORER LEUR ACCESSIBILITÉ
- Préserver et redynamiser les centralités existantes
 - Favoriser les connexions et la complémentarité entre les polarités du territoire et les centres-villes
 - Améliorer l'accessibilité des espaces publics, polarités commerciales et de transport
 - Accompagner la création de nouvelles polarités

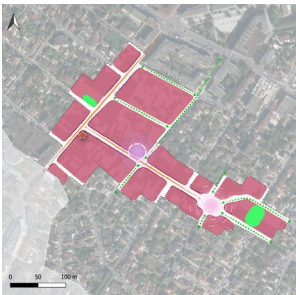
ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Certaines OAP sectorielles situées au sein de polarités et notamment les centres-villes ont pour vocation de redynamiser ces secteurs et les rendre davantage attractifs. Cela passe notamment par la réhabilitation du bâti existant, le développement de l'offre commerciale, la requalification des espaces publics et/ou le développement d'espaces verts, une meilleure accessibilité....

Les OAP suivantes sont des exemples de déclinaison du PADD :

BM5	Centre-ville
------------	--------------



Un centre-ville animé, renouvelé et redynamisé :

- Une nouvelle centralité avec halle de marché, son espace public et un parking en infrastructure
- Une centralité redynamisée autour de la place Duquenne tout en permettant une certaine végétalisation des espaces publics
- Rez-de-chaussée actifs et linéaires commerciaux à créer, revaloriser, revitaliser et diversifier
- Espaces publics à créer, renaturer et végétaliser
- Extension de l'avenue Henri Barbusse
- Requalification des axes principaux structurants du centre-ville

TEF4	Gare / Centre-ville / Vert-Gallant
-------------	------------------------------------



- Conforter les polarités commerciales et pôles de proximité
- Principaux linéaires commerciaux à maintenir
- Contribuer au caractère urbain du front bâti et de l'espace public environnant pour dynamiser la vie de quartier
- Constituer une polarité commerciale
- Consolider le maillage de liaisons douces dont la ligne proposée pour le RER Vélo
- Requalifier les abords des places centrales
- Requalification des espaces publics (place Jean Jaurès)

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B

AXE INCLUSIF : Paris Terres d’Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

6 RÉSORBER LES COUPURES URBAINES

- Résorber les coupures urbaines
- Favoriser une meilleure intégration urbaine des éléments fracturant le territoire

8 REPENSER LES MOBILITÉS ET LE PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC

- Développer le maillage en offre de transports en commun entre le Nord et le Sud du territoire
 - Anticiper, à l'échelle territoriale, l'arrivée des nouvelles infrastructures de transport lourd
 - Permettre une liaison plus efficace entre les gares du territoire
 - Garantir l'accessibilité en transports collectifs aux centres-villes, aux quartiers, aux emplois et aux projets urbains
 - Travailler qualitativement les entrées de ville et de Territoire.
- Maîtriser et gérer le stationnement pour une utilisation plus rationnelle de l'automobile et de l'espace public
- Encadrer davantage les flux générés par le transport de marchandises
 - Organiser la logistique urbaine du dernier kilomètre
 - Favoriser le développement de l'intermodalité entre les modes de transport existants et sur les futures gares GPE
 - Soutenir la mise en œuvre du RER vélo, du plan vélo métropolitain, du plan vélo départemental ainsi que les schémas cyclables communaux

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

Paris Terres d'Envol est l'un des territoires de la métropole le plus impacté par les coupures urbaines (infrastructures de transports, grandes emprises économiques et d'équipements...). Les franchissements apparaissent particulièrement peu nombreux au niveau du canal de l'Ourcq et des voies ferrées du RER B, ainsi qu'aux croisements des autoroutes A1, A104 et A3.

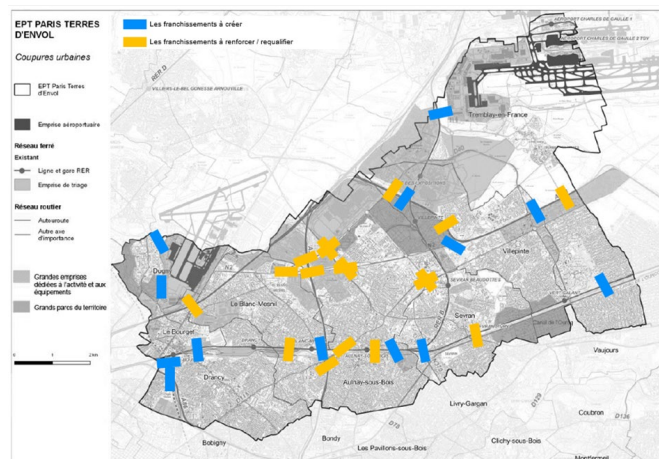
La partie « coupures urbaine » de l'OAP thématique « mobilités » est la traduction des projets portés par le territoire. Ces projets sont à différents stades de réflexion avec comme principal objectif de permettre un développement équilibré du territoire et une amélioration du cadre de vie de ses habitants et de ses actifs.

Ainsi, l'objectif principal poursuivi est de résorber ces coupures par l'identification, la qualification et la réflexion sur la manière de les résorber au cas par cas (agrandissement de l'espace public dédié au piéton, projet global...).

Pour cela, il est envisagé plusieurs pistes de réflexion : la requalification des franchissements existants, la sécurisation des carrefours dangereux, la création de nouvelles infrastructures.

Par ailleurs il est précisé que les projets devront prendre en compte les coupures urbaines et ne pas contraindre leur traitement ultérieur. Enfin, il est fortement recommandé de favoriser les solutions de mobilités alternatives à la voiture.

Carte des coupures urbaines :



Source : Paris Terres d'Envol

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

6 RÉSORBER LES COUPURES URBAINES

- Résorber les coupures urbaines
- Favoriser une meilleure intégration urbaine des éléments fracturant le territoire

8 REPENSER LES MOBILITÉS ET LE PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC

- Développer le maillage en offre de transports en commun entre le Nord et le Sud du territoire
- Anticiper, à l'échelle territoriale, l'arrivée des nouvelles infrastructures de transport lourd
- Permettre une liaison plus efficace entre les gares du territoire
- Garantir l'accessibilité en transports collectifs aux centres-villes, aux quartiers, aux emplois et aux projets urbains
- Travailler qualitativement les entrées de ville et de Territoire.
- Maîtriser et gérer le stationnement pour une utilisation plus rationnelle de l'automobile et de l'espace public
- Encadrer davantage les flux générés par le transport de marchandises
- Organiser la logistique urbaine du dernier kilomètre
- Favoriser le développement de l'intermodalité entre les modes de transport existants et sur les futures gares GPE
- Soutenir la mise en œuvre du RER vélo, du plan vélo métropolitain, du plan vélo départemental ainsi que les schémas cyclables communaux

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

La mutation du territoire de Paris Terres d'Envol notamment avec l'arrivée des lignes de métro du Grand Paris Express favorise la requalification profonde de certains espaces existants (tissu urbain, espaces publics...). L'OAP thématique « Mobilités » vise notamment à créer un cadre favorable aux déplacements alternatifs à la voiture particulière au sein et en parallèle des grands projets en cours.

En matière de mobilités et de partage de l'espace public, l'OAP thématique « mobilités » inscrit comme ambitions :

- la diversification des modes de déplacements avec la volonté de favoriser l'intermodalité,
- le développement des circulations actives et durables de qualité.

La diversification passe à la fois par inciter à l'intermodalité avec des dispositions telles que l'aménagement d'espaces publics de qualité, le développement de continuités actives entre les lieux de vie et les gares, l'adaptation de la voirie et la mise en place de signalétiques adaptées et incitatives pour l'utilisation de modes doux.

Le développement des circulations actives et durables passe également par les orientations destinées à favoriser la cohabitation entre le stationnement et les modes actifs ainsi que le développement d'espaces de stationnement pour vélos qualitatifs et adaptés en fonction du type de structure.

L'OAP thématique « développement économique » décline les orientations du PADD par le développement de mobilités alternatives et l'amélioration de l'accessibilité :

- Améliorer l'accessibilité vers et au sein des espaces économiques ;
- Permettre par des aménagements de voies et d'espaces publics dans le cadre d'opérations d'envergure d'espaces économiques (renouvellement ou création) une accessibilité sécurisée des déplacements actifs (marche/vélo...) ;
- Développer au sein des espaces économiques l'intermodalité et les mobilités douces pour permettre un meilleur accès de ces secteurs aux salariés.

En outre, elle aborde la volonté de développer la logistique urbaine du dernier km par l'orientation suivante : permettre dans ces zones des espaces dédiés pour la logistique du dernier kilomètre.

II - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

6 RÉSORBER LES COUPURES URBAINES

- Résorber les coupures urbaines
- Favoriser une meilleure intégration urbaine des éléments fracturant le territoire

8 REPENSER LES MOBILITÉS ET LE PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC

- Développer le maillage en offre de transports en commun
- Anticiper, à l'échelle territoriale, l'arrivée des nouvelles infrastructures de transport lourd
- Permettre une liaison plus efficiente entre les gares du territoire
- Garantir l'accessibilité en transports collectifs aux centres-villes, aux quartiers, aux emplois et aux projets urbains
- Travailler qualitativement les entrées de ville et de Territoire.
- Maîtriser et gérer le stationnement pour une utilisation plus rationnelle de l'automobile et de l'espace public
- Encadrer davantage les flux générés par le transport de marchandises
- Organiser la logistique urbaine du dernier kilomètre
- Favoriser le développement de l'intermodalité entre les modes de transport existants et sur les futures gares GPE
- Soutenir la mise en œuvre du RER vélo, du plan vélo métropolitain, du plan vélo départemental ainsi que les schémas cyclables communaux

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Certains OAP sectorielles concernent directement les coupures urbaines. Par exemple, sur l'OAP Gare/Centre-ville/Verts Gallant (TEF4), l'orientation « travailler sur les coupures urbaines pour fluidifier le trafic » a été inscrite sur l'OAP graphique. Du côté de l'OAP « Centre Gare » (ASB4) la volonté est de proposer de nouveaux franchissements de la voie ferrée afin de réduire la coupure urbaine entre le nord et sud de la commune et ainsi favoriser les franchissements doux.

Enfin, au-delà de la qualification de « coupure urbaine », de nombreuses OAP visent d'une manière générale à requalifier l'espace public, créer des porosités au sein des quartiers, favoriser les cheminements doux....

Concernant les mobilités et le partage de l'espace public, des OAP permettent de repenser les modes de déplacements par la mise en place de conditions favorables à l'utilisation des transports en commun ou des modes doux.

C'est le cas notamment de certaines OAP sectorielles situées au sein des secteurs gare ou d'autres polarités :

DU2 Entrée sud de Dugny



Requalification de l'espace public par l'aménagement d'une passerelle

Améliorer l'accessibilité et la visibilité du pôle gare en créant des liaisons paysagères et urbaines

Créer une nouvelle liaison de la rue Bokanowski jusqu'au futur franchissement de l'A1, en particulier pour les transports en commun et les modes doux (localisation indicative)

Assurer la desserte interne du nouveau quartier par un maillage fin ayant vocation à revenir dans le domaine communal (tracé indicatif) et porteur de liaisons douces, irriguant le quartier et valorisant sa trame verte

De nombreuses OAP ont notamment pour objectif de développer le maillage de liaisons actives et de favoriser la multimodalité sur les axes structurants existants.

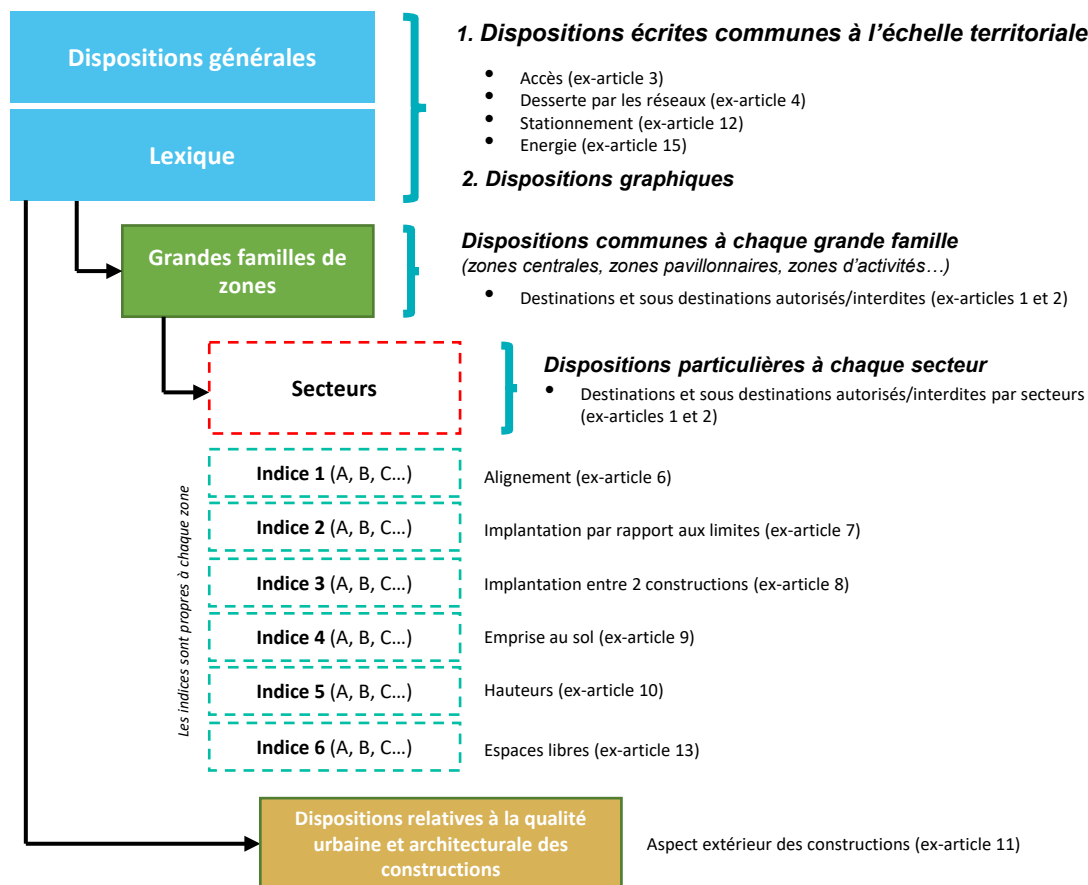
Les entrées de ville et de territoire font également l'objet d'une attention particulière au sein du PLUi, avec notamment 14 OAP sectorielles qui visent à mettre en valeur et/ou requalifier a minima une entrée de ville et/ou de territoire.

III. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

A Introduction : structure du règlement

Permettre une finesse des règles au niveau communal en gardant la cohérence globale

La structure du règlement vise à la fois à mettre en valeur les dispositions communes permettant de traduire les grandes orientations du PADD, tout en permettant une souplesse et une finesse réglementaire à même de conserver les particularismes des règlements existants.



Des dispositions particulières pour les zones de projet (UP et AU)

Ces zones visent à permettre la réalisation des projets en cours ou prévus. Elles ont vocation à terme (une fois les projets finalisés), à être rebasculées dans les zones générales.

Elles disposent d'un règlement singulier, pouvant différer avec les dispositions édictées dans le lexique, les dispositions générales et les dispositions communes. Dans ce cas, il en est fait mention au sein de la zone UP.

A Introduction : structure du règlement

Le dispositif réglementaire se compose d'une partie écrite déclinée comme suit :

- **Partie 1 : Le lexique**

Le lexique vise à faciliter l'application des règles du PLUi en définissant les éléments qui entrent dans la réglementation et en précisant le cas échéant les modes de calcul.

Il permet par ailleurs de limiter les différences d'instruction d'une commune à une autre en proposant un référentiel commun.

- **Partie 2 : Les dispositions générales écrites**

Les dispositions générales écrites sont des dispositions transversales communes à toutes les villes et qui s'appliquent à toutes les zones. Elles abordent les questions notamment de la desserte des terrains, de la gestion des eaux de pluies, des règles de stationnement, de la préservation des cours d'eau et des dispositions relatives aux ouvrages techniques.

- **Partie 3 : Les dispositions générales graphiques**

Les dispositions générales graphiques regroupent les dispositions faisant l'objet d'une localisation géographique précise sur les plans des prescriptions graphiques. Elles abordent notamment les questions de mixité fonctionnelles (à travers notamment les linéaires commerciaux et actifs), les protections patrimoniales et environnementales, les dispositions particulières liées aux secteurs de projet et les dispositions relatives à des implantations particulières pour les constructions.

- **Partie 4.1 : Les dispositions par zones et secteurs**

Ce sont les dispositions qui s'appliquent aux zones U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, N et A du PLUi.

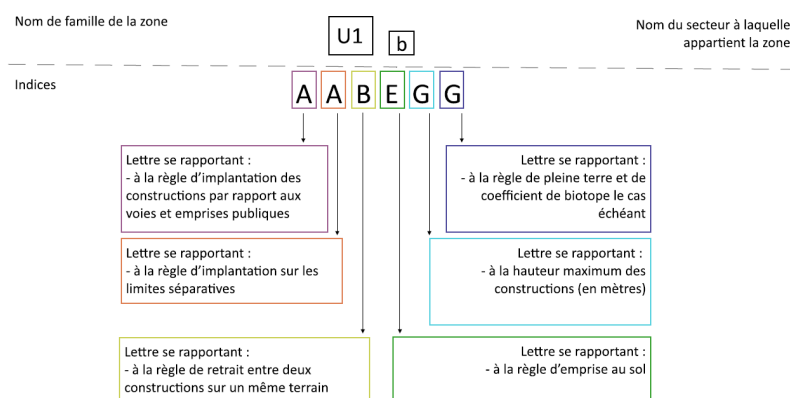
Elles déclinent les dispositions suivantes :

- Les conditions d'occupation du sol
- Les dispositions concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Les dispositions concernant l'implantation des constructions sur les limites séparatives
- Les dispositions concernant le retrait entre deux constructions sur un même terrain
- Les dispositions concernant l'emprise au sol des constructions
- Les dispositions concernant la hauteur maximum des constructions
- Les dispositions concernant les espaces libres de toutes constructions

Pour chacun des 6 derniers articles, au sein des zones U1 à U6, les dispositions sont organisées en deux parties :

- Les dispositions transversales s'appliquant à l'ensemble de la zone concernée
- Des dispositions particulières à chaque secteur traité via des fiches d'indices qui apparaissent sur le plan de zonage :

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



A Introduction : structure du règlement

Ce système d'indices, complétant le nom de la zone dans le document graphique, a été mis en place pour faciliter la prise en compte des spécificités des différents quartiers du territoire au sein du PLUi, sans multiplier le nombre de secteurs au sein des zones urbaines.

- **Partie 4.2 et 4.3 : Les dispositions propres aux zones de projet (UP) et aux zones à urbaniser (AU)**

Les zones de projets disposent d'un règlement spécifique qui ne répond pas au système d'indices. Ce dispositif particulier a été mis en place afin de préserver la réalisation de projets engagés, qui demandent un règlement spécifique. Ces zones n'ont pas vocation à être pérennes dans le temps. Une fois le projet réalisé, le PLUi sera modifié pour supprimer la zone spécifique liée au projet, et le secteur sera réintégré dans le dispositif réglementaire général.

- **Partie 5: Les dispositions relative à la qualité urbaine et architecturale des constructions**

Cette partie comporte un socle commun de dispositions applicables à l'ensemble des communes. Afin de préserver l'identité bâtie et architecturale de chaque commune, un certain nombre de dispositions sont traitées à l'échelle communale.

Et d'une partie graphique comprenant :

- **Le plan de zonage à l'échelle du territoire du Territoire**

Sur ce plan de zonage, apparaissent uniquement les délimitations de zones, les noms des zones et des secteurs et les indices afin de préserver la lisibilité du plan.

- **Les plans de zonage détaillés à l'échelle communale**

Ils reprennent, à l'échelle de chaque commune, l'ensemble des délimitations de zones, des secteurs et des indices correspondants.

- **Le plan des prescriptions graphiques à l'échelle du territoire du Territoire**

Sur ce plan apparaît l'ensemble des prescriptions graphiques liées aux secteurs de projet, aux emplacements réservés et aux servitudes, aux dispositions particulières concernant les formes urbaines et les implantations, les dispositions concernant la mixité fonctionnelle, les éléments de patrimoine, les éléments de nature en ville à préserver ainsi que les protections paysagères et environnementales.

- **Les plans des prescriptions graphiques détaillées à l'échelle communale**

Ils reprennent, à une échelle adaptée à la superficie du territoire communal, l'ensemble prescriptions du plan des prescriptions graphique d'échelle territoriale.

- **Le plan du patrimoine bâti**

Sur ce plan apparaît les éléments ou ensembles patrimoniaux ainsi que leur niveau de protection, les ensemble bâti, urbain et paysager remarquables ainsi que les vues à protéger au titre des dispositions de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme.

- **Le plan de stationnement**

Sur ce plan apparaissent les périmètres de 500 mètres autour des gares actuelles ou futures ou s'appliquent des règles de stationnement particulières.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

La justification des dispositions édictées par le règlement, dans un souci de clarté et de cohérence, est organisée selon la structure du PADD, en suivant les axes et les orientations liées.

Toutes les orientations du PADD ne pouvant pas trouver de traduction réglementaire directe dans un PLUi, seules sont traitées ici celles qui ont pu être mises en œuvre dans le dispositif réglementaire.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLIS DU GRAND PARIS

Orientations PADD

Orientation n°1

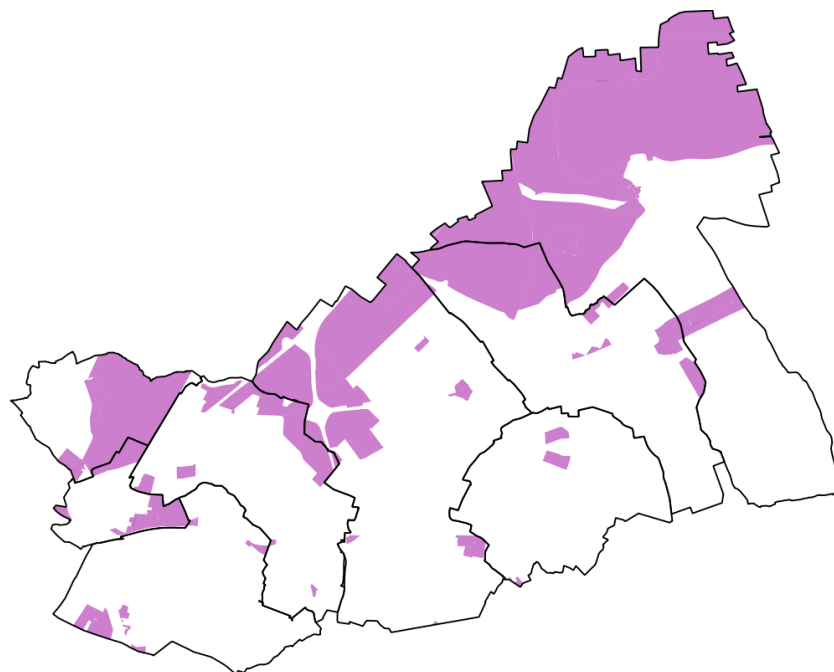
Poursuivre le développement du corridor économique

Réduire l'impact des activités économiques sur la qualité de vie du territoire afin de favoriser la cohabitation avec les lieux d'habitat notamment en diversifiant les possibilités de flux (ferroviaire...).

Conforter voire densifier les espaces économiques existants en s'appuyant sur les infrastructures telles que les aéroports, les infrastructures routières et les gares et permettre l'accueil de filières industrielles innovantes

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

- Le corridor économique est majoritairement classé en zone U6, dont le dispositif réglementaire interdit le développement de constructions à destination d'habitation, afin de garantir la vocation économique de ce secteur.
- Afin de valoriser l'identité de chaque zone d'activité et de répondre de manière précise à ces enjeux, la zone U6 est subdivisée en 23 sous-secteurs qui permettent d'autoriser des destinations différentes (bureau, entrepôt, industrie, hôtel...) en fonction de la vocation de chaque zone.
- Afin de garantir le bon fonctionnement de ces zones et d'éviter l'implantation d'activité annexes sans lien avec le développement économique du territoire, les lieux de cultes, les autres équipements recevant du public et les cuisines dédiées à la vente en ligne sont interdits dans la grande majorité des secteurs.



Carte schématique de localisation de la zone U6 sur le territoire

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLIS DU GRAND PARIS

Orientations PADD

Orientation n°2

Diversifier et conforter les activités économiques sur le territoire afin de compléter l'offre existante

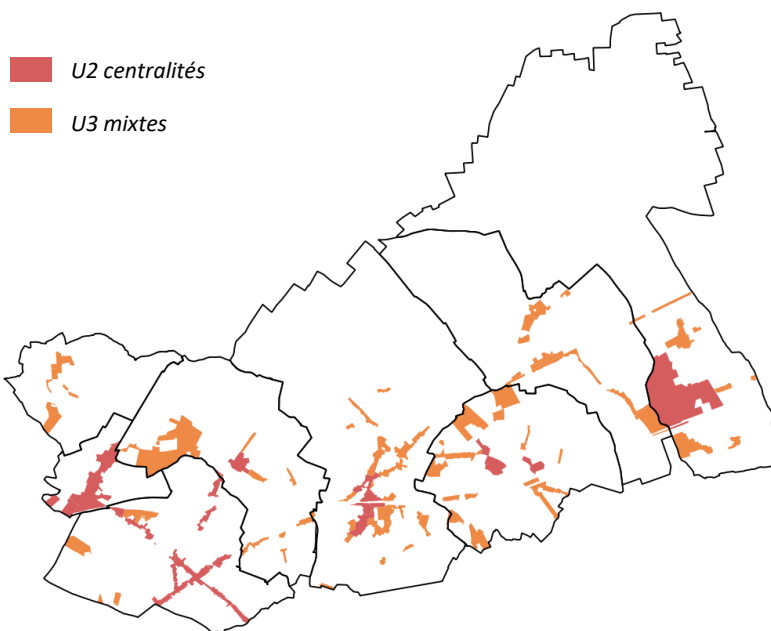
Développer et valoriser les activités artisanales, commerces et services, dans le respect du tissu urbain résidentiel existant et au sein des nouvelles opérations notamment à proximité immédiate des futures polarités ou le long des axes structurants en veillant à leur intégration urbaine et paysagère

Repenser l'aménagement des zones d'activités économiques en favorisant l'accès des salariés aux divers services et en intégrant les principaux enjeux environnementaux (végétalisation, perméabilité des sols, prise en compte du ruissellement des eaux pluviales...)

Développer un tissu économique diversifié sur les 9 nouveaux pôles gare du Grand Paris Express adapté avec la fonction résidentielle, pensé en complémentarité de l'existant.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

- Les zones de centralité (U2) et mixtes (U3), qui concentrent les flux et les densités les plus importants du territoire autorise le développement d'activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle (bureau, artisanat, commerce, services...).



Carte schématique de localisation des zones de centralité U2 et mixte U3 sur le Territoire.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD

Orientation n°3

Diversifier et conforter les activités économiques sur le territoire afin de compléter l'offre existante

Valoriser les commerces de proximité existants et développer des commerces de qualité en réponse aux besoins des habitants du territoire dans les cœurs de ville

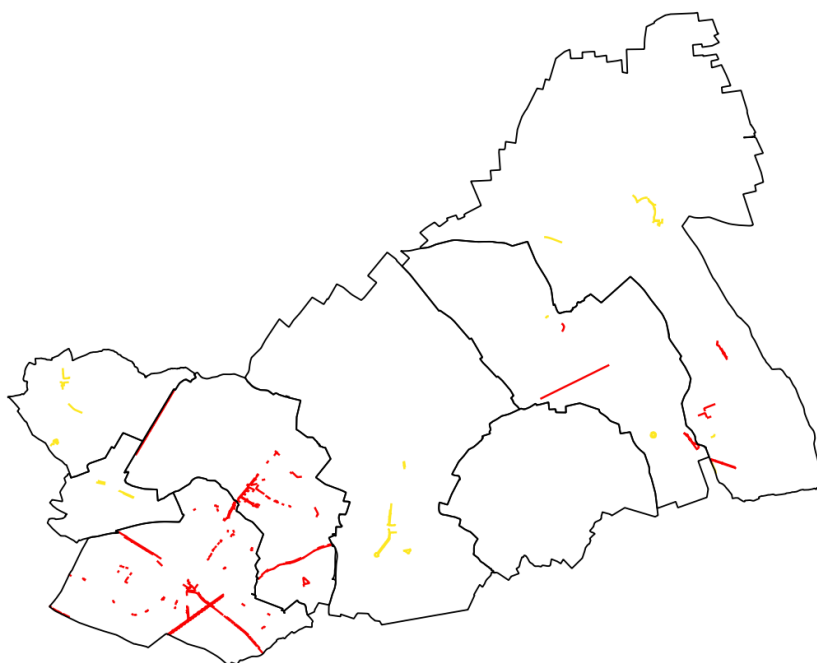
Constituer ou préserver les linéaires commerciaux et polarités de quartier

Revitaliser les cœurs de ville en rendant plus attractifs les commerces existants, notamment en qualifiant les espaces publics et en menant une réflexion sur le devenir et l'adaptation des petites cellules commerciales.

Maintenir une offre commerciale complémentaire aux polarités urbaines dans les centres commerciaux.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

- Le dispositif réglementaire met en place des linéaires de mixité fonctionnelle le long des axes principaux ou dans les centralités afin de préserver l'offre commerciale existante et de la développer dans le cadre de nouvelles constructions :



Carte de localisation à titre indicatif des linéaires commerciaux sur le Territoire.

Ces linéaires comprennent 3 typologies :

- Les linéaires commerciaux (en jaune)**, qui imposent des rez-de-chaussée sur rue dédiés à des activités de commerce de détail et d'artisanat, des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration, visant à garantir une animation commerciale de l'axe.
- Les linéaires actifs (en rouge)**, qui interdisent l'implantation de construction à destination d'habitation en rez-de-chaussée, afin de favoriser la mixité fonctionnelle et commerciale des grands axes et cœurs urbains.
- Les linéaires où le commerce est autorisé (en jaune pointillé)**, qui visent à organiser une offre commerciale de proximité notamment dans les quartiers pavillonnaires et évitant le développement de nuisances dans ces secteurs résidentiels, en autorisant le commerce uniquement sur certaines polarités clairement identifiées.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD

Orientation n°3

Développer, diversifier et qualifier le tissu commercial existant

Valoriser les commerces de proximité existants et développer des commerces de qualité en réponse aux besoins des habitants du territoire dans les cœurs de ville

Constituer ou préserver les linéaires commerciaux et polarités de quartier

Revitaliser les cœurs de ville en rendant plus attractifs les commerces existants, notamment en qualifiant les espaces publics et en menant une réflexion sur le devenir et l'adaptation des petites cellules commerciales.

Maintenir une offre commerciale complémentaire aux polarités urbaines dans les centres commerciaux.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

- Les destinations d'artisanat et de commerce de détail, de restauration et d'activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées dans la quasi-totalité des zones de centralité (U2) et mixtes (U3), qui concentrent les flux et les densités les plus importants du Territoire.
- Par ailleurs, des dispositions concernant les obligations de stationnement visent à favoriser le développement de commerces au sein des pieds d'immeubles existants en n'exigeant pas de place de stationnement jusqu'à 200 m².

Les destinations et sous destinations	Au sein des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement	Hors des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement,
Commerces et activités de services :	Est exigé au minimum :	
Artisanat et commerce de détail	- Pour les nouvelles constructions, 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher - Pour les changements de destinations de constructions existantes, à partir de 200 m², 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher. A Drancy, dans tous les cas 1 place minimum est exigée. - Une place de livraison au-delà de 500 m² de surface de plancher créée. - Les aires de livraison doivent être dimensionnées en fonction des besoins de l'exploitation.	
Commerce de gros		
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD

Orientation n°4

Ajuster l'offre et le rythme de construction des nouveaux logements au territoire de demain

Adapter l'offre en nouveaux logements aux besoins de développement du territoire.

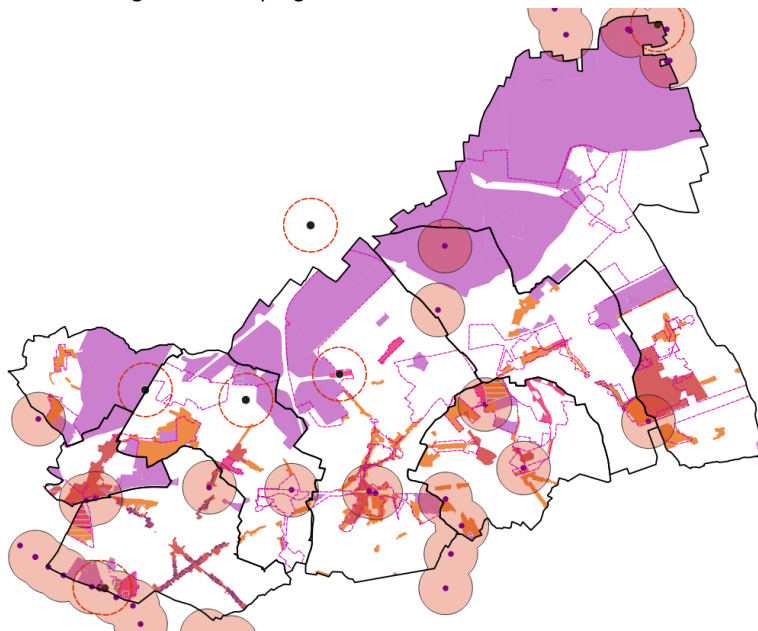
Séquencer et adapter le rythme de construction de logements dans le temps pour tenir compte de :

- L'arrivée des nouvelles lignes de transports collectifs lourds (GPE),
- L'amélioration des lignes existantes (RER B notamment),
- La capacité à réaliser les équipements et services nécessairement liés,
- L'échéance des projets d'aménagement (production en lien avec les JOP 2024, reconversion de l'ancien site industriel PSA à Aulnay-sous-Bois, etc.).

Limiter la mixité des fonctions (habitat / activités économiques) au sein des ZAE notamment dans les zones avec des problématiques de nuisances sonores (PEB) et/ou éloigner de toute commodité (équipements, commerces et services de proximité...).

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

- Le développement de l'offre en logement dans le présent PLUi vise à être priorisé :
 - **Autour des gares** du grands paris
 - Dans les **secteurs de centralités** (zones U2 et U3) qui disposent déjà d'une offre de services et d'équipements conséquentes.
 - Au sein de **projets d'aménagement clairement identifiés**, accessibles et permettant le développement des équipements et services nécessaires à l'accueil d'une population supplémentaire (**zones UP**). La création de la zone UP permet d'encadrer les projets de renouvellement urbain des sites mutables à l'échelle du territoire, en proposant un règlement particulier adapté à l'équilibre général du projet. Ces zones sont par ailleurs couvertes par une OAP sectorielle qui permet d'en définir le parti d'aménagement et la programmation.



Synthèse des zones denses (U2, U3, des zones d'activités (U6) des zones de projet (UP) et des secteurs d'OAP en lien avec les périmètres de 500 mètres autour des gares.

- Aussi, la **constructibilité au sein des secteurs pavillonnaires est encadrée** dans le cadre du présent PLU, afin de ne pas développer une offre de logement supplémentaire éloignée des transports et des aménités (commerces, services, équipements, emplois).
- L'ensemble des zones d'activités économiques sont classées **en zone U6**, notamment dans les secteurs impactés par le Plan d'Exposition au Bruit, dont le dispositif réglementaire interdit le développement de constructions à destination d'habitation, afin de garantir la vocation économique de ce secteur.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD

Orientation n°4

Ajuster l'offre et le rythme de construction des nouveaux logements au territoire de demain

Adapter l'offre en nouveaux logements aux besoins de développement du territoire.

Séquencer et adapter le rythme de construction de logements dans le temps pour tenir compte de :

- L'arrivée des nouvelles lignes de transports collectifs lourds (GPE),
- L'amélioration des lignes existantes (RER B notamment),
- La capacité à réaliser les équipements et services nécessairement liés,
- L'échéance des projets d'aménagement (production en lien avec les JOP 2024, reconversion de l'ancien site industriel PSA à Aulnay-sous-Bois, etc.).

Limiter la mixité des fonctions (habitat / activités économiques) au sein des ZAE notamment dans les zones avec des problématiques de nuisances sonores (PEB) et/ou éloigner de toute commodité (équipements, commerces et services de proximité...).

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

- Le rythme de construction de logement est également séquencé par la mise en œuvre de « périmètres d'attente de projet d'ensemble » (PAPAG) au titre des dispositions de l'article L151-41-5 du Code de l'urbanisme.
- **4 PAPAG** sont mis en œuvre sur le territoire

Au sein des périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global repérés sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L 151-41 5 du Code de l'urbanisme, sont autorisées uniquement :

- Le Blanc Mesnil, le Bourget et Sevran : les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (XX/XX/XXXX) dans une limite de 50 m² de surface de plancher. La date de levée de cette servitude est fixée au XX/XX/XXXX.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD

Orientation n°4

Ajuster l'offre et le rythme de construction des nouveaux logements au territoire de demain

Adapter l'offre en nouveaux logements aux besoins de développement du territoire.

Séquencer et adapter le rythme de construction de logements dans le temps pour tenir compte de :

- L'arrivée des nouvelles lignes de transports collectifs lourds (GPE),
- L'amélioration des lignes existantes (RER B notamment),
- La capacité à réaliser les équipements et services nécessairement liés,
- L'échéance des projets d'aménagement (production en lien avec les JOP 2024, reconversion de l'ancien site industriel PSA à Aulnay-sous-Bois, etc.).

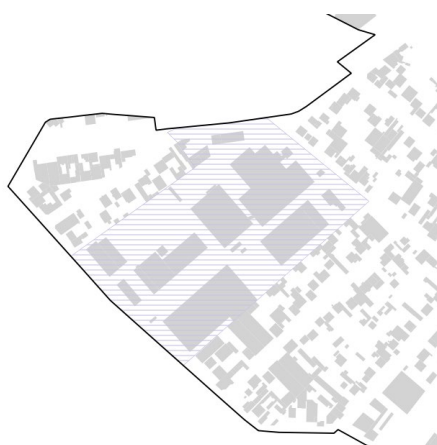
Limiter la mixité des fonctions (habitat / activités économiques) au sein des ZAE notamment dans les zones avec des problématiques de nuisances sonores (PEB) et/ou éloigner de toute commodité (équipements, commerces et services de proximité...).

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Commune / secteur concerné / superficie

LE BOURGET : Secteur Bienvenue Gare

3,3 hectares



LE BLANC-MESNIL : Secteur La Morée

0,4 hectares



Contexte et motivations justifiant l'instauration du PAPAG

Un PAPAG est instauré sur ce secteur porteur d'enjeux important car situé à proximité de gare du Grand Paris (Ce secteur fait également l'objet d'une OAP).

Le secteur Bienvenue, défini comme un quartier de ville intégré à son environnement résidentiel, comprendra majoritairement de l'habitat, des services adaptés et des commerces de proximité. Les typologies de logement seront également diversifiées avec des logements intermédiaires et de logements collectifs en transition avec les franges pavillonnaires.

Dans l'attente d'un projet validé par la collectivité, un PAPAG est institué.

Un PAPAG est instauré sur cette zone urbaine qui présente un intérêt particulier pour le développement d'une nouvelle offre économique, sur un foncier bâti en partie existant. L'orientation n'est pas encore fixée (ZI, ZAE, quartier d'affaires, quartier multifonctionnel, etc.) toutefois le secteur profite de nombreux avantages. (Ce secteur fait également l'objet d'une OAP).

Dans l'attente d'un projet validé par la collectivité, un PAPAG est institué.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD

Orientation n°4

Ajuster l'offre et le rythme de construction des nouveaux logements au territoire de demain

Adapter l'offre en nouveaux logements aux besoins de développement du territoire.

Séquencer et adapter le rythme de construction de logements dans le temps pour tenir compte de :

- L'arrivée des nouvelles lignes de transports collectifs lourds (GPE),
- L'amélioration des lignes existantes (RER B notamment),
- La capacité à réaliser les équipements et services nécessairement liés,
- L'échéance des projets d'aménagement (production en lien avec les JOP 2024, reconversion de l'ancien site industriel PSA à Aulnay-sous-Bois, etc.).

Limiter la mixité des fonctions (habitat / activités économiques) au sein des ZAE notamment dans les zones avec des problématiques de nuisances sonores (PEB) et/ou éloigner de toute commodité (équipements, commerces et services de proximité...).

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Commune / secteur concerné / superficie

SEVRAN : Secteur Westing House

1,6 hectares



Contexte et motivations justifiant l'instauration du PAPAG

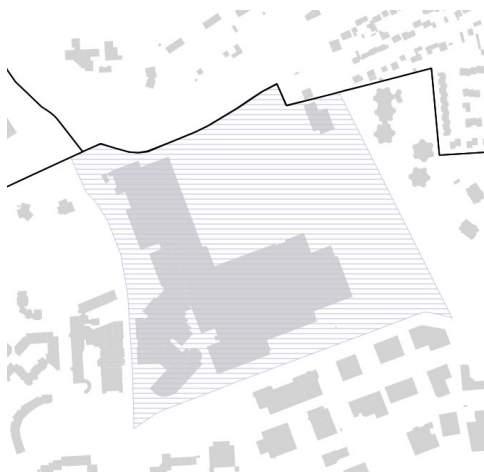
Un PAPAG est instauré sur ce secteur porteur d'enjeux important car situé à proximité de gare du Grand Paris.

Ce secteur est aujourd'hui occupé par des activités économiques, au sein d'un quartier qui a fait l'objet d'un renouvellement urbain, et qui ont vocation à muter dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Dans l'attente d'un projet validé par la collectivité, un PAPAG est institué.

SEVRAN : Secteur Sevran-Beaudotte

15 hectares



Un PAPAG est instauré sur ce secteur situé en entrée de ville, qui dispose d'une forte attractivité liée à la présence des galeries commerciales et des gares RER et routière mais est également constitué de grandes emprises monofonctionnelles créant des ruptures urbaines entre les quartiers.

A terme, ce quartier constituera la principale centralité urbaine, commerciale et de transports pour l'ensemble du « Grand Quartier Aulnay-Sevran » et l'arrivée de la nouvelle gare du Grand Paris Express représente une réelle opportunité de développer un quartier avec une trame urbaine recomposée et articulée avec son environnement, des espaces publics de qualité et une mixité des programmes et des fonctions.

Dans l'attente d'un projet validé par la collectivité, un PAPAG est institué.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD

Orientation n°5

Faire de Paris terres d'envol un territoire d'intérêt, d'excellence et d'innovation

Développer les structures de formation et d'enseignement supérieur notamment en ciblant les filières d'excellence et valoriser le lycée agricole du territoire.

Mettre en œuvre les grands projets d'équipements d'intérêt territorial

Tendre vers un territoire connecté avec le déploiement du très haut débit et de la 5G afin d'apporter aux entreprises présentes et futures les outils nécessaires pour leur bon fonctionnement et développement.

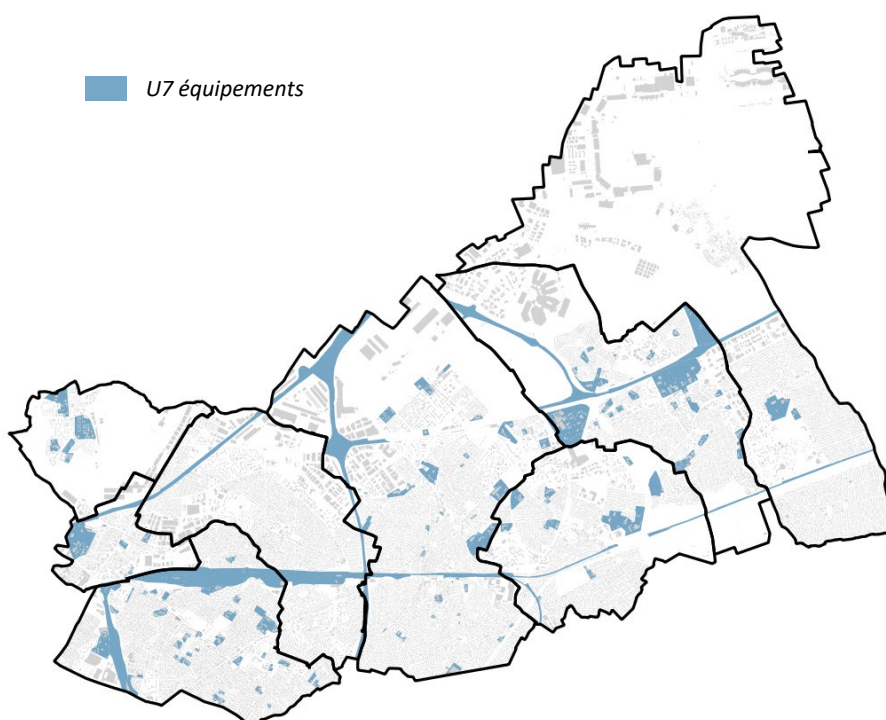
Faire de Paris Terres d'Envol un territoire innovant, équipé pour répondre aux enjeux de la transition énergétique, écologique et numérique de façon à renforcer son attractivité.

Créer de nouveaux locaux et mettre à disposition des locaux vacants pour le développement de l'innovation sur le territoire et le soutien à l'entrepreneuriat (tiers-lieux, fablab, etc.)

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Un certain nombre de dispositions sont mises en place dans le règlement pour faciliter le développement, la réhabilitation ou l'extension des équipements.

Une zone dédiée aux équipements est mise en place au sein du dispositif réglementaire (U7). Elle vise à pérenniser la vocation de ces secteurs qui accueillent des concentrations d'équipements publics.



Cette zone comprend 4 secteurs visant à disposer de règles adaptées à chaque typologie d'équipement et à mieux garantir leur vocation à long terme :

- Un secteur U7a qui permet d'accueillir tous types d'équipements
- Un secteur U7b dédié aux équipements légers et de loisirs
- Un secteur U7c dédié aux équipements hospitaliers
- Un secteur U7d dédié aux infrastructures de transports

Cette zone bénéficie d'un dispositif réglementaire souple afin de ne pas contraindre le développement de nouveaux équipements publics, ainsi que l'évolution des équipements existants.

Par ailleurs, de nombreux emplacements réservés pour des équipements publics sont mis en œuvre dans le cadre du PLUi.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD

Orientation n°6

Préserver et valoriser l'identité patrimoniale et paysagère du territoire

Protéger et valoriser le patrimoine historique et les ensembles architecturaux de qualité et témoins de différentes époques.

Préserver et mettre en valeur les richesses et les typicités des tissus pavillonnaires des communes du territoire

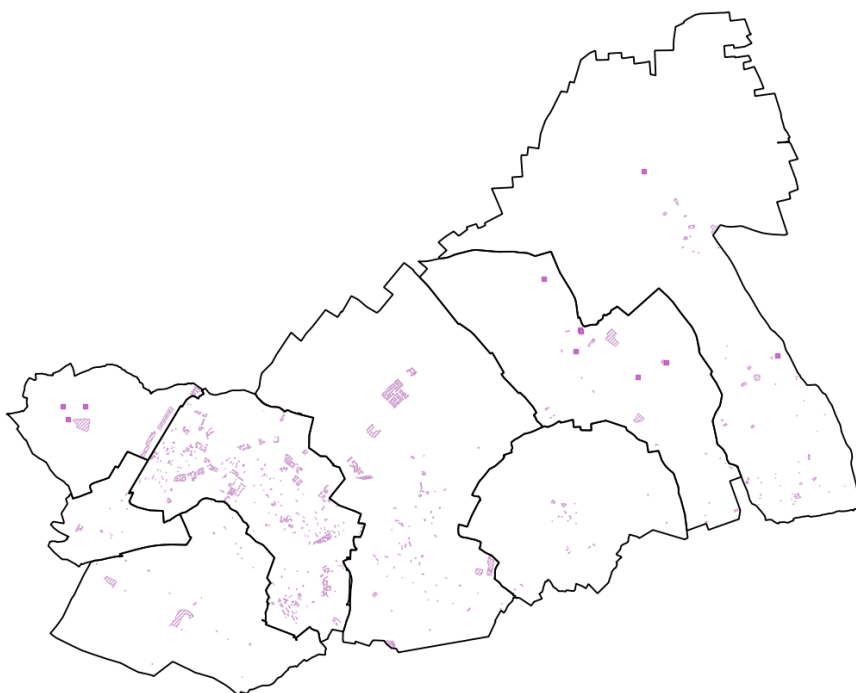
Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et paysager tels que les grands parcs et les points de vue remarquables, le canal de l'Ourcq, les cœurs d'îlots verts et les jardins pavillonnaires, les alignements d'arbres remarquables, les petits passages et les sentes.

Mettre en réseau les éléments bâtis et paysagers remarquables pour développer le tourisme de proximité.

Veiller à l'insertion urbaine et paysagère des grands services urbains comme les aéroports, gares de triage, l'extension de la maison d'arrêt de Seine-Saint-Denis, les hôpitaux, etc.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

- **Des milliers de bâtiments** répartis sur l'ensemble du territoire sont protégés dans le cadre du PLUi. Le règlement permet la mise en place de différents outils adaptés à la préservation des éléments ponctuels, des ensembles tels que les cités jardins, des ensembles bâtis, ou le patrimoine du XXème siècle, des rues anciennes, ... Tout en permettant leur évolution et donc leur utilisation, condition sine-qua-non à leur préservation.



Carte de localisation à titre indicatif éléments repérés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD

Orientation n°6

Préserver et valoriser l'identité patrimoniale et paysagère du territoire

Protéger et valoriser le patrimoine historique et les ensembles architecturaux de qualité et témoins de différentes époques.

Préserver et mettre en valeur les richesses et les typicités des tissus pavillonnaires des communes du territoire

Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et paysager tels que les grands parcs et les points de vue remarquables, le canal de l'Ourcq, les cœurs d'îlots verts et les jardins pavillonnaires, les alignements d'arbres remarquables, les petits passages et les sentes.

Mettre en réseau les éléments bâtis et paysagers remarquables pour développer le tourisme de proximité.

Veiller à l'insertion urbaine et paysagère des grands services urbains comme les aéroports, gares de triage, l'extension de la maison d'arrêt de Seine-Saint-Denis, les hôpitaux, etc.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

- Ces éléments sont classés en différents niveaux de protection selon leur importance dans le patrimoine communal :

Niveau 1 (protection stricte) :

- Aucune démolition n'est autorisée sauf éléments spécifiques (extension, surélévation, modification de façade, de toiture, ou autre modification ultérieure susceptible d'avoir altéré le caractère patrimonial de la construction) précisé dans la fiche.
- Dans la mesure du possible, les travaux doivent restituer l'état d'origine du bâtiment.
- L'isolation par l'extérieur est interdite.

Niveau 2 (Protection forte) :

- Des extensions et des démolitions partielles sont autorisées (des fiches identifiant les éléments à préserver peuvent être présentes en annexes du PLUi).
- L'isolation par l'extérieur est interdite.

Niveau 3 (repérage) :

- Il s'agit de bâtiments dont la valeur patrimoniale a été constatée. Ils font l'objet d'un simple repérage sans aucune mesure de protection. Toutefois, une attention particulière sera portée au moment de l'étude des projets d'évolution.

La plupart des éléments repérés font par ailleurs l'objet de fiches spécifiques en annexe du règlement qui permettent d'identifier les éléments à conserver.

- Le grand paysage est également pris en compte dans le présent PLUi avec le maintien des grandes perspectives sur le territoire via le dispositif de « **vues à protéger** » qui limite la hauteur des constructions.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLIS DU GRAND PARIS

Orientations PADD

Orientation n°6

Préserver et valoriser l'identité patrimoniale et paysagère du territoire

Améliorer et conforter la qualité paysagère et environnementale des ZAE / ZAI tout en confortant leurs liens avec les secteurs résidentiels :

- En s'appuyant sur la requalification ou la mutation partielle des zones d'activités comme celles de la Garenne, les Mardelles et la Fosse à la Barrière à proximité de la future gare Aulnay du Grand Paris Express, mais également de la frange nord de la RD115 à Tremblay-en-France et Villepinte (ZAE Charles de Gaulle et Central Parc), et du Blanc-Mesnil (Coudray, Morée et Pont Yblon) et des secteurs de la friche Saint Gobain et de l'avenir Parisien à Drancy.
- En s'appuyant sur le réaménagement du site PSA à Aulnay-sous-Bois.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Ces orientations sont principalement traitées au sein des OAP sectorielles et de l'OAP thématique « Espaces économiques ».

Cependant un certain nombre de dispositifs sont mis en place au sein du règlement pour favoriser la qualité paysagère des ZAE/ZAI :

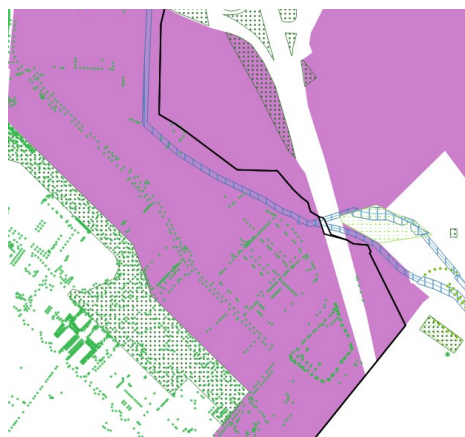
- Une part de **15% de pleine terre minimum** est exigée sur l'ensemble des secteurs de la zone UA.
- Une exigence supplémentaire de **15% d'équivalent pleine terre** sous la forme de coefficient de biotope doit également être mis en place.

Cela permet de disposer d'un minimum de **30% de superficie d'espaces végétalisés** traités majoritairement sous la forme de pleine terre dans les ZAE, ce qui constitue une augmentation importante des exigences en matière de végétalisation par rapport aux documents d'urbanisme applicables.

- Des dispositions concernant les **exigences de plantation de l'ensemble des espaces de stationnement** sont également inscrites de manière transversale pour l'ensemble des zones U6 :

« Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un arbre à grand développement au moins par tranche de 4 emplacements réalisés. L'implantation des arbres doit être intégrée entre les emplacements dans une fosse de 12 m³ minimum par arbre et constituer un traitement paysager qualitatif. L'implantation de l'ensemble des arbres en périphérie du stationnement n'est pas autorisée. De plus, les aires de stationnement extérieures doivent être également conçues de façon à limiter l'imperméabilisation des sols. »

- Les espaces d'activités sont également concernés par les **dispositions visant à préserver et à développer la nature en ville** : espaces paysagers protégés, arbres remarquables, alignement d'arbres et protection des cours d'eau avec un recul de 6 mètres de part et d'autre de l'axe du lit.



Extrait de plan identifiant les éléments naturels à protéger en zone U6.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD

Orientation n°7

Favoriser l'accessibilité aux transports collectifs existants ou en projet

Limiter les déplacements pendulaires en rapprochant les activités qui sont compatibles avec les lieux d'habitat, tout en veillant à ne pas créer de nouvelles nuisances.

Accompagner et valoriser l'émergence des nouvelles gares des lignes de métro du Grand Paris Express (Ligne 15,16 et 17) et du prolongement du T11.

Renforcer le lien des quartiers aux gares afin de contribuer pleinement au développement du territoire

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

La thématique des mobilités et déplacements est particulièrement traitée dans l'OAP thématique « Mobilité » qui met en application un certain nombre d'orientations du Plan Local des Mobilités. Des orientations sont également fixées au sein des OAP sectorielles.

Le dispositif réglementaire met en place une série de dispositions particulières visant à **accompagner le développement des nouvelles gares** sur le territoire. Ainsi, pour les constructions et installations liées à ces équipements, il n'est pas fixé de règles d'implantation, de hauteur ou d'emprise au sol.

Les zones de centralité (U2) et mixtes (U3), qui concentrent les flux et les densités les plus importants du territoire autorise le développement d'activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle (bureau, artisanat, commerce, services...), ce qui permet de limiter les besoins de déplacements contraints.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD

Orientation n°7

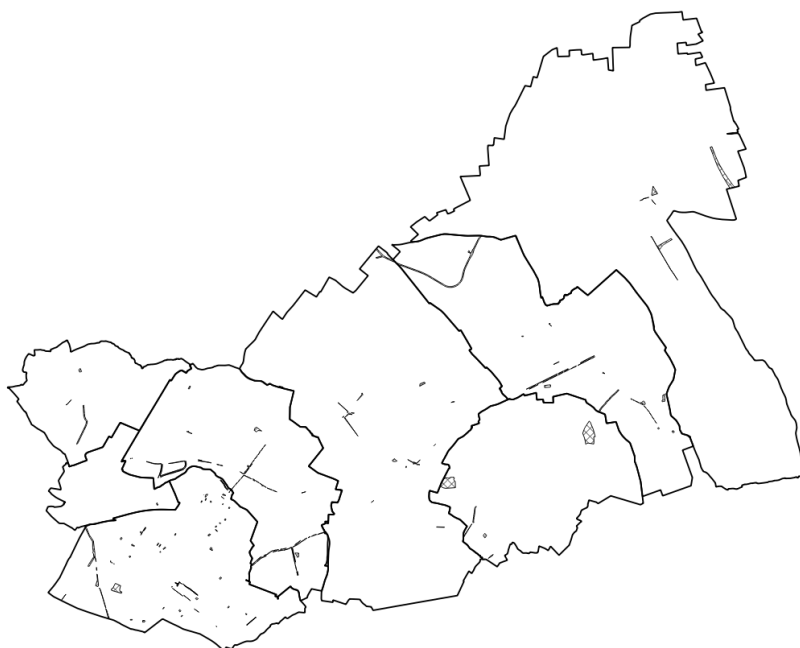
Favoriser l'accessibilité aux transports collectifs existants ou en projet

Faciliter l'accès aux gares actuelles et futures :

- Compléter, rénover et créer des itinéraires piétons et cyclistes sécurisés de rabattement vers les gares favorisant ces modes de déplacement.
- Aménager et adapter la voirie à l'approche des gares afin d'en faciliter l'accès en transports collectifs et d'améliorer ainsi leurs vitesses commerciales, et d'inciter ainsi au report modal sur ces réseaux structurants.
- Accompagner l'élaboration d'une stratégie de rabattement automobile vers les gares afin d'adapter l'offre, la gestion et le jalonnement des parkings de rabattement en conséquence
- Accompagner l'amélioration de la qualité de service des parkings près des gares et travailler à leur labélisation ; y déployer des places de stationnement réservées aux covoitureurs.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Par ailleurs, afin de faciliter les déplacements, une **soixantaine d'emplacements réservés** sont mis en place dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi pour faciliter les déplacements : élargissement de voirie, stationnement vélo, stationnement, pistes cyclables et voies piétonnes.



Carte de localisation à titre indicatif des emplacements réservés dont une large partie concerne l'amélioration des déplacements.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLÉ DU GRAND PARIS

Orientations PADD

Orientation n°8

Poursuivre l'étude de nouveaux projets de transports collectifs nécessaires au développement du territoire

Réaliser les projets de développement du réseau de transport lourd pour faciliter les déplacements habitat/emploi à l'intérieur de la Métropole du Grand Paris avec notamment :

- une nouvelle gare du RER B au droit d'Aérofret, entre les gares du Parc des Expositions et Roissy Pôle CDG1,
- le prolongement de la ligne 7 du métro entre la Courneuve et le Bourget/Dugny.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Le dispositif réglementaire met en place une série de dispositions particulières visant à **accompagner le développement des nouvelles gares** sur le territoire. Ainsi, pour les constructions et installations liées à ces équipements, il n'est pas fixé de règles d'implantation, de hauteur ou d'emprise au sol.

Par ailleurs, le zonage vise à permettre la densification des secteurs situés à proximité des futures gares du Grand Paris :

1. Gare L16 Aulnay :



Les abords de la gare sont concernés par l'OAP Val Francilia et une zone de projet (UPAU1) qui a pour vocation de créer un quartier de gare, favorisant l'implantation de logements et de commerces au pied de la nouvelle station de métro.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD

Orientation n°8

Poursuivre l'étude de nouveaux projets de transports collectifs nécessaires au développement du territoire

Réaliser des liaisons structurantes de bus efficaces depuis les gares vers les secteurs d'habitat et d'emploi comme :

- le projet COMET, réseau de sites propres pour accueillir diverses lignes de bus entre le Parc des Expositions de Villepinte et l'aéroport Paris-Charles de Gaulle,
- le projet de Bus à Haut Niveau de Service reprenant le tracé de la ligne de bus 39 reliant la gare du Vert Galant au Parc des Expositions et à l'Aéroport Paris-Charles de Gaulle,
- la desserte du Bourget et de Dugny depuis la gare RER,
- les futures gares du Grand Paris Express dans le cadre du projet Cluster des Médias,
- la desserte entre la gare de Drancy et le Blanc-Mesnil,
- la desserte nord-sud en bus au sein de la commune du Blanc-Mesnil.

Améliorer l'accessibilité en termes de mobilités de la zone Nord du territoire dédiée aux activités économiques pour attirer les entreprises et favoriser le recrutement des habitants du territoire

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

2. Gare L16 Blanc-Mesnil :



En bordure de l'avenue de la Division Leclerc et à la lisière du parc municipal Jacques Duclos, la nouvelle gare Parc du Blanc-Mesnil est située sur la ligne 16 du Grand Paris Express. Elle est implantée au nord de la commune, au sein d'un quartier comptant 15 000 habitants et 5 500 emplois. Ce secteur fait l'objet d'une requalification par la ville du Blanc-Mesnil.

Les abords de la gare sont classés en zone U5 (résidentiel sous la forme de collectif) qui permet une densification des espaces urbains. L'OAP « Les tilleuls » encadre une opération de renouvellement urbain qui permettra la création de nouveaux logements sur le côté ouest de la gare.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

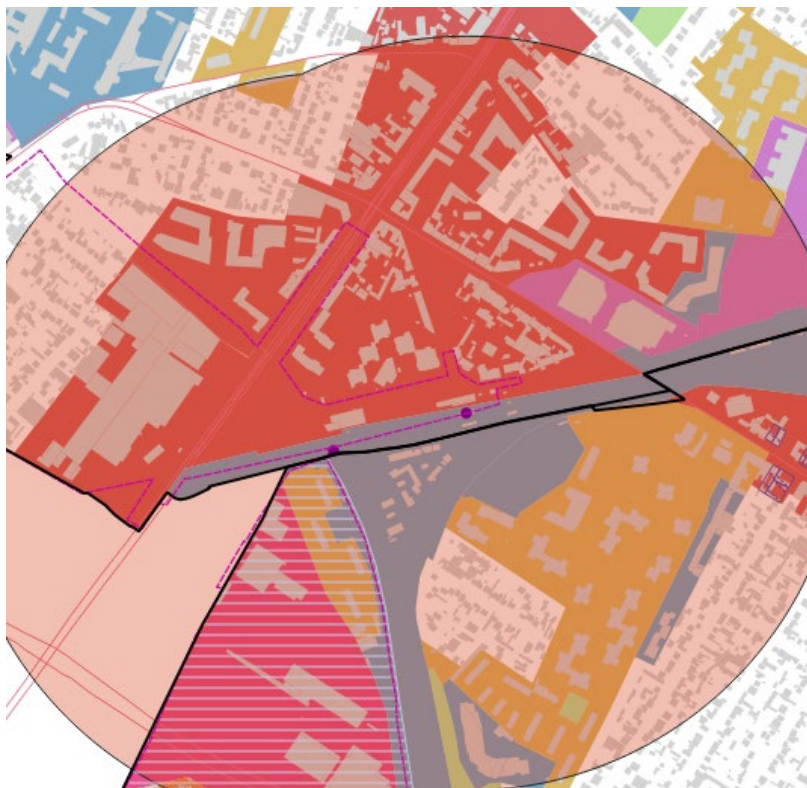
Orientations PADD

Orientation n°8

Poursuivre l'étude de nouveaux projets de transports collectifs nécessaires au développement du territoire

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

3. Gare L16 Le Bourget :



Construite à proximité du RER B, la gare Le Bourget sera desservie par les lignes 16 et 17 du Grand Paris Express. Elles circuleront à 24 m de profondeur et seront accessibles via des quais dédiés à chacune de ces lignes. Les voyageurs pourront ainsi rejoindre le Parc des Expositions ou les aéroports du nord de Paris depuis le quai de la ligne 17, ou encore Saint-Denis Pleyel à l'ouest et Noisy – Champs à l'est depuis les quais de la ligne 16. L'accès au RER B et au Tram 11 Express est assuré au sein d'un pôle de correspondance dans le périmètre de la gare.

Le quartier de gare est classé en zone U2 (centralité) et est couvert par l'OAP « quartier Bienvenue-Gare » qui prévoit la programmation de 4 500 m² de commerces et 1000 logements, dont 30% de logements sociaux, auxquels s'ajouteront équipements (groupe scolaire, équipements sportifs, de petite enfance...) et services.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

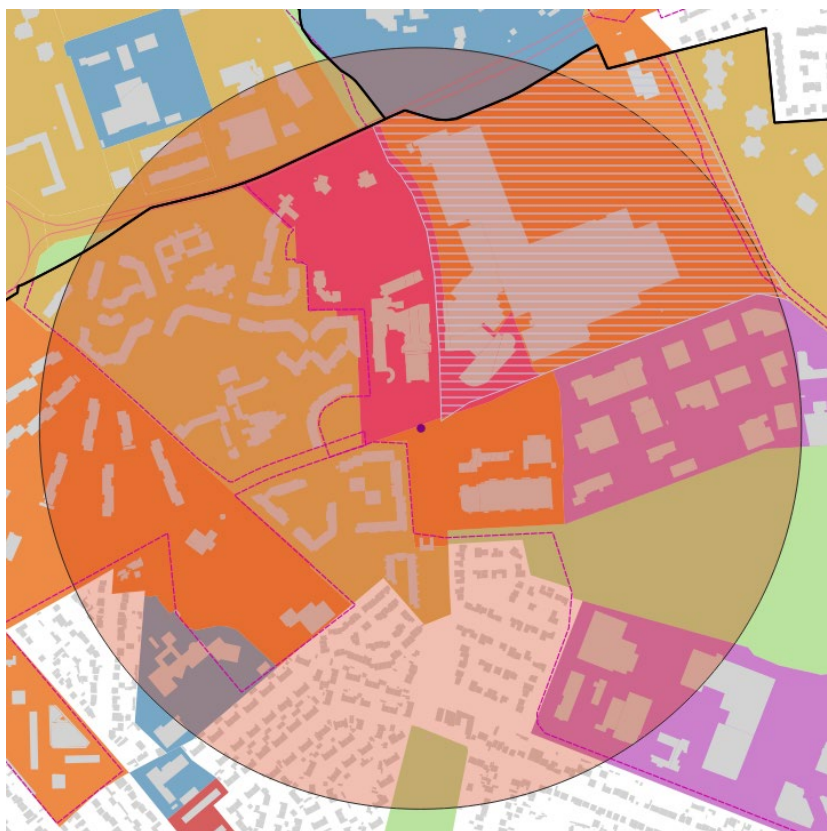
Orientations PADD

Orientation n°8

Poursuivre l'étude de nouveaux projets de transports collectifs nécessaires au développement du territoire

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

3. Gare L16 Sevrans Beaudottes :



La gare Sevrans – Beaudottes de la ligne 16 du nouveau métro s'implante au nord de la ville, à proximité du centre commercial Beau Sevrans. En interconnexion directe avec le RER B, elle vient renforcer la desserte du territoire avec l'ensemble du réseau. Quelque 21 000 personnes résident dans un rayon d'un kilomètre autour de la gare où, dès 2026, près de 45 000 voyageurs y transiteront chaque jour.

Les abords de la gare sont concernés par une OAP « quartier de gare grand paris Sevrans Beaudottes » qui définit une requalification profonde du quartier avec la réalisation d'une nouvelle offre de logements, services et commerces.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD

Orientation n°8

Poursuivre l'étude de nouveaux projets de transports collectifs nécessaires au développement du territoire

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

3. Gare L17 Le Bourget aéroport :



La gare Le Bourget – Aéroport se situe sur les territoires de Dugny et du Blanc-Mesnil, en limite communale du Bourget. Elle est à l'articulation entre le pôle aéronautique de Paris - Le Bourget, le musée de l'Air et de l'Espace, le parc des expositions du Bourget et les quartiers résidentiels du Blanc-Mesnil.

La gare est constituée d'un espace voyageur ouvert sur quatre façades permettant d'accompagner le flux quotidien côté Blanc-Mesnil et les événements côté plateforme aéroportuaire. Elle accueillera, chaque jour, près de 25 000 voyageurs.

Les abords de la gare sont classés en zone U5 (résidentiel sous la forme de collectif) qui permet une densification des espaces urbains. L'OAP « Les tilleuls » encadre une opération de renouvellement urbain qui permettra la création de nouveaux logements sur le côté est de la gare.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD

Orientation n°1

Conserver et développer la vocation agricole

Préserver les terres agricoles non concernées par un projet urbain notamment dans le vallon du Sausset et de la plaine de France

Maintenir et conforter les conditions de fonctionnement des exploitations agricoles en conservant les terrains agricoles.

Veiller à un traitement qualitatif des franges entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés existants ou en cours d'aménagement.

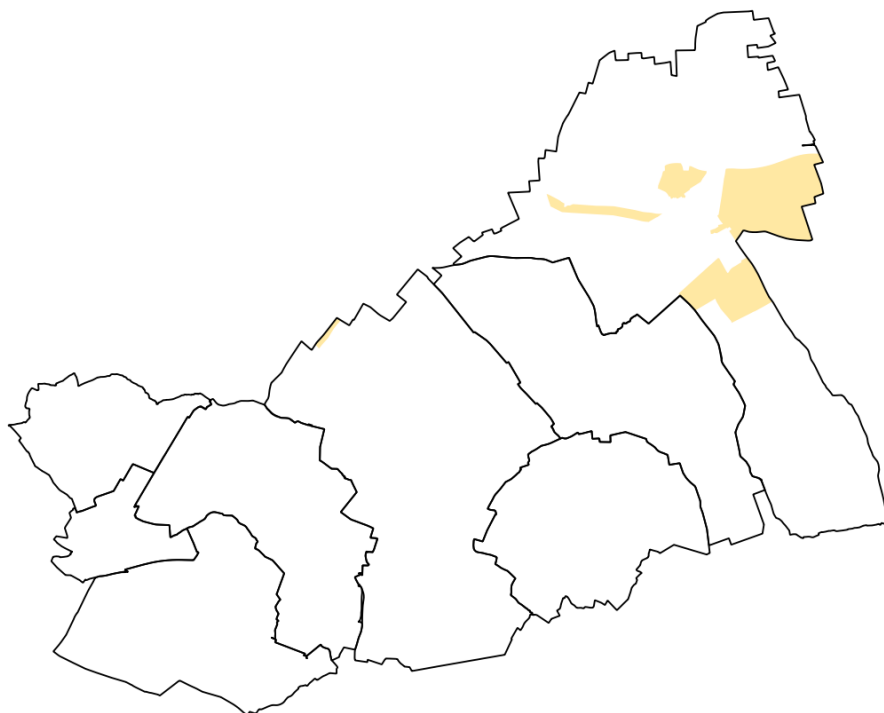
Faire évoluer l'activité agricole vers des pratiques plus vertueuses et en faire davantage profiter le territoire :

- Faire muter progressivement les parcelles agricoles vers une agriculture moins intensive, et en lien avec les besoins locaux et la protection des sols et des cours d'eau, accompagner la diversification des cultures.
- Accompagner et favoriser le développement des pratiques d'agriculture urbaine et la création de nouveaux jardins familiaux.
- Favoriser les circuits courts et la vente directe pour les produits locaux, en s'appuyant notamment sur les marchés forains du territoire [...]
- Accompagner et favoriser la création d'une ferme pédagogique d'échelle territoriale.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Les derniers grands espaces agricoles du territoire sont classés en zone agricole (A). Cette zone permet de garantir le maintien de ces espaces agricoles en interdisant toute construction en dehors des exploitations agricoles. Seul le logement des agriculteurs est autorisé mais très encadré :

« Dans la limite **d'une seule construction** par unité d'exploitation et d'une Surface de Plancher (SDP) maximum de **250 m²**, sous réserve de l'existence légale d'au moins un bâtiment technique soumis à autorisation de construire dans un rayon de 30m maximum par rapport au lieu projeté pour édifier cette construction. Les **extensions** des constructions existantes dans la limite de **30% de la SDP existante** et que la surface de plancher globale (extension comprise) n'excède pas 250m² »



Carte de localisation à titre indicatif des zones agricoles (A) sur le territoire.

Les dispositions réglementaires de la zone sont adaptées au maintien d'une activité agricole, tout en permettant le développement d'une autre forme d'agriculture, tournée vers la production de produits ayant vocation à être consommé localement.

Afin de favoriser également le développement d'une agriculture urbaine, deux secteurs de la zone naturelle N (Na et Nla) permettent le développement d'une activité agricole prenant en considération les enjeux du développement durable : préservation de l'environnement et des paysages, diversité des productions agricoles et innovations, rôle social et sociétal, ...

Le projet de ferme pédagogique est classé en zone NI sur le territoire.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD

Orientation n°1

Conserver et développer la vocation agricole

Préserver les terres agricoles non concernées par un projet urbain notamment dans le vallon du Sausset et de la plaine de France

Maintenir et conforter les conditions de fonctionnement des exploitations agricoles en conservant les terrains agricoles.

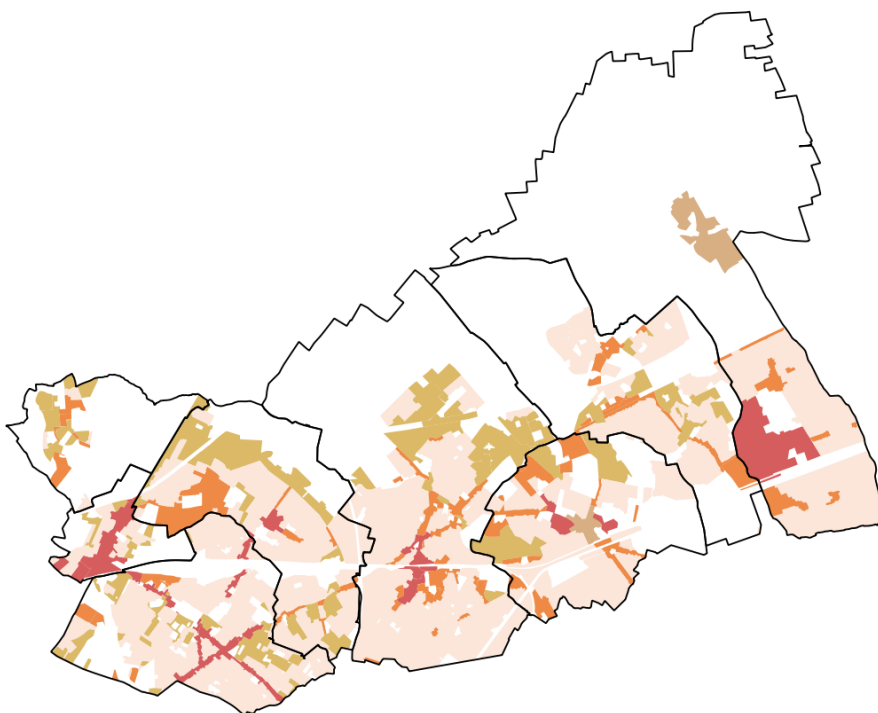
Veiller à un traitement qualitatif des franges entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés existants ou en cours d'aménagement.

Faire évoluer l'activité agricole vers des pratiques plus vertueuses et en faire davantage profiter le territoire :

- Faire muter progressivement les parcelles agricoles vers une agriculture moins intensive, et en lien avec les besoins locaux et la protection des sols et des cours d'eau, accompagner la diversification des cultures.
- Accompagner et favoriser le développement des pratiques d'agriculture urbaine et la création de nouveaux jardins familiaux.
- Favoriser les circuits courts et la vente directe pour les produits locaux, en s'appuyant notamment sur les marchés forains du territoire [...]
- Accompagner et favoriser la création d'une ferme pédagogique d'échelle territoriale.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Enfin, l'ensemble des zones urbaines (hormis les zones d'équipement U7 et les d'activités économique U6 à l'exception des secteurs U6a et U6h) autorise le développement d'une agriculture urbaine compatible avec un environnement urbain tout en l'orientant vers une production locale et respectueuse des enjeux du développement durable.



Carte de localisation à titre indicatif des zones urbaines autorisant le développement des exploitations agricoles.

Ainsi, les constructions sont limitées à **400 m² et 20%** de la superficie du terrain (*Cette emprise est portée à 40 % de la surface du terrain pour les serres*).

Enfin, des **espaces paysagers protégés** au titre des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont mis en place pour favoriser le développement de jardins partagés :



À l'intérieur des « **espaces cultivés et jardins partagés** », sont autorisées uniquement :

- Une grande annexe par unité foncière,
- Une petite annexe par parcelle cultivée

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD

Orientation n°2

Accompagner la sobriété et l'efficacité énergétique du territoire

Créer un bâti durable exemplaire sur le plan environnemental en visant l'exemplarité énergétique dans les constructions neuves :

- Favoriser une architecture bio-climatique dans la conception des nouveaux aménagements et bâtiments,
- Encourager l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux.

Permettre la rénovation énergétique et thermique de l'ensemble du bâti tout en veillant à son intégration paysagère, à la qualité des interventions et à ne pas dénaturer l'aspect des bâtiments notamment remarquables afin de :

- limiter les émissions de gaz à effet de serre et le risque de précarité énergétique des habitants ;
- Réduire la consommation énergétique grâce à la rénovation thermique du secteur résidentiel et tertiaire.

Encourager la massification des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique et des modes de chauffage en poursuivant les dispositifs de lutte contre la précarité énergétique et en développant les actions à destination de tous.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Dispositions favorisant la construction d'un bâti durable et exemplaire sur le plan énergétique :

- Le recours aux matériaux bio et géo-sourcés est encouragé dans le règlement, via notamment des dérogations par rapport aux règles de hauteur fixées au sein des indices pour les constructions à ossature bois.
- au sein des zones d'habitat collectif (U2, U3, U4, U5), **les constructions utilisant une majorité de matériaux biosourcés** pour la construction, disposent d'une emprise au sol maximale majorée de 5%.
- Par ailleurs, au sein des zones d'habitat collectif (U2, U3, U4, U5), la hauteur des constructions peut être augmentée d'un niveau pour les constructions à **très haute performance énergétique** pouvant prétendre, à minima, à l'échelon supérieur de la RE applicable au moment du dépôt du permis ou label équivalent en termes de performances exigées.

Dispositions favorisant la rénovation énergétique des constructions existantes :

- Les isolations par l'extérieur sont autorisées au sein des marges de recul et de retrait et ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol des constructions.
- Les travaux de réfection ou d'isolation de toiture bénéficie d'une dérogation de hauteur de **50 cm**.
- En zone pavillonnaire, l'installation de dispositifs nécessaires à l'isolation thermique et à l'utilisation des énergies renouvelables est permise au-delà de la bande de constructibilité.

Dispositions favorisant le développement des énergies renouvelables :

- Les dispositifs nécessaires à la production et à l'utilisation des énergies renouvelables ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur et de l'emprise au sol.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD

Orientation n°2

Accompagner la sobriété et l'efficacité énergétique du territoire

Encourager la massification des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique et des modes de chauffage en poursuivant les dispositifs de lutte contre la précarité énergétique et en développant les actions à destination de tous.

Veiller à la qualité de l'air intérieur dans un objectif de santé publique, notamment dans les bâtiments communaux et territoriaux en lien avec leur efficacité thermique.

Accompagner le développement des énergies renouvelables, notamment sur les espaces dédiés aux activités logistiques et commerciales.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Les dispositions concernant la qualité de l'air intérieur des logements sont traitées à la fois dans le chapeau des OAP sectorielles et dans l'OAP thématique « Qualité de l'habitat ».

Le dispositif réglementaire impose toutefois **un retrait végétalisé ou une surélévation des logements** situé en rez-de-chaussée et en front de rue dans les zones denses ou de collectifs (U2, U3, U4, U5).

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD

Orientation n°3

Préserver, valoriser et développer la trame verte et bleue et noire

Conserver et mettre en valeur les grands espaces naturels et forestiers, véritable richesse du territoire, non concernés par un projet urbain.

Préserver, valoriser et accroître l'offre en espaces verts notamment en ville pour répondre aux besoins croissants des habitants et à la carence du territoire :

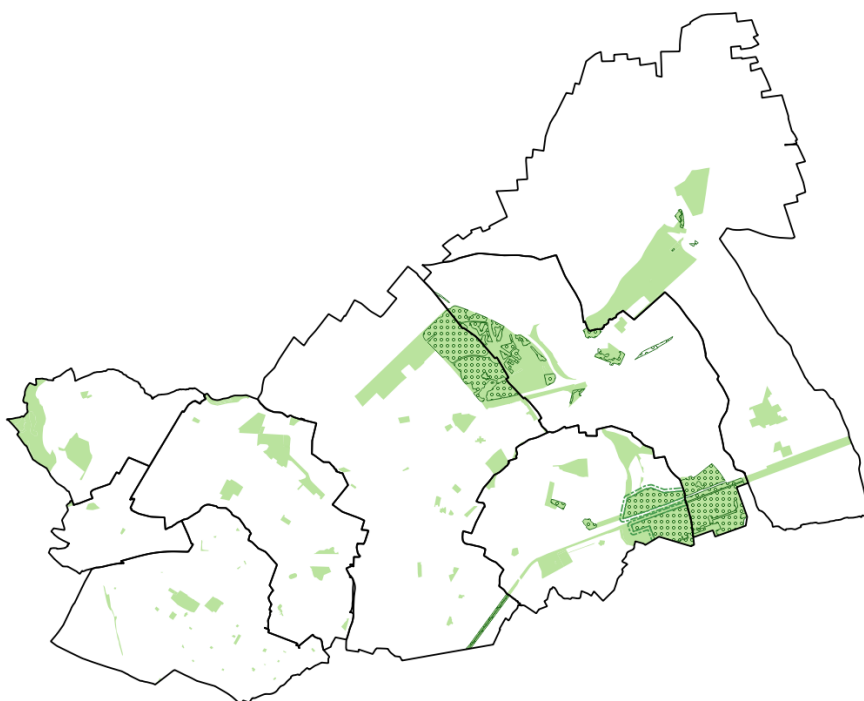
- Renforcer l'offre en espaces verts et de loisirs de proximité (parcs, squares...), en permettant notamment la réalisation de nouveaux parcs et en développant l'accès aux espaces verts existants.
- Mettre en réseau les grands parcs du territoire et faciliter leurs accès et usages pour les habitants.
- Végétaliser les espaces publics et développer de petits espaces végétalisés ;
- Renaturer les friches urbaines ;
- Encadrer la préservation des alignements d'arbres et des arbres remarquables du territoire,
- Rendre accessibles les espaces verts via les mobilités douces.

Repenser le rapport entre le canal de l'Ourcq et le territoire notamment en valorisant, renaturant et redonnant une fonction aux berges

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Les grands espaces naturels et forestiers sont classés en zone naturelle N qui comprend notamment les zones Natura 2000 qui concernent les trois grands parcs du territoire.

Cette zone est presque totalement inconstructible, y sont uniquement autorisés les équipements publics dans la limite de **100 m² et 5%** de la superficie du terrain.



Carte de localisation à titre indicatif des zones naturelles (N) sur le Territoire et des Espaces Boisés Classés (EBC).

Les grands boisements du territoire sont classés en **EBC (Espaces Boisés Classés)** au titre des dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme.

L'accroissement de l'offre en espace vert se matérialise principalement par la création de nouveau parc au sein des zones de projets, identifiés au sein des OAP sectorielles.

8 emplacements réservés pour la création d'espaces verts sont inscrits sur le plan de zonage, dont une majorité à Drancy, commune la plus carencée.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD

Orientation n°4

Développer et favoriser des mobilités plus respectueuses de l'environnement

Favoriser le développement de la pratique du vélo sur le territoire :

- **Développer et sécuriser les liaisons douces** en s'appuyant notamment sur des projets d'envergure et les projets de réaménagement de voirie
- **Aménager des itinéraires cyclables** structurants, adaptés, sécurisés et continus reliant entre eux les différents quartiers du territoire et les territoires voisins et conçus de manière à respecter les autres modes de déplacements
- **Connecter les espaces résidentiels** aux pôles d'emplois, aux grands équipements et services, aux polarités commerciales et aux pôles intermodaux existants et à venir
- **Développer le stationnement et les services vélos** à proximité des équipements, dans les centralités, les micro-centralités du tissu pavillonnaire, les quartiers en renouvellement urbain, les gares et les pôles d'échange.
- **Créer des voies partagées dans les cœurs de ville du territoire** pour apaiser les circulations

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Le dispositif réglementaire intègre un certain nombre de dispositions afin de favoriser la pratique du vélo sur le territoire :

- Des obligations de réalisation d'espaces de stationnement vélo pour toutes les destinations sont inscrites dans les dispositions communes du règlement.
- Par ailleurs, des dispositions qualitatives sont inscrites dans le règlement et l'OAP thématique « Mobilités » ainsi que dans l'OAP « qualité de l'habitat ».
- Enfin, un certain nombre d'emplacements réservés sont inscrits sur le plan de zonage pour permettre l'aménagement de pistes ou de bandes cyclables, ainsi que des espaces de stationnement vélo sur la voie publique.

Destinations		Normes de stationnement vélos
Habitation	Logements	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
	Hébergement	1 emplacement pour 5 logements ou chambres.
	Hébergement (pour les constructions visant à l'accueil des senior)	1 emplacement pour 5 logements ou chambres.
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	1,5 m ² pour 400 m ² de surface de plancher
	Entrepôt	1,5 m ² pour 1 000 m ² de surface de plancher
	Bureau	1,5 m ² pour 100 m ² de surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire à 100 emplacements.
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire à 100 emplacements.
	Restauration	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire à 100 emplacements.
	Commerce de gros	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire à 100 emplacements.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire à 100 emplacements.
	Hôtels	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire à 100 emplacements.
	Autres hébergements touristiques	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire à 100 emplacements.
	Cinéma	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire à 100 emplacements.

Extrait du tableau présentant les obligations en matière de réalisation de places de stationnement pour les vélos.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD

Orientation n°5

Inciter davantage à une vie active en plein air

Utiliser le réseau des espaces verts et des mobilités douces pour inciter aux activités physiques.

Inciter à la mobilité active par le développement et la promotion de parcours de santé dans les parcs.

Favoriser l'accessibilité des usagers des équipements scolaires aux espaces verts pour qu'ils deviennent des supports pédagogiques de découverte de la biodiversité

Développer des aménagements et un urbanisme favorable à la santé* dans l'espace public.

Prévoir des espaces d'appropriation de la nature et de production alimentaire bio par circuits courts.

Préserver les terres agricoles et leur valeur agronomique pour une production locale et saine et préservant des facteurs environnementaux comme le bruit.

Travailler avec les acteurs du territoire pour l'efficacité des mobilités durables (transports en commun, modes actifs, franchissements, énergies alternatives comme l'hydrogène).

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Ces éléments sont traduits dans les OAP thématiques « Mobilités » et « Environnement et santé », ainsi qu'au sein des OAP sectorielles dans le cadre des projets d'aménagement et de renouvellement urbain.

Cependant, le règlement vise à la préservation des espaces agricoles et développement de l'agriculture urbaine comme identifié au sein de l'orientation n°1 de cet axe.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD

Orientation n°6

Maîtriser les risques et les nuisances et mieux prendre en compte la santé des habitants

Localiser les formations du sous-sol à risques (gypse, remblais, argiles) et mieux les prendre en compte dans les aménagements futurs.

Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels :

- **Liés aux inondations** en désimperméabilisant les sols, adaptant les modes constructifs, informant la population, gérant les eaux de ruissellement à la parcelle,
- **Liés à la dissolution du gypse,**
- **Liés au retrait-gonflement des argiles.**

Programmer la reconquête des sols et des sites pollués (507 BASIAS et 12 BASOL) au cœur des nouveaux aménagements.

Renforcer et bien répartir l'offre de santé sur le territoire.

Veiller à **diminuer les pollutions lumineuses** en ville et ainsi favoriser la trame noire.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Le règlement intègre pour l'ensemble des zones des dispositions visant à la prise en compte des risques et nuisances :

- **Nuisances sonores** : un rappel est fait concernant les obligations en matière d'isolation acoustique des constructions dans les secteurs impactés par le bruit.
- **Risques liés aux canalisations de matière dangereuse par canalisation enterrées** : un rappel est fait en toutes zone du règlement et un plan des canalisations est annexé.
- **Risques hydrologiques** : Des dispositions concernant la mise en œuvre de sous-sol sont édictées en toutes zone du règlement.
- **Risques d'inondation** : Le PLUi interdit la mise en œuvre de sous-sol, hormis pour le stationnement et les locaux techniques, sous réserve de la mise en place de dispositifs adaptés.
- **Risque de mouvement différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols** : le règlement rappelle la présence de secteurs à aléa moyen sur le territoire et impose des précautions concernant les fondations et terrassement sur ces secteurs.
- **Risque de dissolution du Gypse** : Le règlement stipule que la réalisation de constructions ou d'installations et la surélévation, l'extension, ou la modification des bâtiments peuvent être refusées ou faire l'objet de prescriptions spéciales en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement.
- **Risque lié au transport de matières dangereuses** : Le règlement retranscrit l'arrêté préfectoral applicable autour de la gare de triage de Drancy-le Bourget, qui comprend des périmètres successifs de constructibilité limitée.

Concernant la lutte contre les îlot de chaleur, le dispositif réglementaire impose la réalisation **d'espace de pleine terre notamment en zone dense et au sein des zones d'activités économiques qui sont les plus vulnérables au phénomène ICU.**

Par ailleurs des dispositions relatives aux obligations de plantation de ces espaces de pleine terre et sur les espaces de stationnement, ainsi qu'à la compensation des arbres sont développées pour l'ensemble des zones urbaines.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD

Orientation n°6

Maîtriser les risques et les nuisances et mieux prendre en compte la santé des habitants

Limiter et réduire l'exposition aux nuisances d'origine anthropique (bruit, qualité de l'air, lumineuses, transports routiers...) notamment celles liées aux infrastructures de transport majeures (aéroports internationaux et infrastructures terrestres classées).

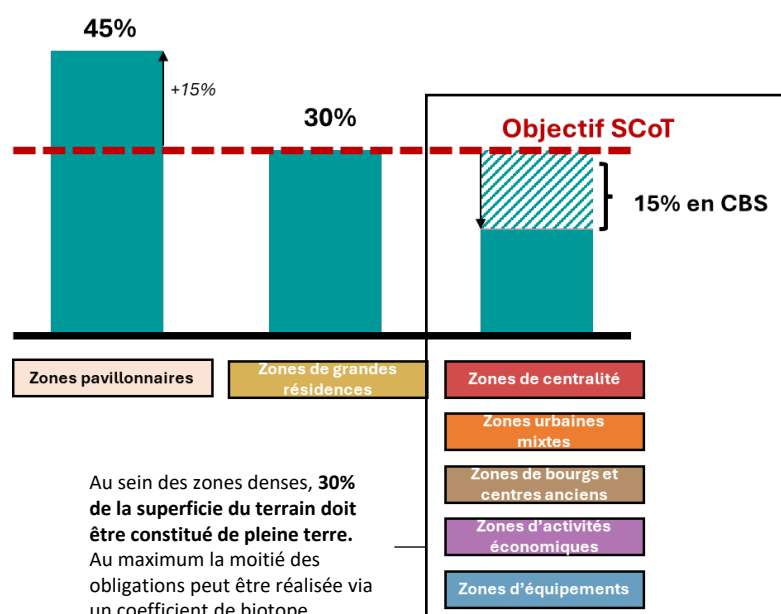
Prendre en compte le risque industriel que représente la gare de triage située à Drancy et Le Bourget et accompagner la réflexion sur une possible mutation du site. Rechercher la limitation des risques et des nuisances.

Identifier les îlots de chaleur pour développer des dispositifs de rafraîchissement et préserver les îlots de fraîcheur.

Limiter l'exposition des habitants aux pollutions électromagnétiques en cohérence avec la question des usages et de la sécurité des usagers.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Concernant la lutte contre les îlot de chaleur, le dispositif règlement impose la réalisation d'espace de pleine terre notamment en zone dense et au sein des zones d'activités économiques qui sont les plus vulnérables au phénomène ICU.



Par ailleurs des dispositions relatives aux obligations de plantation de ces espaces de pleine terre et sur les espaces de stationnement, ainsi qu'à la compensation des arbres sont développer pour l'ensemble des zones urbaines.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD

Orientation n°7

Développer les énergies renouvelables et de récupération

Développer, interconnecter et verdir les réseaux de chaleur alimentés par énergie renouvelable ou de récupération

Développer le potentiel des réseaux des énergies de récupération hors réseaux de chaleur, notamment solaire thermique et photovoltaïque ainsi que le potentiel issu de la chaleur fatale (eaux usées).

Etudier le potentiel de valorisation des bio-déchets.

Poursuivre le développement des réseaux de chaleur alimentés par énergie renouvelable ou de récupération) sur le territoire comme prévu au Schéma directeur.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Au sein des dispositions générales, le règlement impose le raccordement des constructions au réseau de géothermie existant ou projeté suivant les prescriptions contenues dans l'annexe informative relative aux réseaux de chaleur et conformément aux articles L. 712-1 et suivants du code de l'énergie relatifs au classement des réseaux de chaleur et de froid .

Dispositions favorisant le développement des énergies renouvelables :

- Les dispositifs nécessaires à la production et à l'utilisation des énergies renouvelables ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur et de l'emprise au sol.

Par ailleurs, l'OAP thématique « Environnement et santé » développe un certain nombre d'orientation favorisant le développement des énergies renouvelables et de récupération sur le territoire de Paris Terres d'Envol.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD

Orientation n°8

Préserver la ressource en eau

Préserver et valoriser l'eau dans toutes ses formes et localisations :

- Viser le **zéro-imperméabilisation lorsque les conditions de sol et de sous-sol le permettent** (sauf en zone de risque gypse ou argile)
- **Préserver et valoriser les cours d'eau et leurs abords, les plans d'eau et les zones humides** et tenir compte du relief et de l'eau pour un bioclimatisme du territoire,
- **Garantir les besoins en eau potable** : protéger les forages de captation, optimiser les usages domestiques,
- **Améliorer l'assainissement et la gestion du ruissellement pluvial** en suivant le schéma directeur existant et en développant des systèmes de gestion alternative des eaux pluviales comme les noues drainantes végétalisées dans les secteurs où les conditions techniques le permettent.

Préserver la qualité des sols pour faciliter l'infiltration et la dépollution des eaux pluviales et la recharge des nappes souterraines.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

1. La protection des zones humides

Les zones humides avérées recensées au SAGE Croult & Petit Rosne ont été recensées et disposent d'un zonage commun : Nzh, secteur de la zone N qui garantit leur protection en les rendant non seulement inconstructibles, mais en y interdisant également tout exhaussement ou affouillement de sol.

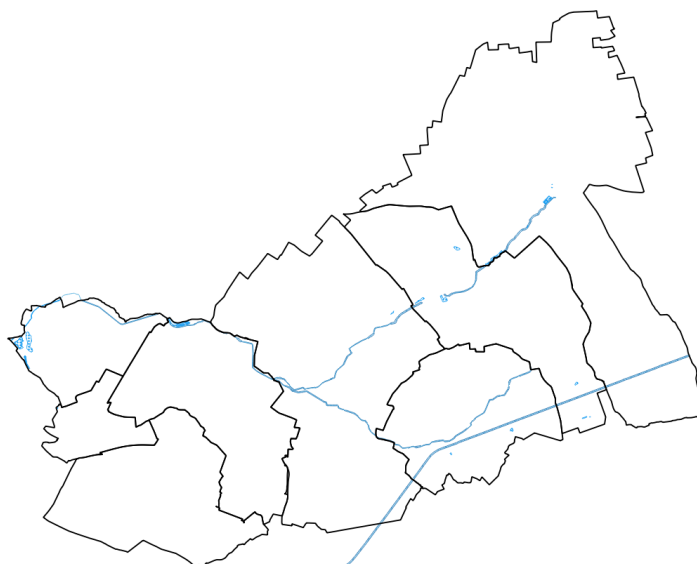
2. La protection des mares

Les mares font l'objet d'une protection via un espace paysagé spécifique qui interdit notamment la création de remblais, les affouillements et exhaussements du sol, et interdit toute construction ou installation, y compris les clôtures pleines.

3. La protection des lits de cours d'eau et l'objectif de réouverture

Les cours d'eau et rus recensés par le SAGE font l'objet d'une zone non constructible de part et d'autre de l'axe du lit, **afin de ne pas entraver leur fonctionnement naturel et les possibilités de restauration hydromorphologique**. Cette zone constructible est adaptée à la densité des zones traversées par les cours d'eau :

- **Retrait d'au moins 6 mètres** de part et d'autre de l'axe du lit **en zones denses (U2/U3/U4/U5/U6/U7)**
- **Retrait d'au moins 10 mètres** de part et d'autre de l'axe du lit **en zones de faible densité (U1)**
- **Retrait d'au moins 15 mètres** de part et d'autre de l'axe du lit **en zone N et A.**



Carte de localisation à titre indicatif des protections des mares et des lits des cours d'eau sur le Territoire.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD

Orientation n°9

Accroître la résilience au changement climatique

Inscrire la prise en compte du changement climatique au cœur des politiques d'aménagement : développement des îlots de fraîcheur, de l'éco-construction, végétalisation des projets en privilégiant la pleine terre et en imposant des critères qualitatifs, développement des espaces verts de proximité dans les quartiers existants ou nouveaux et renforcement de l'accessibilité des habitants aux grands parcs du territoire notamment ceux classés Natura 2000, traitement des points de fragmentation écologique (emprises ferrées et autoroutières, couloirs de lignes haute tension) et spatialisation des connexions écologiques entre les éléments phares du patrimoine naturel.

Développer les services rendus gratuitement par la nature (maintien/recréation des continuités écologiques, préservation de la biodiversité).

Développer les circuits courts en s'appuyant sur le développement d'une agriculture urbaine dans la filière alimentaire et dans le réemploi des matériaux dans la filière bâimentaire.

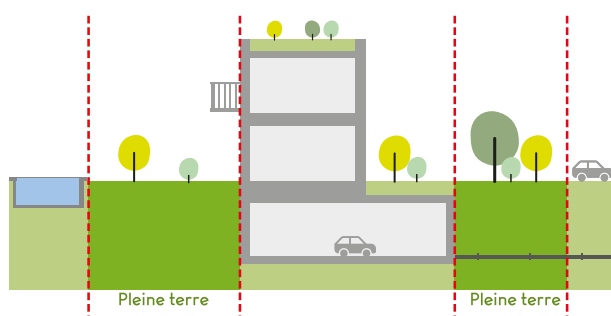
Introduire davantage l'écologie dans les projets d'aménagement et de réhabilitation pour tendre vers un territoire résilient face aux changements climatiques : privilégier les reconversions de friches, de bâtiments dégradés et ou vacants, lutter contre la précarité énergétique, transition énergétique, recours à des matériaux naturels et biosourcés)

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

De nombreuses dispositions réglementaires visent à permettre le développement d'un territoire plus résilient au changement climatique :

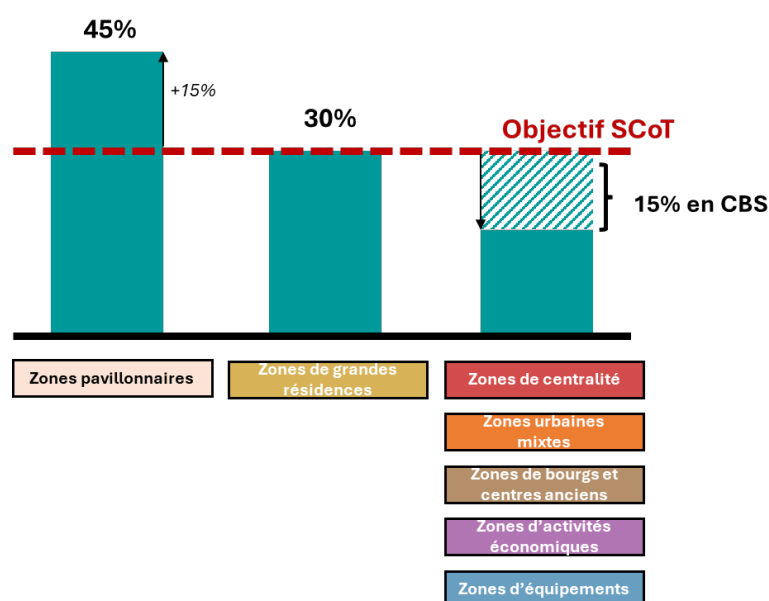
1. Une définition stricte des espaces de pleine terre :

La définition de la pleine terre a été restreinte et rendue plus contraignante que la définition du SCoT afin de garantir la qualité écologique de ces espaces et leur végétalisation.



2. Des obligations de pleine terre qui concernent l'ensemble des zones urbaines :

En lien avec l'orientation du SCoT de « tendre vers 30% de pleine terre à l'échelle du territoire », le PLUi a mis en œuvre des obligations de pleine terre permettant d'atteindre ces objectifs. En effet, en toutes zones, il est imposé un minimum de 30 % d'espaces de pleine terre, et à minima 45% dans les quartiers pavillonnaires (zone U1) afin d'y préserver les jardins. Au sein des zones les plus contraintes, une partie des obligations peuvent être réalisées sous la forme d'un coefficient de biotope.



III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD

Orientation n°9

Accroître la résilience au changement climatique

Inscrire la prise en compte du changement climatique au cœur des politiques d'aménagement : développement des îlots de fraîcheur, de l'éco-construction, végétalisation des projets en privilégiant la pleine terre et en imposant des critères qualitatifs, développement des espaces verts de proximité dans les quartiers existants ou nouveaux et renforcement de l'accessibilité des habitants aux grands parcs du territoire notamment ceux classés Natura 2000, traitement des points de fragmentation écologique (emprises ferrées et autoroutières, couloirs de lignes haute tension) et spatialisation des connexions écologiques entre les éléments phares du patrimoine naturel.

Développer les services rendus gratuitement par la nature (maintien/recréation des continuités écologiques, préservation de la biodiversité).

Développer les circuits courts en s'appuyant sur le développement d'une agriculture urbaine dans la filière alimentaire et dans le réemploi des matériaux dans la filière bâtimentaire.

Introduire davantage l'écologie dans les projets d'aménagement et de réhabilitation pour tendre vers un territoire résilient face aux changements climatiques : privilégier les reconversions de friches, de bâtiments dégradés et ou vacants, lutter contre la précarité énergétique, transition énergétique, recours à des matériaux naturels et biosourcés)

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Seul les équipements publics (à l'exception des sous-destinations lieux de cultes et autres établissements recevant du publics) disposent d'une réglementation assouplie en raison de leur nature même et des contraintes techniques liées à ces constructions. Cependant, ils sont soumis à une obligation de **15% de la superficie du terrain à réaliser en pleine terre**.

Précision : ces obligations s'appliquent à la superficie de l'unité foncière et non aux espaces libres de toutes constructions.

3. Des dérogations à minima :

Certains projets déjà engagés sur la base d'autres dispositifs réglementaires ne sont pas en mesure de respecter ces nouvelles obligations à l'échelle de chaque permis. Ils font l'objet d'un classement en zone spécifique « UP », ou les obligations de pleine terre peuvent être réduites par rapports aux autres zones urbaines. Ils font cependant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui impose de tendre vers les obligations précédentes à l'échelle du projet. Il est précisé que ces zones de projet ont vocation à être supprimées une fois les projets réalisés. Les secteurs seront alors soumis aux mêmes obligations que les autres zones du règlement.

Certains secteurs dégradés situés en zones denses et nécessitant une opération de renouvellement urbain disposent également d'obligations moindres. Ils sont précisément identifiés sur le document graphique. Au sein de ces secteurs les obligations de pleine terre sont de **20%** à l'échelle de l'unité foncière, dont la moitié pourra être réalisée sous la forme d'un coefficient de biotope.

4. La mise en place d'un coefficient de biotope par surface.

	Pleine terre	Espaces végétalisés sur dalle ou toiture présentant une hauteur de substrat supérieure à 80 cm	Espaces végétalisés sur dalle ou toiture présentant une hauteur de substrat supérieure à 30 cm Pavages/dallages à joints ouverts / graviers Systèmes alvéolaires engazonnés
Équivalent pleine terre	1	0,7	0,3

Le CBS vise à permettre une souplesse pour la mise en œuvre des obligations de pleine terre. Il se veut assez contraignant, les coefficients étant faibles pour les espaces végétalisés de faible épaisseur et pour les traitements de sols perméables. L'objectif est de favoriser le développement de vrais espaces de pleine terre. Par ailleurs, ce coefficient de biotope n'est pas utilisable au sein des zones moins denses (U1 et U5), qui doivent réaliser la totalité de leurs obligations en espaces de pleine terre.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD

Orientation n°9

Accroître la résilience au changement climatique

Inscrire la prise en compte du changement climatique au cœur des politiques d'aménagement : développement des îlots de fraîcheur, de l'éco-construction, végétalisation des projets en privilégiant la pleine terre et en imposant des critères qualitatifs, développement des espaces verts de proximité dans les quartiers existants ou nouveaux et renforcement de l'accessibilité des habitants aux grands parcs du territoire notamment ceux classés Natura 2000, traitement des points de fragmentation écologique (emprises ferrées et autoroutières, couloirs de lignes haute tension) et spatialisation des connexions écologiques entre les éléments phares du patrimoine naturel.

Développer les services rendus gratuitement par la nature (maintien/recréation des continuités écologiques, préservation de la biodiversité).

Développer les circuits courts en s'appuyant sur le développement d'une agriculture urbaine dans la filière alimentaire et dans le réemploi des matériaux dans la filière bâimentaire.

Introduire davantage l'écologie dans les projets d'aménagement et de réhabilitation pour tendre vers un territoire résilient face aux changements climatiques : privilégier les reconversions de friches, de bâtiments dégradés et ou vacants, lutter contre la précarité énergétique, transition énergétique, recours à des matériaux naturels et biosourcés)

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

5. Des obligations de végétalisation

La totalité des espaces de pleine terre doit être végétalisée. Le dispositif réglementaire privilégie les espèces à grand développement, qui permettent un meilleur rafraîchissement des espaces urbains en été :

Si la superficie de pleine terre est égale ou supérieure à 200 m², il est exigé :

- **1 arbre de grand développement par tranche de 100 m².** La tranche est prise en compte dès que le seuil de 50 m² est dépassé.

Si la superficie de pleine terre est comprise entre 100 et 200 m², il est exigé :

- **1 arbre de grand développement,**
- **ou 2 arbres de moyen développement,**

Si la superficie de pleine terre est comprise entre 50 et 100 m², il est exigé :

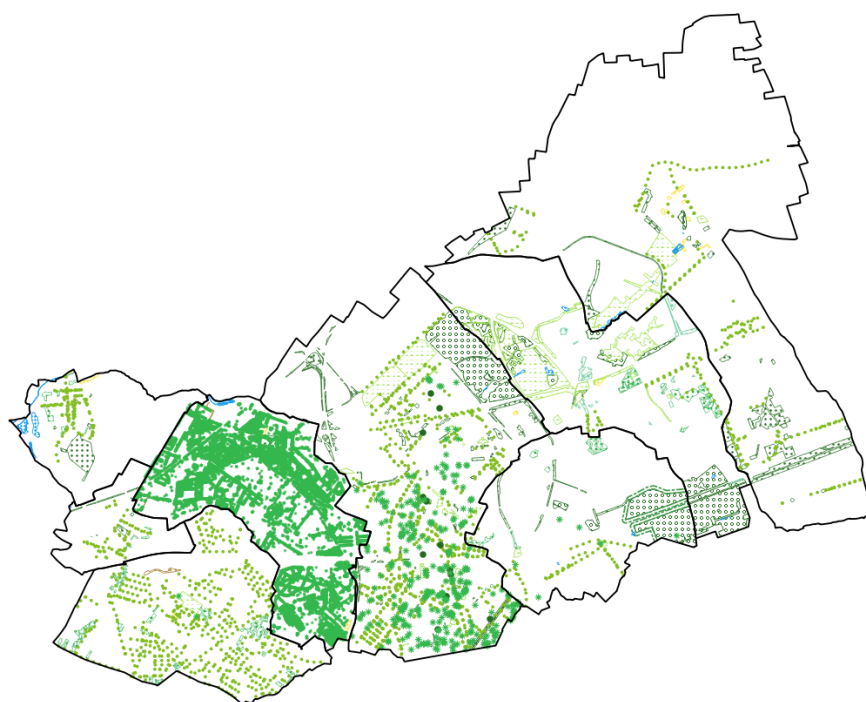
- **1 arbre de moyen développement,**
- **ou 2 arbustes**

Si la superficie de pleine terre est inférieure à 50 m², il est exigé :

- **1 arbuste**

6. La protection des espaces de nature en ville

Les secteurs végétalisés ainsi que les éléments ponctuels (arbres, alignements) font l'objet d'une protection adaptée et localisée sur le plan des prescriptions graphiques. Ces protections sont déclinées selon la fonction du secteur et des enjeux qu'ils portent.



Carte de localisation à titre indicatif des protections liées à la nature en ville.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD

Orientation n°9

Accroître la résilience au changement climatique

Inscrire la prise en compte du changement climatique au cœur des politiques d'aménagement : développement des îlots de fraîcheur, de l'éco-construction, végétalisation des projets en privilégiant la pleine terre et en imposant des critères qualitatifs, développement des espaces verts de proximité dans les quartiers existants ou nouveaux et renforcement de l'accessibilité des habitants aux grands parcs du territoire notamment ceux classés Natura 2000, traitement des points de fragmentation écologique (emprises ferrées et autoroutières, couloirs de lignes haute tension) et spatialisation des connexions écologiques entre les éléments phares du patrimoine naturel.

Développer les services rendus gratuitement par la nature (maintien/recréation des continuités écologiques, préservation de la biodiversité).

Développer les circuits courts en s'appuyant sur le développement d'une agriculture urbaine dans la filière alimentaire et dans le réemploi des matériaux dans la filière bâtimentaire.

Introduire davantage l'écologie dans les projets d'aménagement et de réhabilitation pour tendre vers un territoire résilient face aux changements climatiques : privilégier les reconversions de friches, de bâtiments dégradés et ou vacants, lutter contre la précarité énergétique, transition énergétique, recours à des matériaux naturels et biosourcés)

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Plusieurs typologies d'espaces paysagers protégés sont mises en œuvre au sein de l'espace urbain du territoire, pour préserver voire développer ses composantes naturelles tout en prenant en compte leur fonctionnement.

- **Les espaces paysagers protégés parc** permettent de préserver la couverture végétale des espaces boisés des grands parcs du territoire, limitant fortement les possibilités de construction (5% du terrain). Ils remplacent des Espaces Boisés Classés, peu adaptés à un environnement urbain et à la gestion de ces espaces.
- **Les espaces paysagers protégés et les secteurs paysagers** visent la protection à la fois des cœurs d'îlots et des espaces de jardin présentant une qualité particulière.
- **Les espaces de plantation à réaliser** visent à développer des espaces boisés, notamment le long de certaines infrastructures de transport.
- **Les espaces paysagers protégés mares et zones humides** sont destinés à empêcher toute destruction de ces espaces humides ou en eaux abritant une biodiversité importante. Toute construction et affouillement de sols y sont interdits.
- **Les espaces paysagers des grandes résidences** permettent une protection forte des espaces verts des résidences privées ou sociales du territoire, tout en permettant des aménagements légers liés à leur fonctionnement. Par ailleurs, une disposition spécifique permet de ne pas bloquer les grands projets de réaménagement, en offrant la possibilité de reconstituer ces espaces en cas de modification des emprises bâties et libres.
- **Les espaces cultivés et les jardins partagés** permettent de pérenniser ces espaces tout en permettant des constructions légères liées à leur fonction.

6. La protection du patrimoine arboré

Le règlement vise à préserver l'ensemble des arbres existants sur le territoire. Les plantations existantes devront être préservées dans la mesure du possible.

Par ailleurs, de nombreux arbres font l'objet d'un repérage et d'une protection, qu'ils soient présents sous la forme d'alignements d'arbres ou de sujets isolés.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD



Dans le respect des objectifs de Zéro Artificialisation Nette, le PADD a pour objectif de n'engendrer qu'une extension mesurée d'environ 2% des espaces urbanisés en 2021 sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Dans le cas du PLUi, **143,5 hectares** d'éléments identifiés comme espaces naturels, agricoles ou forestiers au MOS (Mode d'Occupation des Sols) de l'IPR sont situés au sein de zones urbaines (U) ou à Urbaniser (AU). Ce qui correspond à une augmentation de **2%** des espaces urbanisés pour la période 2025/2040. Sur ces 143,5 hectares, **10 hectares** font par ailleurs l'objet de protection les rendant inconstructibles (espaces paysagers protégés ou espaces boisés classés).

Sur la période 2011-2023, selon les données du Portail de l'artificialisation des sols, **207 hectares** avaient été consommés, ce qui correspond à une augmentation de **3%** des espaces urbanisés.

Cela représente une consommation annuelle entre 2011 et 2023 de **17,25 ha**, contre une consommation annuelle de **8,8 hectares** sur la durée du PLUi (15 ans) en tenant compte des espaces situés en zones U mais faisant l'objet d'une protection environnementale.

Ainsi, le PLUi permet une réduction de la consommation annuelle des espaces naturels, agricoles et forestiers de 50% par rapport à la période 2011/2023.

Cette consommation est liée notamment :

- Pour **87,06 hectares**, à des ZAC créées avant 2021 et dont la réalisation est en cours, notamment Aériolians à Tremblay-en-France.
- Pour **16,04 hectares**, au projet d'implantation de la maison d'arrêt de Seine-Saint-Denis à Tremblay-en-France.
- Pour **4 hectares**, à des superficies liées aux emprises des grandes infrastructures de transports.

Ces superficies, qui représentent **80,2 %** du total de la consommation foncière du territoire inscrite au PLUi (hors espaces paysagers protégés ou espaces boisés classés), font partie d'éléments qui **ne sont pas comptabilisés au SCoT de la métropole du Grand Paris** au titre de la consommation foncière.

Les 20% restants, soit 31,89 hectares, sont localisés dans le diffus au sein de zones urbaines. Le dispositif réglementaire, notamment via les OAP et la règle imposant la préservation de **30% de pleine terre** (pouvant dans certain cas et pour partie être réalisées via un coefficient de biotope), permet de préserver une part importante d'espaces non artificialisés. La consommation représente une **augmentation limitée à 0,44% des espaces urbanisés** au MOS 2021.

Les principaux sites de consommation identifiés sont présentés en pages suivantes.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD



Dans le respect des objectifs de Zéro Artificialisation Nette, le PADD a pour objectif de n'engendrer qu'une extension mesurée d'environ 2% des espaces urbanisés en 2021 sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Projet Petit Forestier

Lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de 2011, une zone à urbaniser d'environ 6,5 ha a été créée en limite communale entre le Sausset et le quartier villepintois des Mousseaux.

Située entre le ru du Sausset et la RD88 (route de Villepinte), cette zone visait à permettre la réalisation d'une aire intercommunale des gens du voyage portée par le Syndicat d'Équipement et d'Aménagement des Pays de France et de l'Aulnoye (SEAPFA), et à assurer le développement du groupe Petit Forestier.

Par la suite, sur ce secteur à urbaniser de 6,5 ha, le SEAPFA a acquis 1,1 ha de terrain pour l'aire intercommunale des gens du voyage, et Petit Forestier a acquis 4,4 ha de terrains situés sur Tremblay-en-France, le reste correspondant au cheminement agricole actuel et à reconstituer.

Sur les terrains acquis par Petit Forestier, environ 2,6 ha ont été aménagés, notamment pour l'accueil du siège régional Ile-De-France du groupe, le reste constituant une réserve foncière.

Concernant les 1,1 ha de terrains acquis par le SEAPFA, ils ont fait l'objet d'un permis de construire délivré durant l'été 2016. Ce permis de construire n'a pu être mis en œuvre du fait des nouvelles répartitions de compétences sur ce sujet avec l'avènement de la Métropole du Grand Paris au 1^{er} janvier 2016.

Par ailleurs, dans le cadre du projet d'aire des gens du voyage, le SEAPFA s'était engagé à reconstituer l'ancien chemin rural reliant la RD88 au ru du Sausset.

Depuis, sur ce secteur, le projet d'aménagement du Sausset entre le Vieux pays de Tremblay et celui de Villepinte, déclaré d'utilité publique fin 2017, a abouti à « renaturer » le Sausset, avec la démolition de l'ancienne plateforme béton des années 1990 destinée aux gens du voyage, puis avec la réalisation du parc de la pointe Sud, parc inauguré à l'automne 2018.

Dans le cadre de la révision du PLU engagé en 2012, pour mieux prendre en compte l'ensemble naturel et agricole constitué autour du Sausset, une reconfiguration de cette zone à urbaniser de 6,5 ha déterminée en 2011 s'est avérée nécessaire. Sans en revoir la surface, de 6,5 ha, le périmètre de la zone à urbaniser a néanmoins été revu pour le mettre en cohérence avec le projet d'aménagement du Sausset, et les développements à venir de la société Petit Forestier, le tout en reconstituant sur son pourtour un cheminement agricole d'une largeur de 6 mètres.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD



Dans le respect des objectifs de Zéro Artificialisation Nette, le PADD a pour objectif de n'engendrer qu'une extension mesurée d'environ 2% des espaces urbanisés en 2021 sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Concrètement, il est à noter que

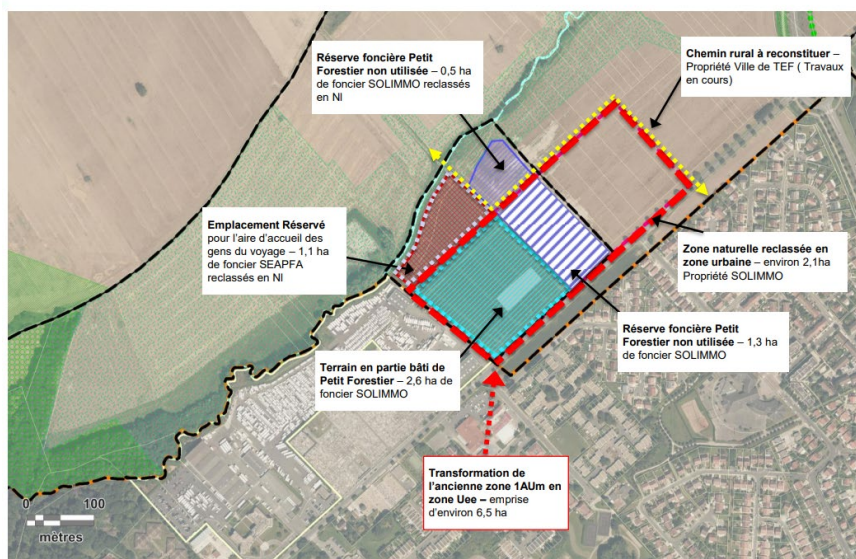
- côté Sausset, sur environ 2,1 ha, il y a l'épaississement d'une trentaine de mètres de la zone naturelle intégrée à l'aménagement du cours d'eau,
- le long de la RD88, il y a un élargissement de la façade urbaine de la zone à urbaniser jusqu'au terrain communal prévu pour supporter le cheminement agricole à reconstituer.

En juin 2021, un échange foncier est intervenu entre la ville et le groupe Petit Forestier, afin d'une part, de permettre un développement des activités du groupe d'un seul tenant, et d'autre part, de reconstituer un cheminement agricole.

Le Groupe Petit Forestier s'est rendu progressivement propriétaire de l'ensemble du tènement foncier de la future zone urbaine envisagée par la Commune

Par ailleurs, les travaux préparatoires pour la reconstitution du chemin rural sont actuellement en cours d'exécution. Le tracé de ce nouveau chemin rural contourne la réserve foncière du Groupe Petit Forestier. Ce projet de longue date, étant désormais proche de sa phase d'opérationnalité, il convient d'adapter le zonage du PLUI en conséquence.

ZONAGE ACTUEL ET PRINCIPES D'ÉVOLUTION – VIEUX PAYS - CÔTÉ VILLEPINTE



III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD



Dans le respect des objectifs de Zéro Artificialisation Nette, le PADD a pour objectif de n'engendrer qu'une extension mesurée d'environ 2% des espaces urbanisés en 2021 sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Déplacement du Chenil du Vieux-Pays

Dans le respect du caractère villageois du Vieux-Pays, ce secteur fait l'objet d'une action de redynamisation, action qui s'est traduite pendant plusieurs années à travers la ZAC du Vieux Pays (réhabilitation du patrimoine ancien et d'anciennes friches, opérations de renouvellement urbain, construction d'équipements publics), ZAC clôturée en 2014.

Conjugués à une production mesurée de logements, ces investissements ont permis d'impulser une nouvelle dynamique urbaine pour ce quartier. Cette dynamique est à poursuivre notamment dans le secteur de la rue Gosse, par un déplacement des dernières activités difficilement compatibles avec les habitations.

Ainsi, ce sont les activités du Groupe Hygiène Action localisées le long du Chemin Vert, sur environ 3°400 m² de terrain, qui sont directement concernées.

Cette société, articule essentiellement son activité autour de la régulation des populations animales (fabrication de systèmes de protection contre les pigeons), d'une activité de service public de fourrière animale, d'un accueil temporaire d'animaux en préfourrière et d'un accueil temporaire en pension, d'un accueil permanent en pension de chiens des services de surveillance et de sécurité de l'aéroport de Paris Charles de Gaulle.

Cette société est par ailleurs un prestataire de plusieurs collectivités territoriales pour les activités de ramassage et de capture d'animaux errants.

Site actuel du Groupe Hygiène action :



Afin d'envisager une réimplantation des activités principales du Groupe Hygiène Action, et avec l'accord préalable d'Aéroports De Paris et du acteurs agricoles, le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2011 de Tremblay en France a créé une zone à urbaniser, d'environ 9 800 m², située le long du périphérique de l'aéroport suffisamment éloignée des zones d'habitations du Vieux Pays.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD



Dans le respect des objectifs de Zéro Artificialisation Nette, le PADD a pour objectif de n'engendrer qu'une extension mesurée d'environ 2% des espaces urbanisés en 2021 sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

L'emprise de cette zone à urbaniser, dite zone 1AUe au PLU, a été définie et dimensionnée avec l'aide du Groupe Hygiène Action, mais également pour permettre un doublement et une requalification, du périphérique Sud de l'aéroport.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD

Orientation n°1

Favoriser une meilleure adéquation entre activités, emploi et habitants du territoire

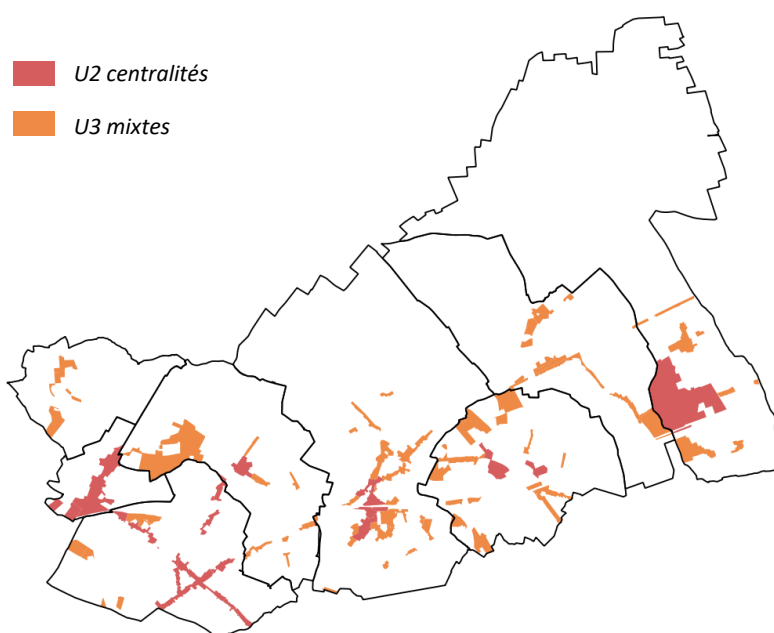
Rapprocher les emplois des habitants :

- **Développer l'activité économique dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville**, en l'intégrant notamment aux projets NPNRU.
- **Favoriser la mixité fonctionnelle** au sein des nouvelles opérations ou dans le cadre des projets de rénovation des quartiers en NPNRU. Développer la proximité et la diversité des réponses aux besoins des habitants.
- **Améliorer l'accès « physique » aux pôles d'emplois** du nord du territoire par les transports collectifs et les modes doux.
- **Maintenir et développer l'activité artisanale**, dans le respect du tissu urbain résidentiel.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Les OAP sectorielles liées aux sites NPNRU ou dans les nouvelles opérations intègrent une mixité fonctionnelle (cf. la partie sur les OAP).

- Les zones de centralité (U2) et mixtes (U3), qui concentrent les flux et les densités les plus importants du Territoire autorise le développement d'activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle (bureau, artisanat, commerce, services...).



Carte schématique de localisation des zones de centralité U2 et mixte U3 sur le Territoire.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD

Orientation n°2

Assurer un service commercial diversifié aux habitants

Conforter les polarités commerciales existantes :

Maintenir une armature commerciale accessible, en voiture, en transports en commun et en modes doux.

- **Veiller à la complémentarité** entre les pôles existants et ceux à créer notamment autour des gares du Grand Paris Express.

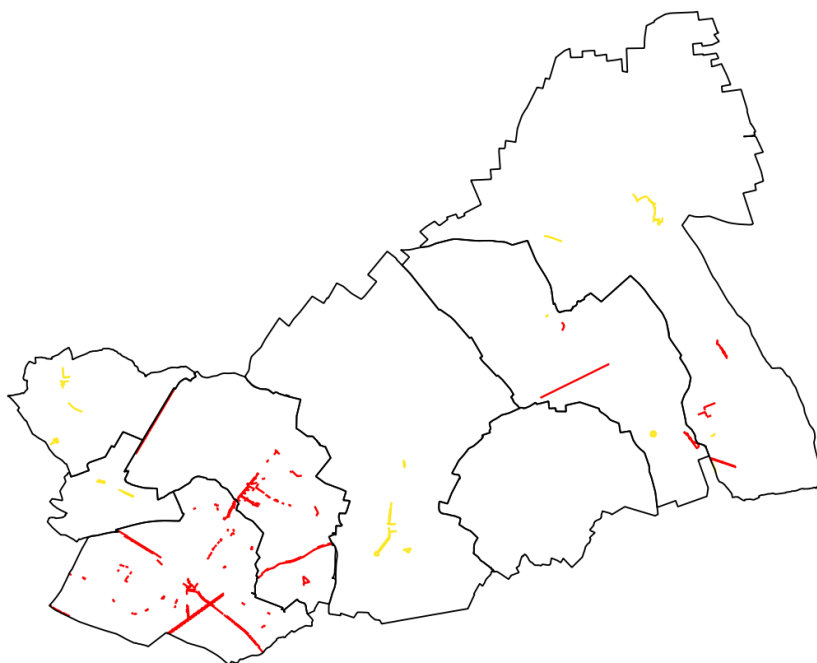
Maintenir la diversité commerciale

- **Adapter l'offre en locaux commerciaux aux nouveaux besoins et renforcer l'accessibilité aux polarités commerciales de proximité.**
- **Préserver les marchés forains**, vecteurs de lien social et d'animation et propices à la diffusion des circuits courts.
- **Prendre en compte les évolutions à venir** liées aux nouvelles habitudes de consommation en lien avec les futures gares du Grand Paris Express qui vont modifier les flux existants et au développement du e-commerce (maîtrise de la logistique urbaine du dernier kilomètre).

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Les OAP sectorielles permettent d'identifier des pôles de développement ou de création commerciale (cf. la partie sur les OAP).

- Le dispositif réglementaire met en place des linéaires de mixité fonctionnelle le long des axes principaux ou dans les centralités afin de préserver l'offre commerciale existante et de la développer dans le cadre de nouvelles constructions :



Carte de localisation à titre indicatif des linéaires commerciaux sur le Territoire.

Ces linéaires comprennent 3 typologies :

- **Les linéaires commerciaux (en jaune)**, qui imposent des rez-de-chaussée sur rue dédiés à des activités de commerce de détail et d'artisanat, des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration, visant à garantir une animation commerciale de l'axe.
- **Les linéaires actifs (en rouge)**, qui interdisent l'implantation de construction à destination d'habitation en rez-de-chaussée, afin de favoriser la mixité fonctionnelle et commerciale des grands axes et cœurs urbains.
- **Les linéaires où le commerce est autorisé (en jaune pointillé)**, qui visent à organiser une offre commerciale de proximité notamment dans les quartiers pavillonnaires et évitant le développement de nuisances dans ces secteurs résidentiels, en autorisant le commerce uniquement sur certaines polarités clairement identifiées.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD

Orientation n°3

Répondre aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle

Porter le rééquilibrage social et économique à l'échelle de la Métropole du Grand Paris.

Opérer par opérations de logements de qualité et proportionnées à l'environnement dans lequel elles s'insèrent : la densité sur le territoire doit être pensée avec les aménagements nécessaires (équipements, services, mobilités, espaces publics) et doit être maîtrisée avec son environnement

Favoriser le parcours résidentiel en développant une offre diversifiée en typologies et formes urbaines permettant de rééquilibrer le parc de logements (T1/T2, en accession dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, en locatif privé et intermédiaire, etc.)

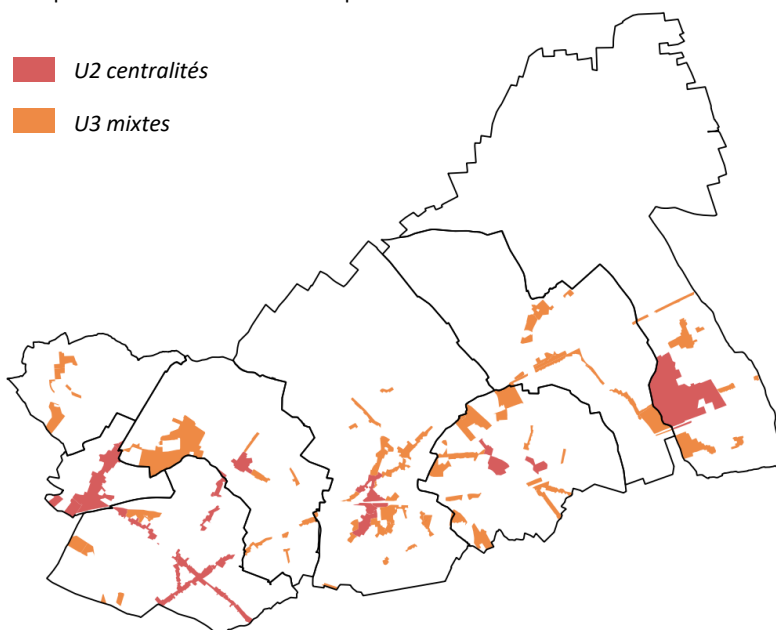
Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Cette orientation est plus particulièrement retranscrite au sein de l'OAP « Environnement et santé » et des OAP sectorielles (cf. la partie sur les OAP).

Cependant, le dispositif réglementaire permet la densification notamment des zones centrales et mixtes, qui sont proches des aménités et les plus accessibles en transports.

Au sein de ces zones, des espaces denses nécessitant une requalification urbaine importante bénéficie de règles plus souples notamment en ce qui concernent les obligations en matière de pleine terre afin de permettre leur évolution. Ces secteurs sont cependant localisés de manière précise et limités.

■ U2 centralités
■ U3 mixtes



III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD

Orientation n°3

Répondre aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle

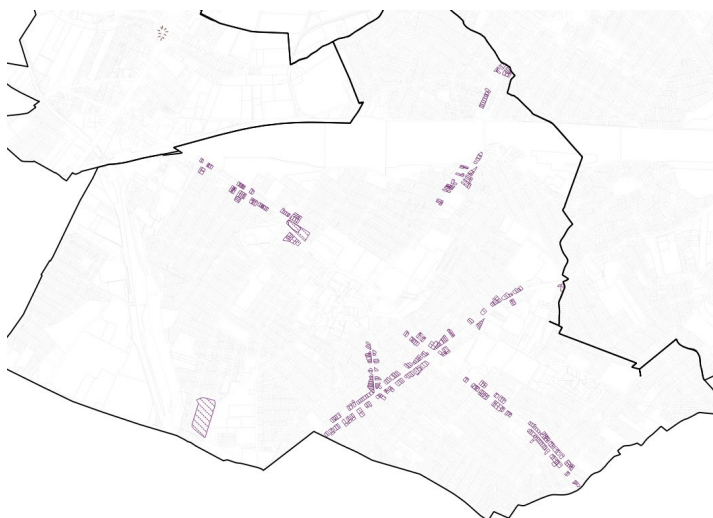
Porter le rééquilibrage social et économique à l'échelle de la Métropole du Grand Paris.

Opérer par opérations de logements de qualité et proportionnées à l'environnement dans lequel elles s'insèrent : la densité sur le territoire doit être pensée avec les aménagements nécessaires (équipements, services, mobilités, espaces publics) et doit être maîtrisée avec son environnement

Favoriser le parcours résidentiel en développant une offre diversifiée en typologies et formes urbaines permettant de rééquilibrer le parc de logements (T1/T2, en accession dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, en locatif privé et intermédiaire, etc.)

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

 Secteurs denses nécessitant une requalification urbaine.



A Drancy le long de certains axes de circulations accueillant un bâti dégradé et dense.



A Tremblay à l'angle des avenues Pasteur et Général de Gaulle où la requalification est nécessaire et l'emprise au sol actuelle proche de 100%.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD

Orientation n°3

Répondre aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle

Renforcer l'offre en logement et en hébergement à destination des publics spécifiques, notamment en direction des personnes âgées et étudiants :

- Développer une offre à destination des étudiants, des jeunes actifs et jeunes ménages de logements locatifs, mais également en accession à la propriété pour permettre la leur pérennisation sur le territoire.
- Favoriser l'adaptation des logements pour maintenir les personnes âgées à domicile tout en renforçant l'offre d'habitat spécifique en direction des personnes en perte d'autonomie et isolées (résidences seniors, EHPAD...);
- Développer une offre de logements adaptés pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) notamment par la réalisation de logements évolutifs, adaptables...

Diversifier l'offre en logements au sein des quartiers de grands ensembles.

Recomposer le tissu urbain des quartiers faisant l'objet d'un périmètre NPNRU.

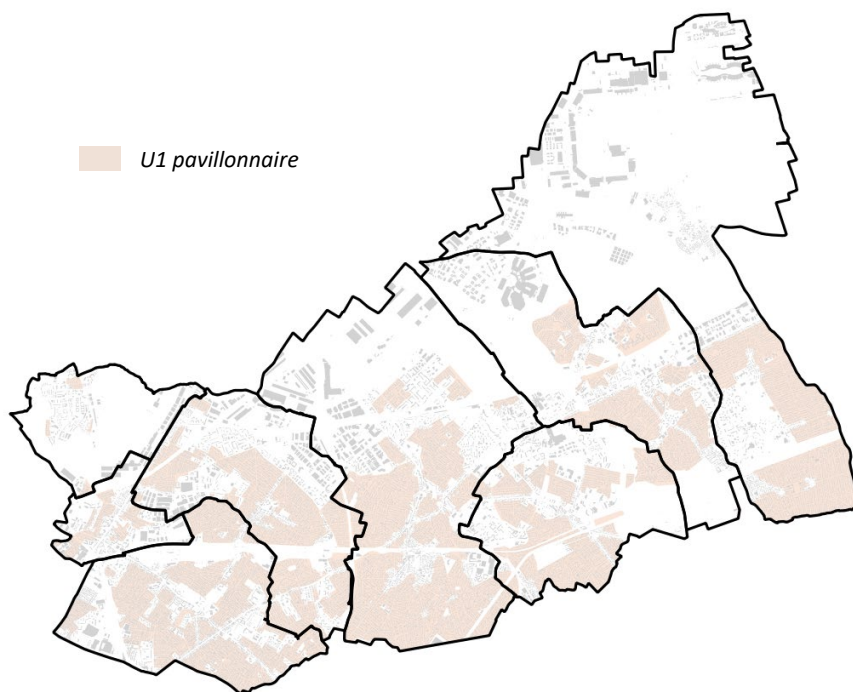
Rénover, réhabiliter voire repenser certains grands ensembles

Poursuivre et renforcer les procédures existantes et innovantes sur les copropriétés fragiles et l'habitat privé dégradé.

Lutter contre l'habitat indécent notamment par la rénovation de logements ou de grands ensembles et l'intensification de la lutte contre les « marchands de sommeil ».

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Par ailleurs, les secteurs les plus éloignés des commerces et des équipements, et les moins accessibles, font l'objet d'une plus forte maîtrise de leurs possibilités de densification. Il s'agit principalement des zones U1 (quartiers pavillonnaires).



Ces secteurs sont également ceux qui portent des enjeux importants en matière de développement de logements indécents et d'implantation de « marchand de sommeil ». Afin de lutter contre le développement de logements ne présentant pas de conditions de vies décentes, un certain nombre de dispositions ont été intégrées dans le dispositif réglementaire de la zone U1 :

- La division de logements dans une construction existante est encadrée. Elle n'est autorisée que sous réserve que la surface respective de chaque logement créé soit au minimum de **80 m²** de surface de plancher (**150 m²** sur la commune du Blanc Mesnil) (au titre de l'article L151-14 du Code de l'urbanisme) afin d'éviter la division de pavillons en une multitude de petits logements.
- Par ailleurs, la construction d'opération de logements collectifs comportant une majorité de petits logements est interdite : les constructions de 2 logements ou plus [sont autorisées] à condition de ne pas comporter un cumul supérieur à **50%** de logements de type 1 pièce et 2 pièces (au titre de l'article L151-14 du Code de l'urbanisme) ;
- Une bande de constructibilité de 20 mètres est introduite de manière transversale afin de limiter le développement de logement en cœur d'îlots. Par ailleurs, les constructions présentent au-delà de cette bande ne pourront pas changer de destination vers du logement.
- Afin d'éviter le développement de collectifs sur ces secteurs, l'emprise au sol est limitée à **200 m²** par construction et les façades doivent présenter un linéaire maximum de 15 mètres.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD

Orientation n°4

Assurer l'accès à une offre de services et d'équipements diversifiée

Requalifier et/ou réorganiser l'offre en équipements et repenser le fonctionnement des équipements vieillissants afin de les transformer, de mieux les utiliser et anticiper les besoins engendrés par la croissance démographique.

Anticiper et développer l'offre en équipements dédiées à l'éducation et à l'accueil de jeunes enfants, en corrélation avec les besoins de la population :

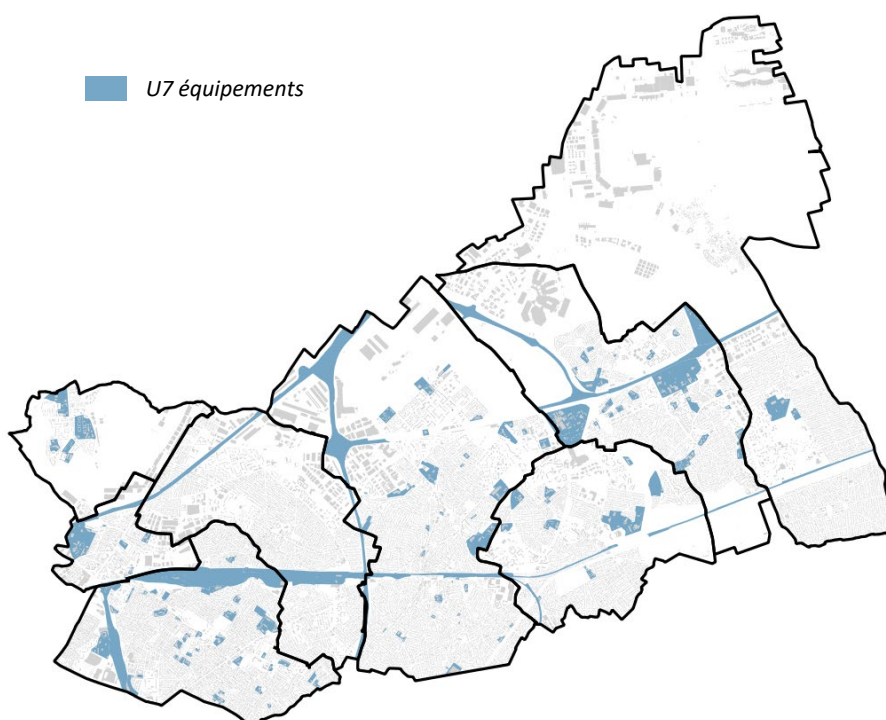
- Veiller à proposer une offre suffisante lors des projets de densification notamment par des rez-de-chaussée actifs et des logements adaptés pour le personnel,
- Adapter le niveau d'équipements scolaires du premier degré et du second degré aux besoins de la population.
- Favoriser le développement des structures petite-enfance, notamment au sein des entreprises et à proximité des polarités du territoire.
- Repenser la complémentarité des modes de gardes de la petite enfance (RAM, Crèches publiques, crèches privées, ...)

Développer des formations supérieures notamment en adéquation avec les filières d'avenir et le développement économique du territoire

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Un certain nombre de dispositions sont mises en place dans le règlement pour faciliter le développement, la réhabilitation ou l'extension des équipements.

Une zone dédiée aux équipements est mise en place au sein du dispositif réglementaire (U7). Elle vise à pérenniser la vocation de ces secteurs qui accueillent des concentrations d'équipements publics.



Cette zone comprend 4 secteurs visant à disposer de règles adaptées à chaque typologie d'équipement et à mieux garantir leur vocation à long terme :

- Un secteur U7a qui permet d'accueillir tous types d'équipements
- Un secteur U7b dédié aux équipements légers et de loisirs
- Un secteur U7c dédié aux équipements hospitaliers
- Un secteur U7d dédié aux infrastructures de transports

Cette zone bénéficie d'un dispositif réglementaire souple afin de ne pas contraindre le développement de nouveaux équipements publics, ainsi que l'évolution des équipements existants.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD

Orientation n°4

Assurer l'accès à une offre de services et d'équipements diversifiée

Renforcer l'offre en équipements sociaux et de santé :

- Améliorer l'accès à la santé en rendant le territoire attractif pour les professionnels de santé notamment à travers le développement d'une meilleure offre de transports et la diversification du parc de logements.
- Adapter et développer des structures d'accueil et de vie en direction des personnes âgées.
- Garantir un parcours de soin cohérent pour les habitants en diversifiant l'offre actuelle notamment par le développement des locaux pour la médecine de ville.

Favoriser la création d'équipements multimodaux mixant les usages (sports, culture, services), permettant une mutualisation des moyens, la création de lieux de vie propices à la mixité sociale et à une limitation des déplacements.

Moderniser l'offre en équipements et services pour renforcer l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), améliorer les capacités énergétiques des bâtiments.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Au sein des autres zones, les équipements publics (à l'exception des sous-destinations lieux de cultes et autres établissements recevant du public) disposent d'une réglementation assouplie en raison de leur nature même et des contraintes techniques liées à ces constructions. Cependant, ils sont soumis à une obligation de **15% de la superficie du terrain à réaliser en pleine terre.**

Des emplacements réservés pour la création d'équipements collectifs et de services publics sont mis en place sur l'ensemble du territoire.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD

Orientation n°4

Assurer l'accès à une offre de services et d'équipements diversifiée

Promouvoir et développer l'offre culturelle sur le territoire :

- Maintenir et valoriser l'offre en équipements culturels de proximité existante.
- Renforcer le maillage du territoire en équipements culturels afin de favoriser une culture accessible à tous.
- Réaliser les grands projets tels que « Le Colisée »

Renforcer et redynamiser l'offre en équipements sportifs, notamment en s'appuyant sur l'héritage des futurs JOP 2024 : rénovation du parc des sports du Bourget, le nouveau centre aquatique construit en 2021 à Aulnay-sous-Bois, etc.

Conforter et développer l'offre dans le domaine médical, et notamment permettre l'accueil de nouveaux médecins

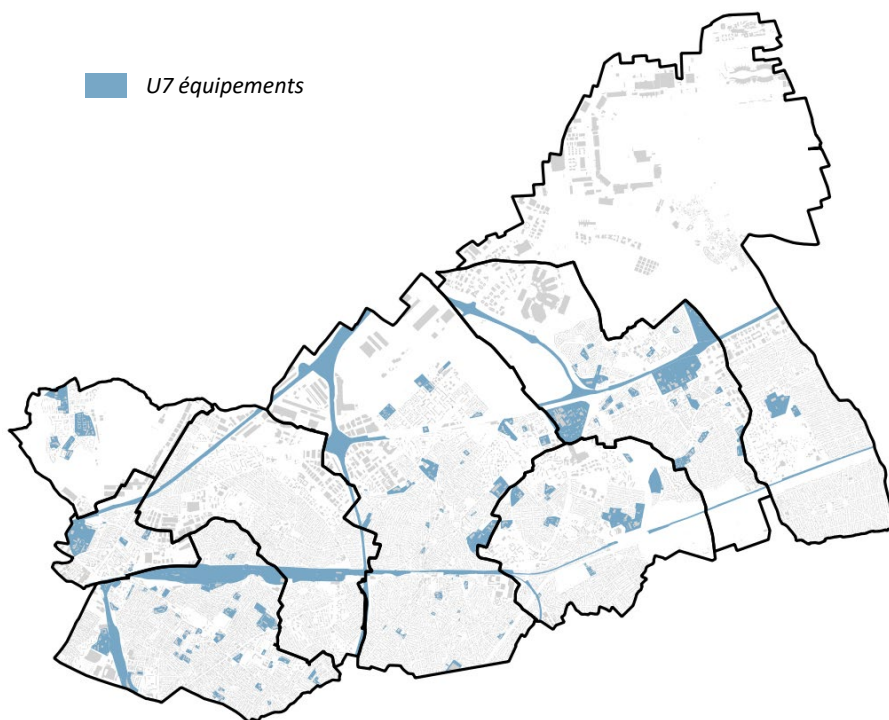
Valoriser voire agrandir les espaces verts publics existants

Créer de la mixité fonctionnelle et sociale (jardins partagés, zones de rencontres, etc.) pour les futures constructions du territoire

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Un certain nombre de dispositions sont mises en place dans le règlement pour faciliter le développement, la réhabilitation ou l'extension des équipements.

Une zone dédiée aux équipements est mise en place au sein du dispositif réglementaire (U7). Elle vise à pérenniser la vocation de ces secteurs qui accueillent des concentrations d'équipements publics.



Cette zone comprend 4 secteurs visant à disposer de règles adaptées à chaque typologie d'équipement et à mieux garantir leur vocation à long terme :

- Un secteur U7a qui permet d'accueillir tous types d'équipements
- Un secteur U7b dédié aux équipements légers et de loisirs
- Un secteur U7c dédié aux équipements hospitaliers
- Un secteur U7d dédié aux infrastructures de transports

Cette zone bénéficie d'un dispositif réglementaire souple afin de ne pas contraindre le développement de nouveaux équipements publics, ainsi que l'évolution des équipements existants.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD

Orientation n°5

Préserver les caractéristiques de chaque quartier

Respecter les spécificités des villes afin de préserver leurs identités et la diversité de leurs formes urbaines.

Préserver la qualité du cadre de vie et les caractéristiques urbaines des quartiers pavillonnaires, véritable marqueur de l'identité du territoire, en veillant à la qualité architecturale et en luttant contre la déstructuration de ce tissu par des divisions pavillonnaires et parcellaires abusives.

Lutter contre les activités incompatibles avec le confort résidentiel des quartiers.

Veiller à réaliser des transitions urbaines douces et de qualité notamment entre les logements collectifs et l'habitat pavillonnaire.

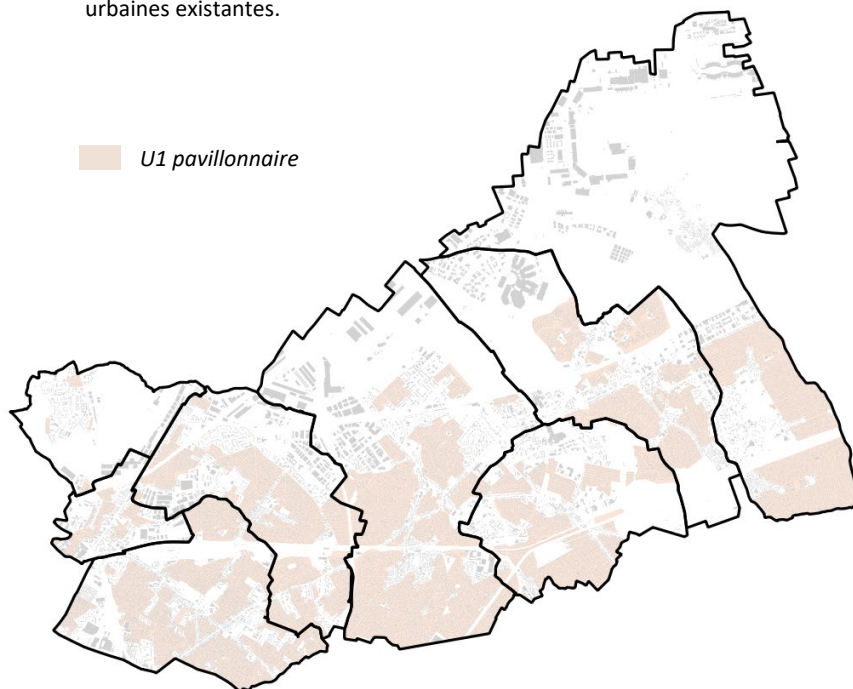
Permettre une densification encadrée sur les sites stratégiques (gares, grands axes, pôles gare...) en veillant à la qualité architecturale des constructions et à leur durabilité.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

La partie 5 du règlement traitant des dispositions relative à la qualité urbaine et architecturale des constructions mets en place un dispositif réglementaire propre à chaque commune concernant le traitement des façades, toitures etc. Afin de préserver l'identité bâtie et architecturale de chaque commune.

Les quartiers pavillonnaires sont classés au sein de la zone U1, dont le dispositif réglementaire vise à interdire toute évolution ne respectant pas les caractéristiques de ces quartiers, ainsi :

- Protection des jardins et des cœurs d'îlots végétalisés par la mise en place d'une bande constructible de 20 mètres et l'imposition d'un minimum de **45% de l'emprise foncière en pleine terre**.
- Les emprises aux sols sont réglementées sur la base des emprises constatées, afin de préserver la forme urbaine tout en permettant l'évolution des constructions existantes et les divisions de terrains se faisant dans le respect de l'équilibre de ces quartiers.
- La hauteur des constructions est limitée à R+1+c, en cohérence avec les formes urbaines existantes.



Afin de lutter contre les activités incompatibles avec le confort résidentiel des quartiers, au sein notamment des zones U1 et U5 (zones résidentielles) les destinations suivantes sont interdites : le commerce de gros, les hôtels et autres hébergement touristiques, les cinémas, l'industrie, les entrepôts, les cuisines dédiées à la vente en ligne, les centres de congrès et d'exposition.

Par ailleurs, en zone U1, les activités commerciales sont autorisées uniquement le long des linéaires identifiés au document graphique, afin d'encadrer leur développement tout en maintenant des polarités commerciales de proximité.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD

Orientation n°5

Préserver les caractéristiques de chaque quartier

Identifier et préserver les éléments ponctuels constituant des repères qualitatifs sur le territoire.

Favoriser la mixité fonctionnelle lors des nouvelles opérations et dans les secteurs à densifier :

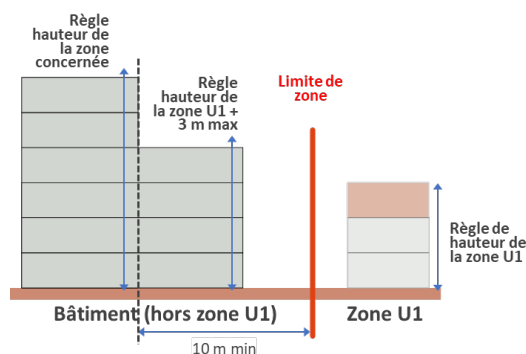
- Favoriser la mixité fonctionnelle dans les nouveaux projets d'aménagement ou dans le cadre des projets de rénovation des quartiers en NPNRU.
- Maintenir et développer l'activité économique (artisanat, commerces et services) au sein du tissu résidentiel lors des nouvelles opérations d'aménagement à proximité immédiate des futures polarités ou le long des axes structurants en veillant à leur intégration urbaine et paysagère.

Veiller à l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux projets urbains :

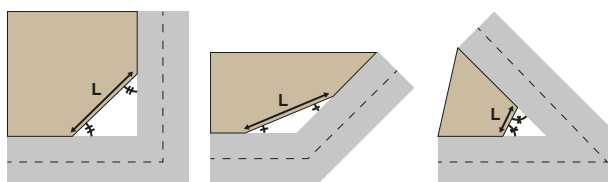
- Poursuivre l'effort de rénovation des quartiers de grands ensembles.
- Développer des formes urbaines de grande qualité architecturale et environnementale.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Afin de favoriser des transitions urbaines douces entre les quartiers, des dispositions particulières sont fixées pour les constructions situées à proximité des zones pavillonnaires.



Des dispositions spécifiques concernant les pans coupés sont inscrites dans les zones denses



Afin de favoriser la mixité fonctionnelle dans les nouvelles opérations et les secteurs à densifier, les zones de centralité (U2) et mixtes (U3), autorisent le développement d'activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle (bureau, artisanat, commerce, services...).

Par ailleurs, afin de favoriser l'implantation de rez-de-chaussée commerciaux ou actifs dans les nouvelles opérations, la hauteur des rez-de-chaussée sur rue devra être d'au minimum 4 mètres.

L'instauration de zones UP et de zones AU visant à encadrer le développement des projets :

La zone UP encadre des secteurs qui sont porteurs d'un projet particulier. Ainsi, ces zones disposent d'un règlement spécifique qui permet de mettre en œuvre ces projets, et elles ne sont pas soumises au système d'indices communs à l'ensemble du territoire. Ces zones, une fois les projets en cours ou à l'étude achevés, ont vocation à être reclassées dans les zones communes et indicées du PLUi.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD

Orientation n°6

Résorber les coupures urbaines

Résorber les coupures urbaines (voies ferrées, axes routiers, grandes emprises monofonctionnelle...) :

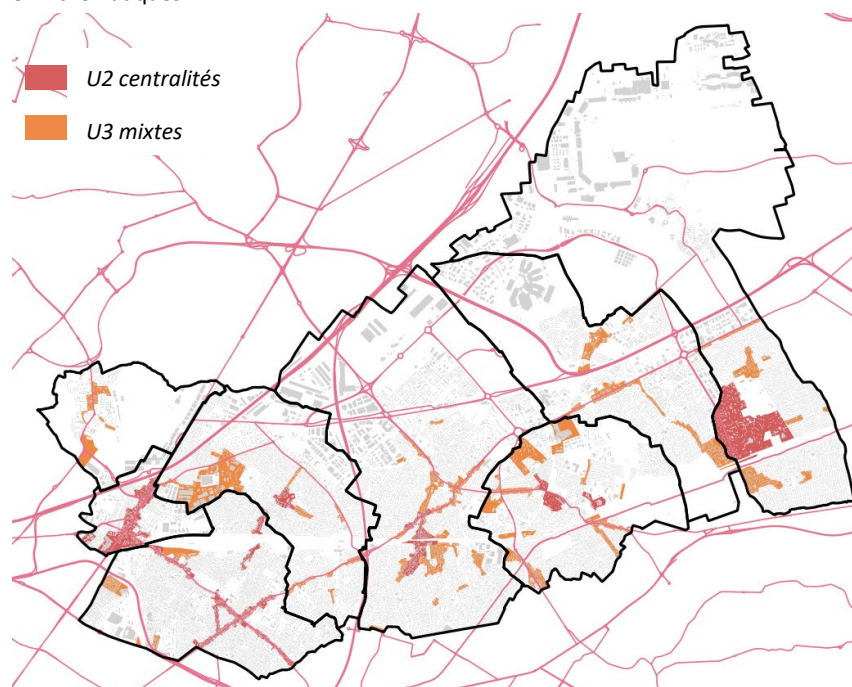
- Réhabiliter et valoriser les franchissements existants ;
- Sécuriser les carrefours circulés et dangereux ;
- Créer de nouveaux franchissements ;
- Redonner une fonction au canal de l'Ourcq ;
- Encourager la perméabilité des grandes emprises monofonctionnelles.

Favoriser une meilleure intégration urbaine des éléments fracturant le territoire : redonner aux axes structurants une fonction plus urbaine notamment la RD115.

Travailler à une meilleure intégration des grands axes et mettre en œuvre des fonctions plus urbaines

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

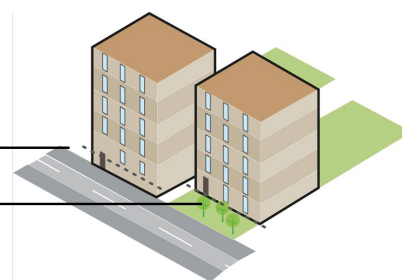
Les abords des grands axes sont majoritairement classés au sein des zones U2 et U3, qui permettent une certaine densification, afin de conforter l'urbanité de ces secteurs. Toutefois, les projets qui s'implantent le long de ces axes doivent prendre en compte les nuisances générées afin de limiter l'exposition de populations nouvelles. Des dispositions particulières sont inscrites en ce sens au sein des OAP sectorielles, et des OAP thématiques.



Au sein du règlement, des dispositions visent à limiter les rez-de-chaussée à destination de logement le long de ces axes, via l'implantation de linéaires de mixité fonctionnelle et/ou par des dispositions relatives à l'implantations des logements en rez-de-chaussée sur rue :

En cas de rez-de-chaussée à sous-destination de logement en vis-à-vis de la rue :

- Soit **surélévation du RDC** par rapport à la voie
- Soit **recul de la construction** et bande paysagée



III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD

Orientation n°7

Conforter, développer les polarités et améliorer leur accessibilité

Préserver et redynamiser les centralités existantes (centres villes, centres anciens, pôles gare, etc) afin qu'elles ne se trouvent pas dévalorisées et dépossédées de leur attractivité par l'arrivée des nouvelles polarités :

- Favoriser l'évolution des centres-villes du territoire en accompagnant leur restructuration et leur réorganisation.
- Renforcer l'offre commerciale existante et proposer une offre qualitative.
- Mettre en valeur les espaces publics à travers un traitement apaisé offrant une plus grande place aux piétons et à la végétalisation.

Favoriser les connexions et la complémentarité entre les polarités du territoire et les centres-villes en reliant les polarités existantes et projetées par les transports collectifs et les mobilités douces.

Améliorer l'accessibilité des espaces publics, polarités commerciales et de transport aux piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite

Accompagner la création de nouvelles polarités, notamment autour des futures gares du Grand Paris Express (GPE) par l'implantation de nouveaux commerces et activités tertiaires.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

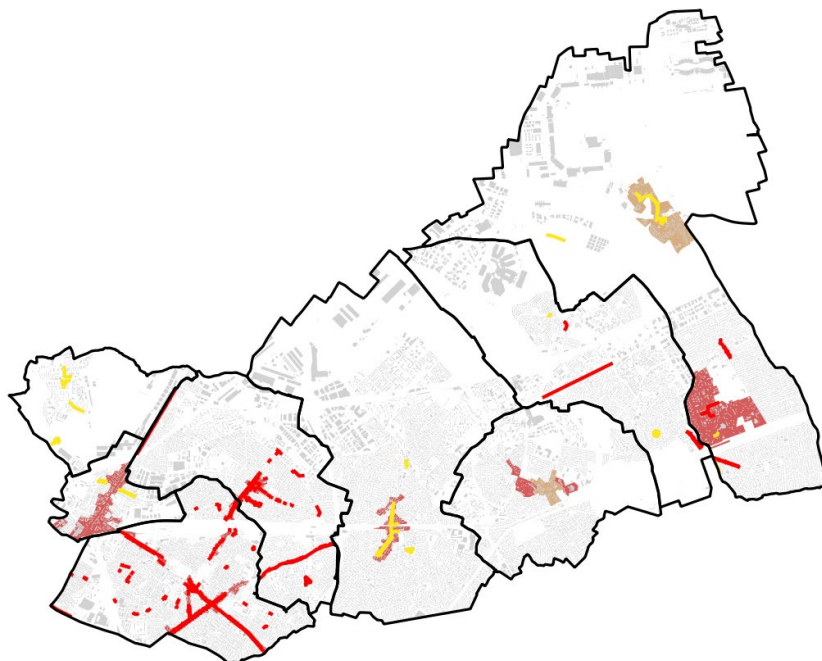
Les linéaires commerciaux et actifs sont identifiés sur le plan de zonage, principalement au sein des zones de centralité et le long des grands axes structurants du territoire. Le règlement permet de garantir leur préservation en interdisant notamment les constructions de logements à RDC le long de ces linéaires.

Par ailleurs, des dispositions spécifiques sont mises en place pour garantir la réalisation de locaux permettant une diversité d'activités au sein des rez-de-chaussée, avec l'imposition de hauteurs minimales.

La zone U2 (ou U4 pour les cœurs de villes anciens comme à Sevran) correspond aux secteurs les plus denses des villes, et concentre une mixité de fonctions : habitat, activités commerciales, de services, artisanales, bureau... Elle regroupe les secteurs de centralité à proximité des pôles et axes de transports collectifs structurants du territoire, existants voire futurs.

Elle couvre des formes bâties variées d'une commune à l'autre. Il peut s'agir d'un dense traditionnel ancien ou plus récent partageant une certaine densité et une implantation généralement à l'alignement des voies.

Son règlement permet le développement de commerces et de services, ainsi que l'implantation d'équipement, qui sont les éléments constitutifs d'une centralité.



Carte schématique de localisation des zones de centralité et des linéaires commerciaux et actifs sur le Territoire.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD

Orientation n°8

Repenser les mobilités et le partage de l'espace public

Développer le maillage en offre de transports en commun entre le Nord et le Sud du territoire

Anticiper, à l'échelle territoriale, l'arrivée des nouvelles infrastructures de transport lourd telles que les nouvelles gares du Grand Paris Express

Permettre une liaison plus efficiente entre les gares du territoire notamment par la mise en place de liaisons de bus et/ou d'espaces dédiés à la mobilité douce

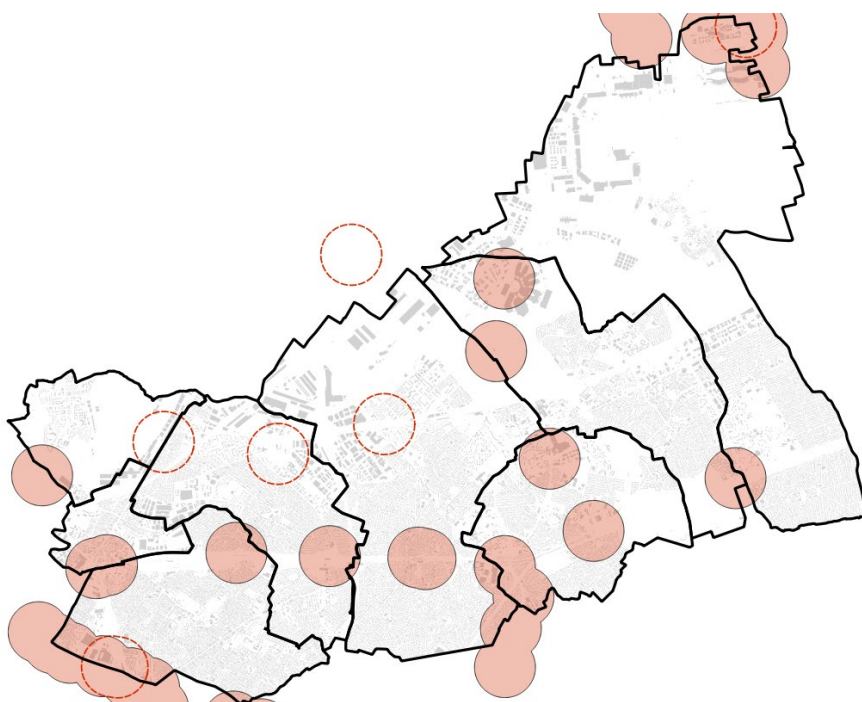
Garantir l'accessibilité en transports collectifs aux centres-villes, aux quartiers, aux emplois et aux projets urbains

- Poursuivre l'aménagement des principaux itinéraires de bus et résoudre les points durs de circulation pour améliorer l'accès aux gares et aux zones d'emplois.
- Améliorer l'insertion des transports collectifs au niveau des points durs liés au stationnement et au gabarit de la voie pour améliorer la performance et l'attractivité des lignes de bus.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Le dispositif réglementaire met en place une série de dispositions particulière visant à **accompagner le développement des nouvelles gares** sur le territoire. Ainsi, les constructions et installations liées à ces équipements il n'est pas fixé de règles d'implantation, de hauteur ou d'emprise au sol.

Les normes de stationnement sont par ailleurs différenciées pour l'habitat et le bureau selon la proximité des gares :



Carte schématique de localisation des secteurs où les règles de stationnement imposées sont assouplies.

Par ailleurs, des emplacements réservés sont mis en place pour faciliter la création de nouveaux espaces publics afin de favoriser les déplacements alternatifs à la voiture.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD

Orientation n°8

Repenser les mobilités et le partage de l'espace public

Engager avec les partenaires compétents l'amélioration et la fluidification du maillage routier :

- Permettre l'amélioration du réseau viaire notamment Est-Ouest, avec notamment le bouclage de la Francilienne à l'Est de la plateforme aéroportuaire ;
- Favoriser le réaménagement de l'ensemble du périphérique Sud de l'aéroport, selon plusieurs séquences.
- Permettre la mise en œuvre du contournement de Dugny

Travailler qualitativement les entrées de ville et de Territoire.

Maîtriser et gérer le stationnement pour une utilisation plus rationnelle de l'automobile et de l'espace public en favorisant l'utilisation du stationnement sur l'espace privé et maîtriser le stationnement dans les secteurs résidentiels, dans le cadre des opérations de renouvellement urbain et dans les secteurs pavillonnaires.

Encadrer davantage les flux générés par le transport de marchandises en anticipant l'évolution de l'activité de la logistique sur le territoire pour notamment limiter les impacts négatifs.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Le dispositif réglementaire participe à l'encadrement des flux générés par le transport de marchandises notamment en limitant le développement d'activités générant ces flux (logistique, industries...) dans les cœurs urbains et les zones résidentielles, pour favoriser leur implantation au sein de zones d'activités desservies par de grands axes routiers adaptés à leur absorption.

Les équipements fortement générateurs de flux comme les lieux de cultes et les autres équipements recevant du public sont également encadrés par le dispositif réglementaire, afin de ne pas générer de nuisances.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

B. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD

Orientation n°8

Repenser les mobilités et le partage de l'espace public

Organiser la logistique urbaine du dernier kilomètre :

- Accompagner le développement des aires de livraison, les rendre visibles et veiller à leur respect.
- Déployer des points de livraison pour les particuliers et communiquer sur ce réseau et les horaires de livraison.

Favoriser le développement de l'intermodalité entre les modes de transport existants et sur les futures gares GPE pour inciter au report modal et ainsi désengorger les voies circulées en heures de pointe

Soutenir la mise en œuvre du RER vélo, du plan vélo métropolitain, du plan vélo départemental ainsi que les schémas cyclables communaux qui visent à développer l'usage du vélo et à soulager les transports en commun du Grand Paris.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Les règles de stationnement imposent des aires de livraison et des places spécifiques pour le chargement et le déchargement des camions pour les commerces et activités de services, l'industrie et l'entrepôt sur l'ensemble du territoire.

C. La délimitation des zones

1. LES LOGIQUES DE ZONAGE

L'élaboration du plan de zonage du PLUI résulte de plusieurs objectifs :

- La volonté de préserver la finesse des délimitations de zones au sein des PLU existants, tout en proposant une logique de zonage commune à l'ensemble du territoire. Cette harmonisation des zonages vise à garantir une certaine lisibilité du territoire, de son organisation, des morphologies existantes et souhaitées ;
- La prise en compte des singularités du territoire et des particularités de chaque commune. Le règlement écrit, qui adopte un système de règles par « indices » permet de respecter cet objectif ;
- La prise en compte des grands projets urbains en cours ;
- La traduction des orientations définies dans le PADD.

Ont été définies :

Des zones urbaines générales, présentant différents niveaux de densités et de mixité fonctionnelle :

- **La zone U1**, qui comprend les secteurs de préservation **des formes pavillonnaires existantes**, qui n'ont pas vocation à évoluer vers une autre forme urbaine. Ce sont des secteurs d'apaisement.
- **La zone U2**, qui correspond aux centralités du territoire existantes ou à conforter ;
- **La zone U3**, qui correspond aux secteurs mixtes, située le plus souvent en transition entre les centralités et les quartiers pavillonnaires ou secteurs moins denses du territoire ;
- **La zone U4**, qui identifie les secteurs de bâti traditionnel (vieux pays, centre-ville de Sevran) présentant une dimension patrimoniale
- **La zone U5**, qui délimite les secteurs de grandes résidences.

Ces zones comprennent des secteurs qui permettent une prise en compte fine des spécificités et enjeux locaux en matière de destinations autorisées ou interdites et d'implantations.

Des zones urbaines fonctionnelles, avec des vocations spécifiques :

- **La zone U6** encadre les secteurs d'activités économiques du territoire. Les logements y sont interdits (en dehors de ceux liés aux activités) ; A l'image des zones urbaines générale, cette zone comprend des secteurs qui permette une prise en compte fine des différentes vocations des secteurs d'activités.
- **La zone U7** regroupe les grandes emprises d'équipement du territoire. Elle comprend des sous-secteurs qui délimitent les équipements liés aux équipements légers et de loisirs (U6b), aux équipements hospitaliers (U6c) et aux grandes infrastructures de transport (U6d).

Des zones de projet et de renouvellement urbain :

- **Les zones UP et AU** encadrent les secteurs porteurs d'un projet particulier (ZAC, NPNRU, etc.). La définition de cette zone permet l'écriture d'un règlement spécifique adapté à la réalisation du projet.

Les zones naturelles :

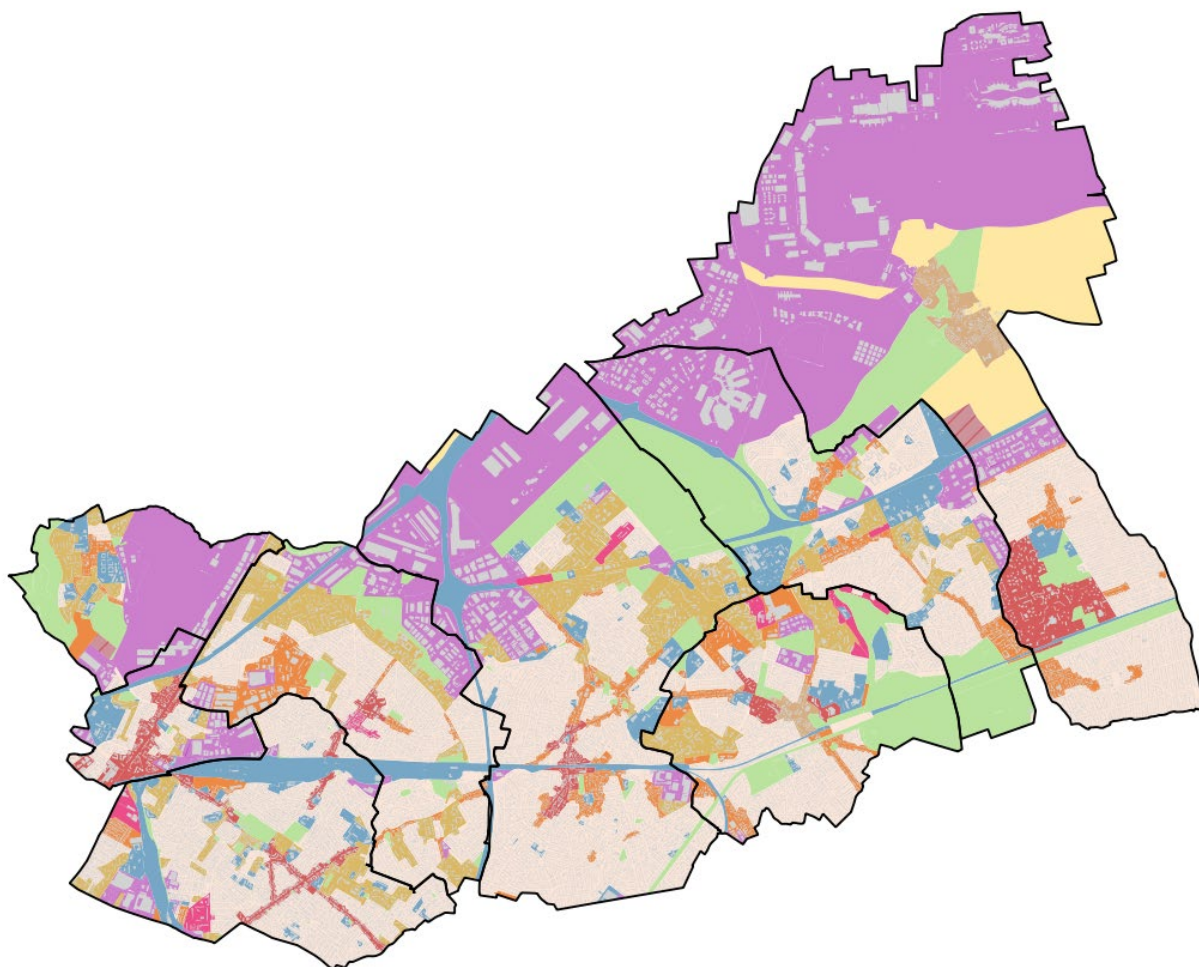
- La zone N regroupe les grands espaces naturels du territoire. Elle comprend des sous-secteurs qui délimitent les parcs et espaces verts urbains, berges du canal de l'Ourcq, espaces sportifs de loisirs non bâtis (NI), les cimetières (Nc), les espaces cultivés (Na) les zones humides avérées (Nzh), les berges du canal de l'Ourcq (No) et les secteurs mêlant agriculture urbaine et loisirs (Nla).

Les zones agricoles qui délimitent les grands espaces de cultures localisés principalement sur la frange ouest du territoire.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

C. LA DÉLIMITATION DES ZONES

1. LES LOGIQUES DE ZONAGE



LES ZONES GÉNÉRALES

Zones pavillonnaires	U1
Zones de centralité	U2
Zones urbaines mixtes	U3
Zones de bourgs et centres anciens	U4
Zones de grandes résidences	U5
Zones d'activités économiques	U6

LES ZONES DE PROJET

Zones de projet	UP
Zones à Urbaniser	AU

LES ZONES SPÉCIFIQUES

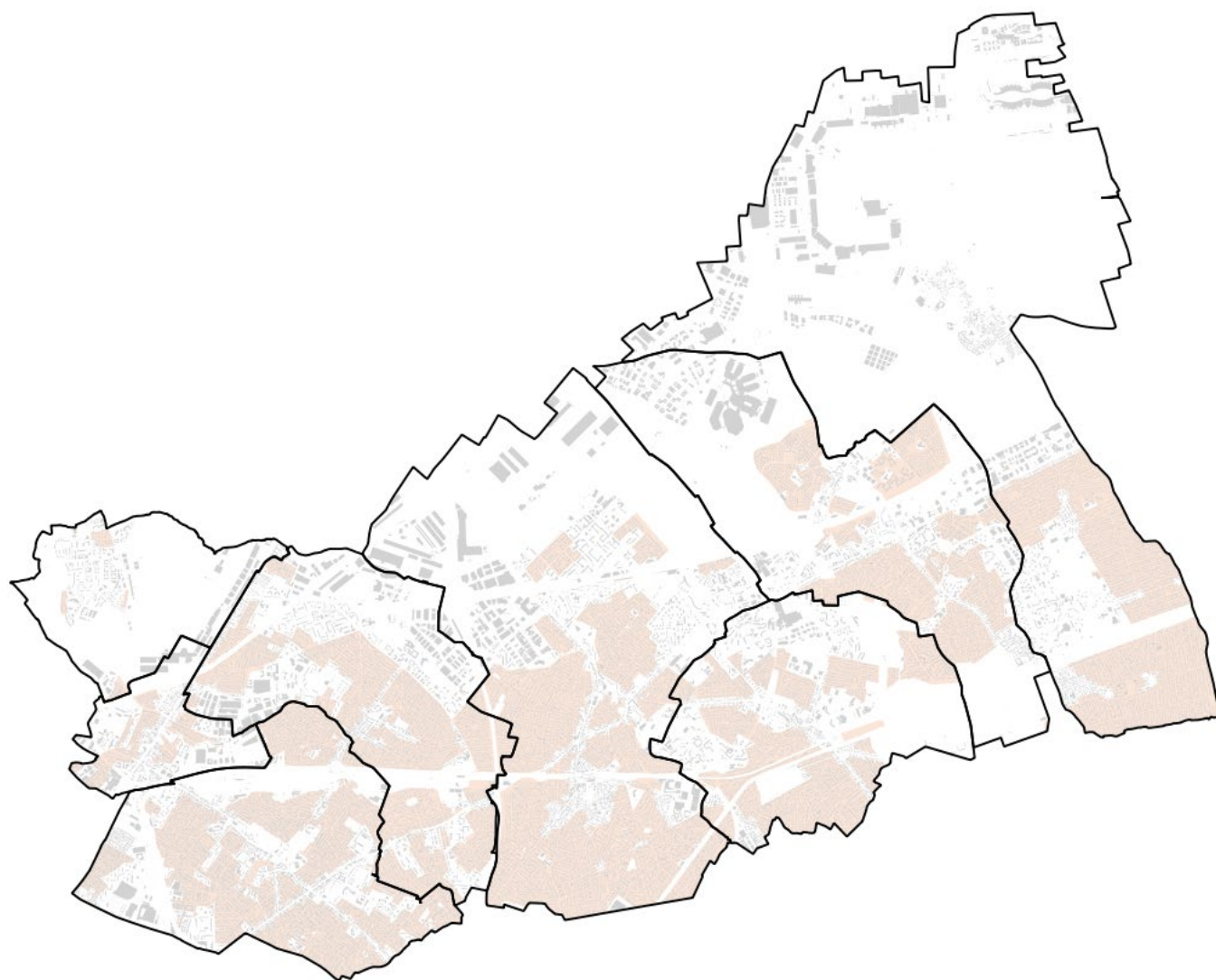
Zones d'équipements	U7
Zones agricoles	A
Zones Naturelles	N

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones pavillonnaires

U1

La zone U1 comprend les secteurs de préservation des formes urbaines existantes qui n'ont pas vocation à évoluer vers une autre forme urbaine. Le tissu urbain y est moins dense et la fonction résidentielle y est majoritaire. Il s'agit majoritairement d'habitat individuel et pavillonnaire. Les commerces et services y sont autorisés uniquement le long de linéaires commerciaux identifiés au sein du document graphiques. Les autres destinations y sont interdites, n'étant pas vouées à se développer dans les secteurs d'apaisement et d'habitat individuel.



Superficie de la zone	2 297,4 ha
-----------------------	------------

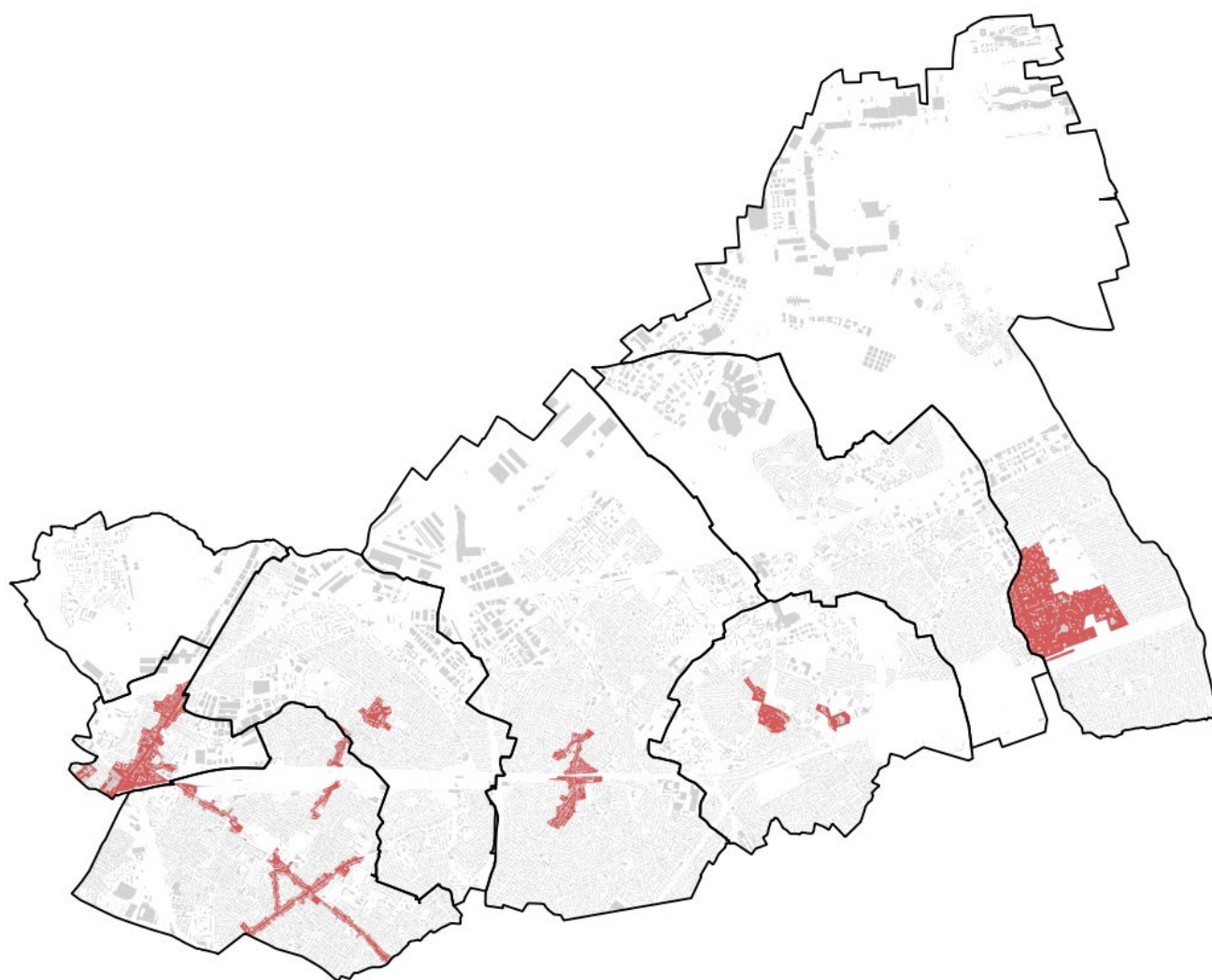
2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones de centralité

U2

La zone U2 correspond aux secteurs les plus denses des villes, et concentre une mixité de fonctions : habitat, activités commerciales, de services, artisanales, bureau... Elle regroupe les secteurs de centralité à proximité des pôles et axes de transports collectifs structurants du territoire, existants voire futurs.

Elle couvre des formes bâties variées d'une commune à l'autre. Il peut s'agir d'un dense traditionnel ancien ou plus récent partageant une certaine densité et une implantation généralement à l'alignement des voies.



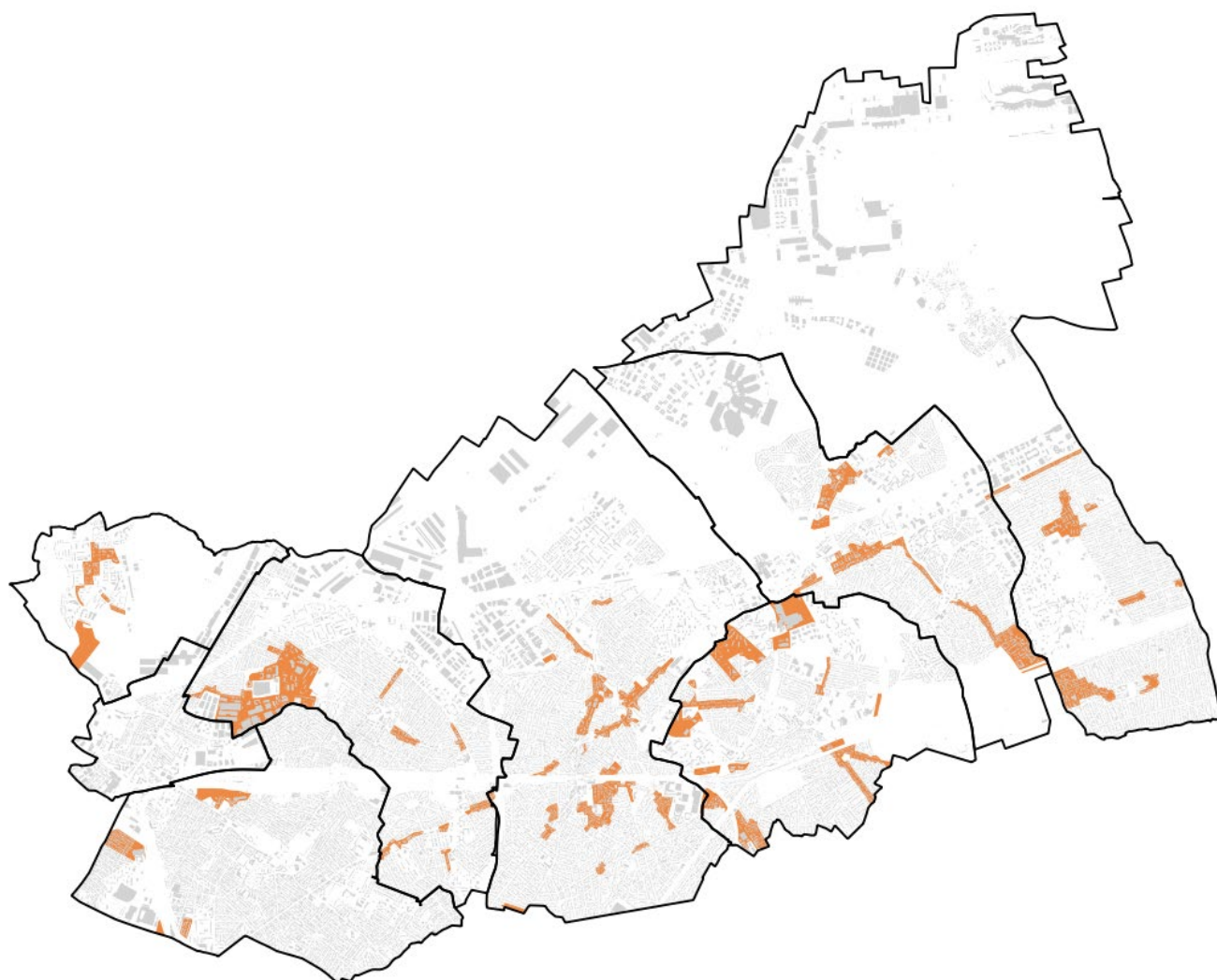
Superficie de la zone	243 ha
-----------------------	--------

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones urbaines mixtes

U3

La zone U3 correspond aux secteurs mixtes, situés le plus souvent en transition entre les centralités et les quartiers pavillonnaires ou le long des grands axes de circulation. Il s'agit de secteurs qui ont souvent vocation à évoluer et à se renouveler pour constituer un environnement plus urbain. Cette zone présente des formes urbaines très hétérogènes, avec des typologies et implantations variées. L'habitat y est dominant bien que cette zone présente une réelle mixité de fonctions.



Superficie de la zone	366 ha
-----------------------	--------

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

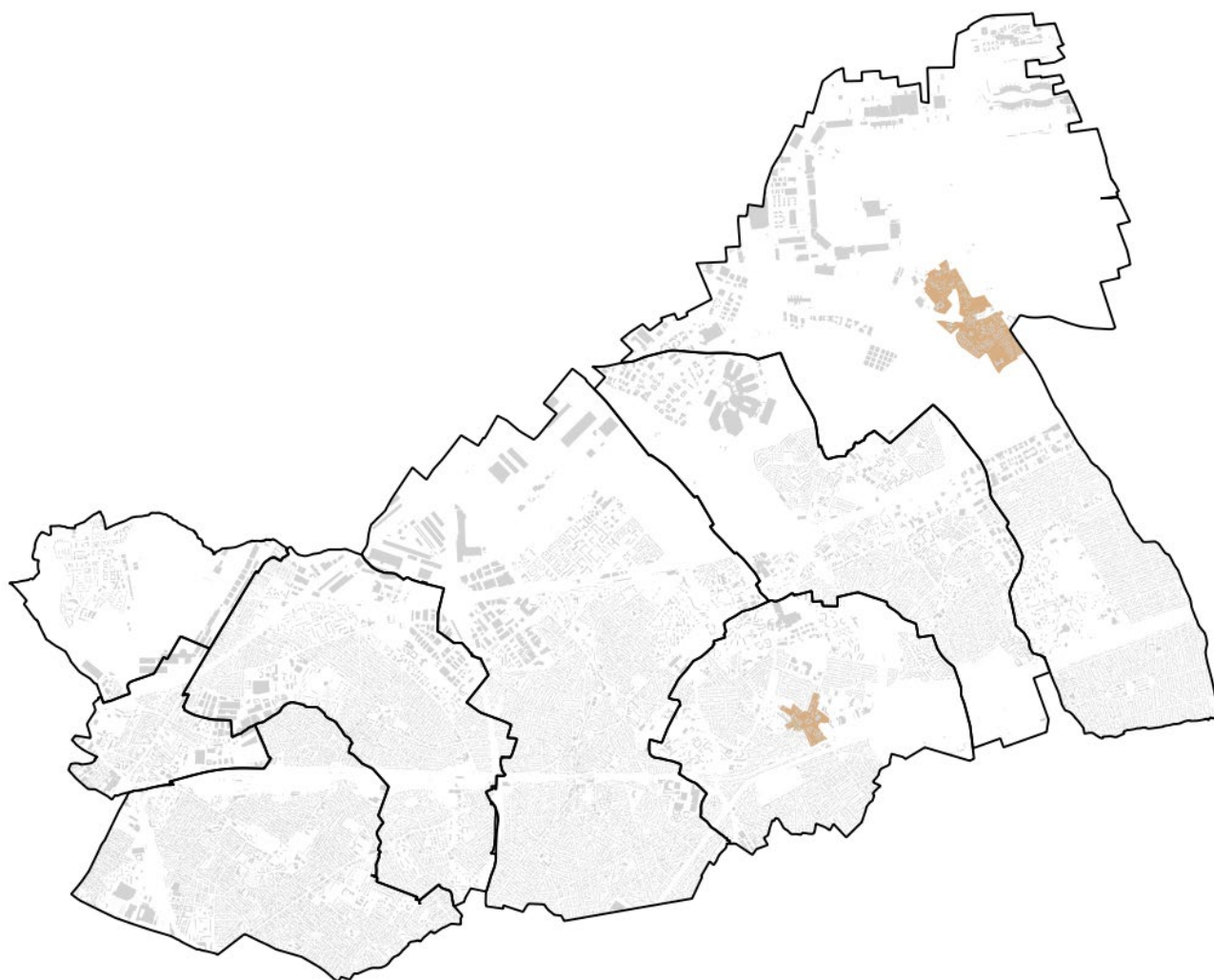
C. LA DÉLIMITATION DES ZONES

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones de bourgs et centres
anciens

U4

La zone U4 correspond au secteur du « Vieux Pays » à Tremblay en France et au centre-ville historique de Sevrans. Dans les deux cas il s'agit de formes urbaines bâties traditionnelles, avec une densité bâtie importante et des hauteurs faibles. Ces espaces ont une dimension patrimoniale importante qui est à préserver et sont porteurs d'une identité forte. Ils accueillent une mixité fonctionnelle importante (commerces, artisanat notamment).



Superficie de la zone	74 ha
-----------------------	-------

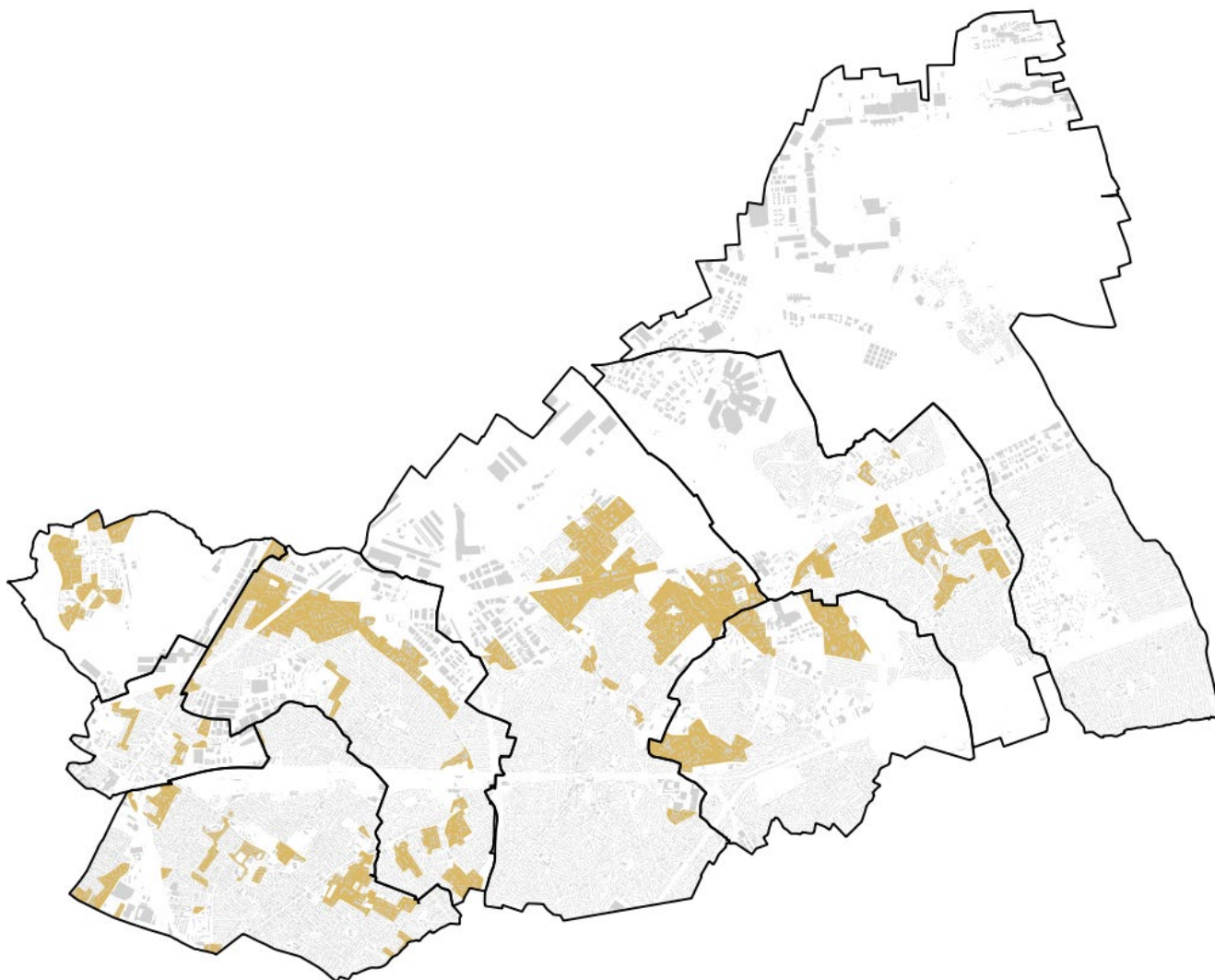
2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones de grandes résidences

U5

La zone U5 délimite les secteurs à dominante d'habitat collectif où la fonction résidentielle est dominante, bien que les commerces et activités de services et les activités des secteurs secondaires et tertiaires soient autorisés sous réserve de ne pas générer de nuisances pour les habitations. Elle regroupe des quartiers de grands ensembles comme des opérations résidentielles collectives plus récentes

Ces secteurs se caractérisent par des implantations et des hauteurs très hétérogènes, mais présentant une organisation propre avec leurs espaces verts et, souvent, leur polarité commerciale et d'équipement. Le dispositif réglementaire vise autant à accompagner les projets de renouvellement urbains sur certains secteurs qu'à conforter et à accompagner la rénovation énergétique sur d'autres. Les grands espaces verts qu'ils comportent souvent font par ailleurs l'objet d'une protection spécifique.



Superficie de la zone

613 ha

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones d'activités économiques

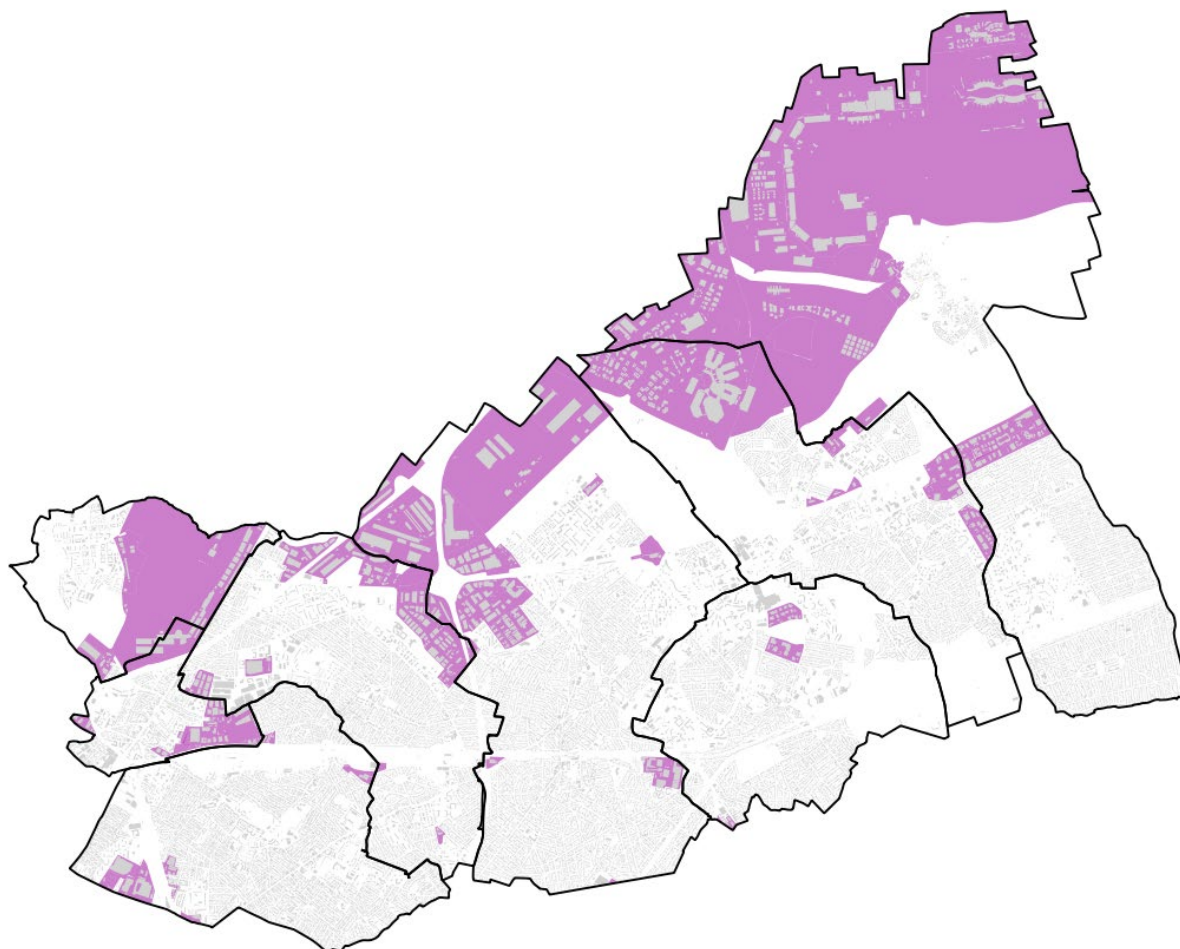
U6

La zone U6 encadre les secteurs d'activités économiques du territoire.

Il s'agit généralement de grands terrains, dont l'organisation parcellaire et l'implantation du bâti varient en fonction du domaine d'activité des entreprises qui les occupent. Elles comprennent des espaces aux profils divers tels que :

- Des secteurs à dominante d'industrie ou d'entrepôt, liés notamment aux activités aéroportuaires
- Des zones artisanales
- Des secteurs à dominante tertiaire

Au sein de ces zones, les constructions à destination de logement sont interdites, à l'exception de celles rendues nécessaires à la maintenance ou au gardiennage des sites ou de constituer des aménagements visant à améliorer les conditions d'habitabilité de logements existants. Les différents secteurs permettent d'affirmer finement la vocation de chacune des zones, en complément de l'OAP thématique « Espaces économiques ».



Superficie de la zone

2 312 ha

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones d'équipements

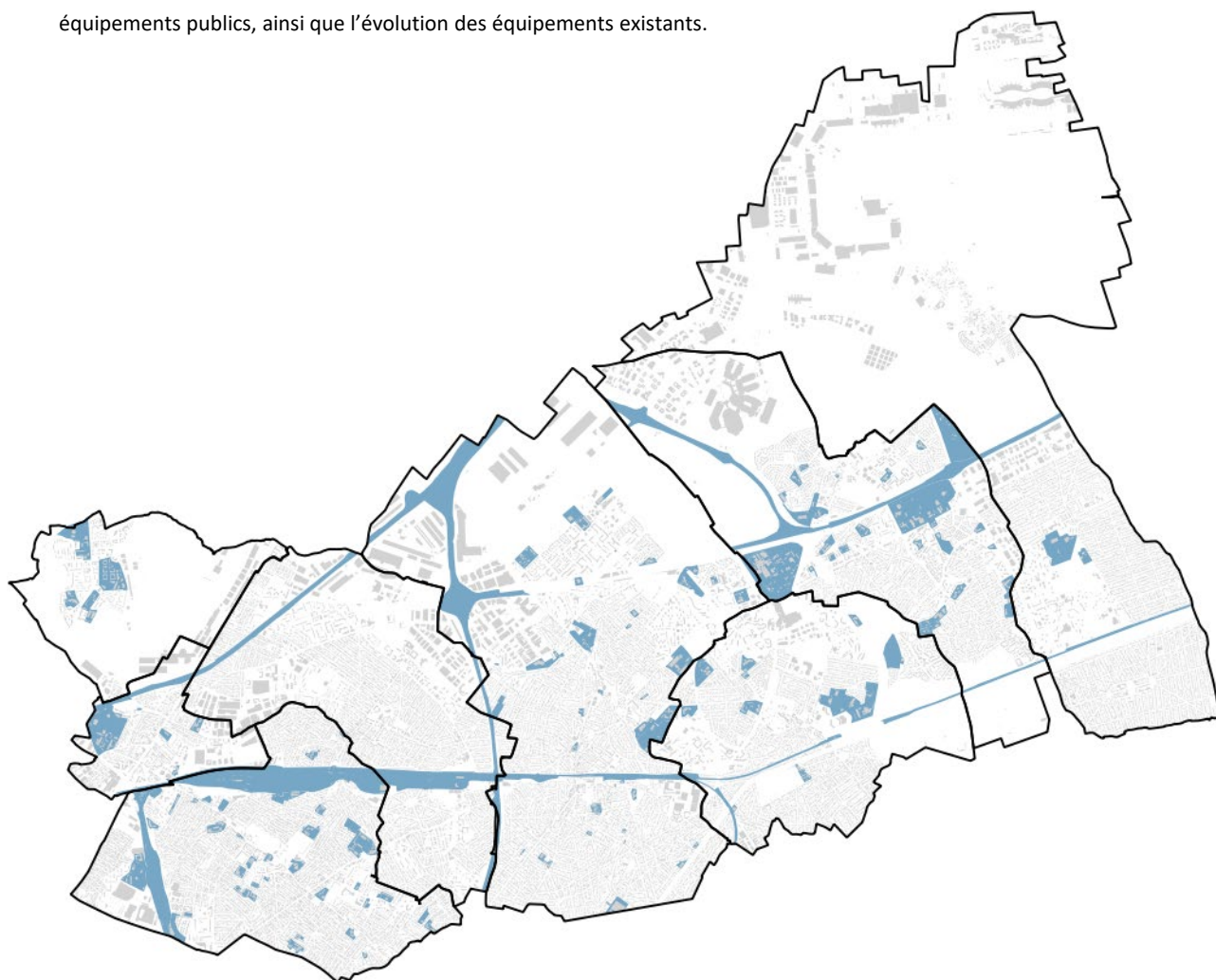
U7

La zone U7 regroupe les grandes emprises d'équipements et installation d'intérêt collectif du territoire. L'objectif est de permettre le développement, le renouvellement et l'adaptation de ces équipements.

Cette zone comprend 4 secteurs visant à disposer de règles adaptées à chaque typologie d'équipement et à mieux garantir leur vocation à long terme :

- Un secteur U7a qui permet d'accueillir tous types d'équipements
- Un secteur U7b dédié aux équipements légers et de loisirs
- Un secteur U7c dédié aux équipements hospitaliers
- Un secteur U7d dédié aux infrastructures de transports

Cette zone bénéficie d'un dispositif réglementaire souple afin de ne pas contraindre le développement de nouveaux équipements publics, ainsi que l'évolution des équipements existants.



Superficie de la zone	602 ha
-----------------------	--------

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

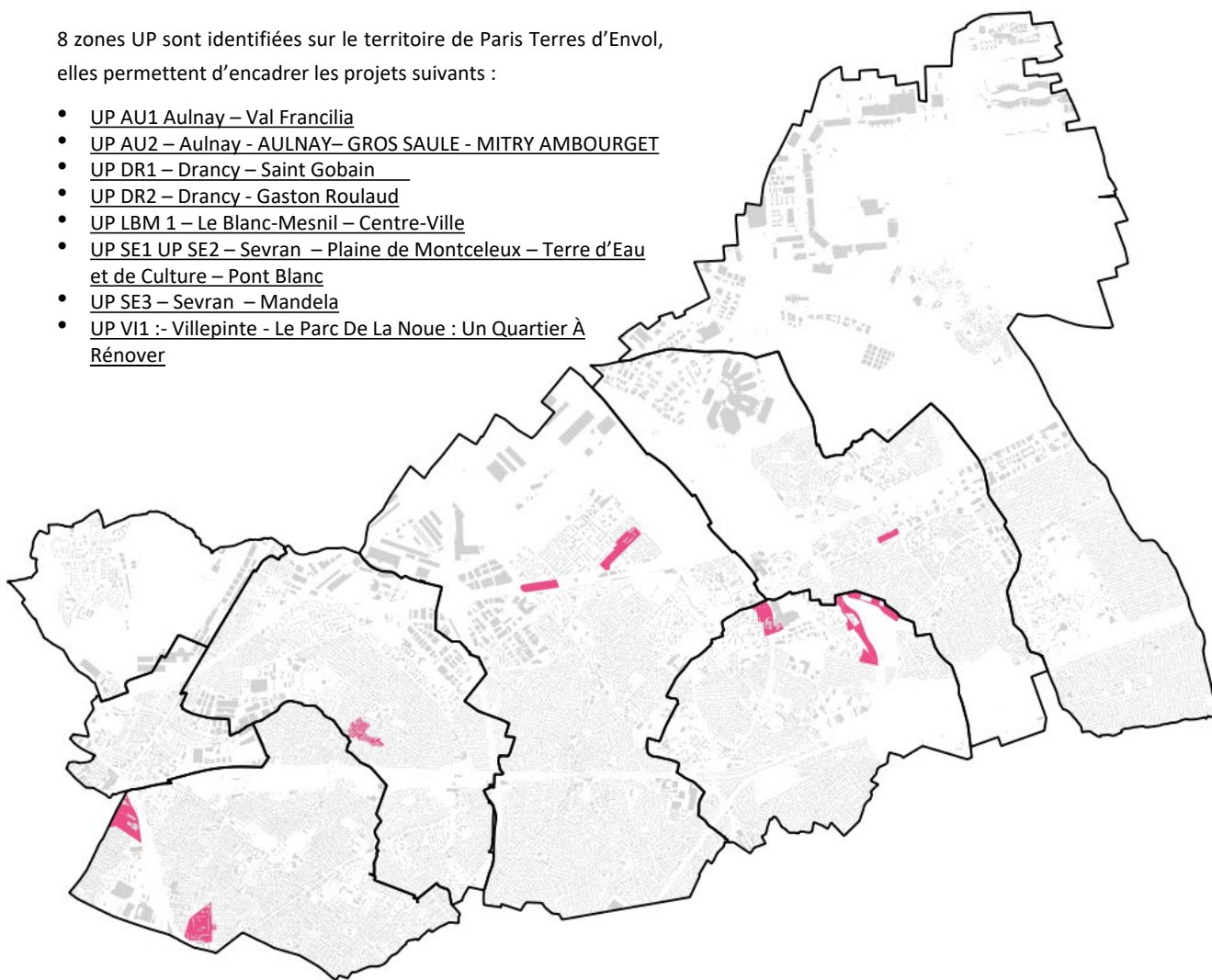
Zones de projet

UP

La zone UP encadre des secteurs qui sont porteurs d'un projet particulier, qui ne correspondent pas forcément aux typologies existantes sur le territoire. Ainsi, ces zones disposent d'un règlement spécifique qui permet de mettre en œuvre ces projets, et ne sont pas soumises au système d'indices communs à l'ensemble du territoire. Ces zones, une fois les projets en cours ou à l'étude achevés, ont vocation à être reclassées dans les zones communes et indicées du PLUi. L'ensemble des zones UP sont couvertes par une OAP sectorielle.

8 zones UP sont identifiées sur le territoire de Paris Terres d'Envol, elles permettent d'encadrer les projets suivants :

- UP AU1 Aulnay – Val Francilia
- UP AU2 – Aulnay - AULNAY– GROS SAULE - MITRY AMBOURGET
- UP DR1 – Drancy – Saint Gobain
- UP DR2 – Drancy - Gaston Roulaud
- UP LBM 1 – Le Blanc-Mesnil – Centre-Ville
- UP SE1 UP SE2 – Sevrans – Plaine de Montceaux – Terre d'Eau et de Culture – Pont Blanc
- UP SE3 – Sevrans – Mandela
- UP VI1 :- Villepinte - Le Parc De La Noue : Un Quartier À Rénover



Superficie de la zone

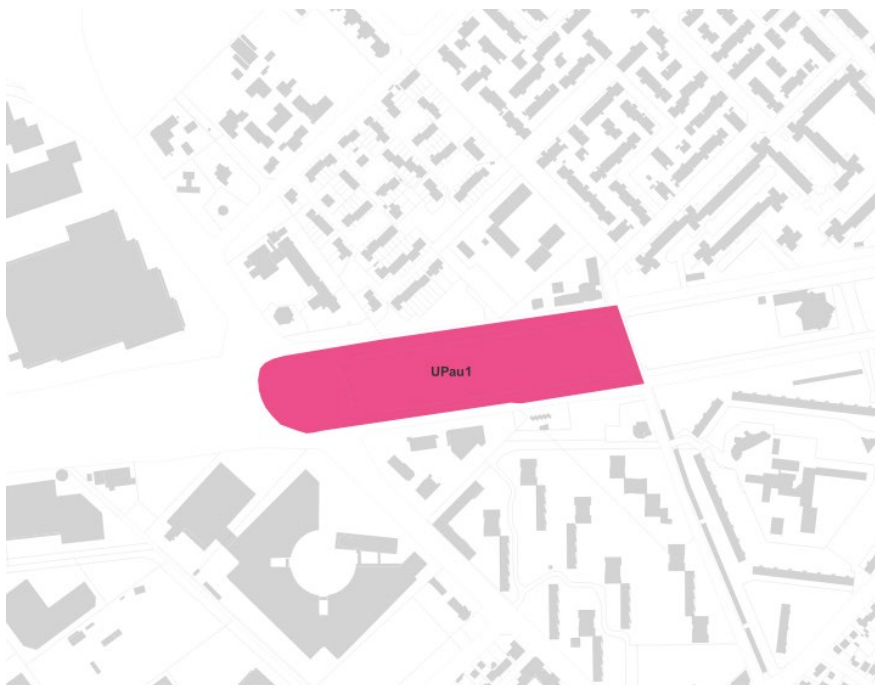
61 ha

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

C. LA DÉLIMITATION DES ZONES

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones de projet	UP
UP AU1	AULNAY- VAL FRANCILIA



Un secteur qui tend à se développer notamment avec l'arrivée de la ligne 16 du Grand Paris Express et la création de la gare d'Aulnay Val Francilia à l'entrée du secteur. Cette zone présente donc un potentiel de développement important et constitue un secteur d'enjeux économique et de création d'un quartier gare.

Il s'agit de programmes ayant été attribué en 2019, étudiés, conçus et faits l'objet d'autorisations d'urbanisme accordées sous l'empire du zonage UH du PLU d'Aulnay révisé en 2015. Considérant toute la complexité de réaliser gare et logements au-dessus du réseau du futur métro et en limite d'axes routiers structurants, sans compter les implications financières très lourdes, il convient de conserver au PLUI, jusqu'à l'achèvement des constructions, des règles similaires au PLU communal en vigueur.

Superficie de la zone	4,09 ha
-----------------------	---------

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

C. LA DÉLIMITATION DES ZONES

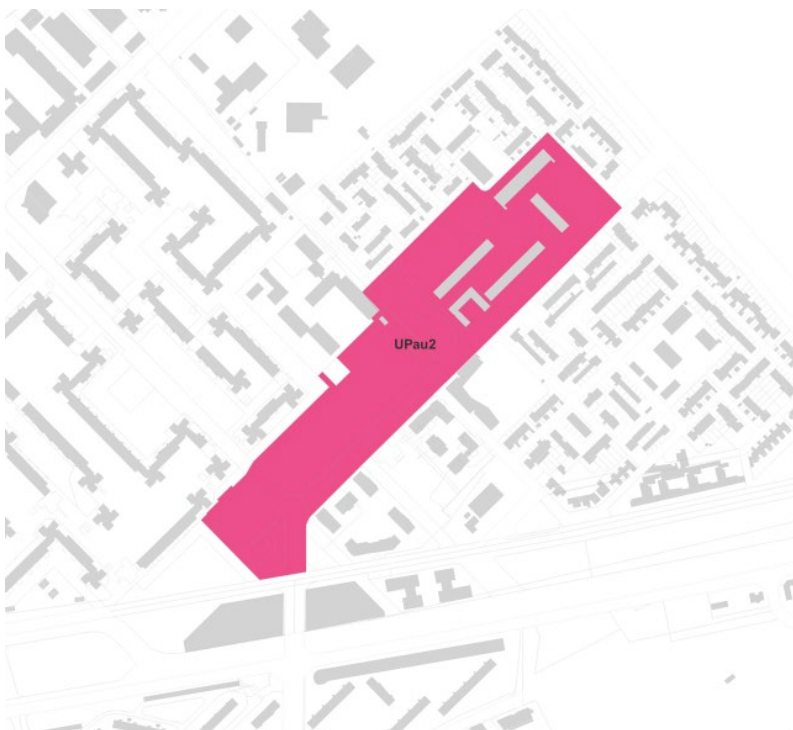
2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones de projet

UP

UP AU2

AULNAY– GROS SAULE - MITRY AMBOURGET



Cette zone urbaine UP est un projet en renouvellement urbain. Cette opération d'aménagement créée en 2006 et approuvée en 2009 portait sur un périmètre bien plus élargi, réduit progressivement par avenant successifs à l'assiette actuelle.

Comme pour toute opération d'ensemble de ce type, la densité et la proportion d'espaces verts notamment, sont appréciés globalement, à l'échelle du périmètre et du programme complet. Cette ZAC dont les derniers îlots sont en cours ou en voie de construction, ne peut être soumise, à ce stade avancé, à l'application à l'unité foncière, des règles nouvelles d'un document d'urbanisme ultérieur obéissant à d'autres régimes et obligations. Il est donc nécessaire de préserver temporairement jusqu'à son achèvement, les règles qui ont régi ses réalisations, encore susceptibles notamment de permis de construire modificatifs.

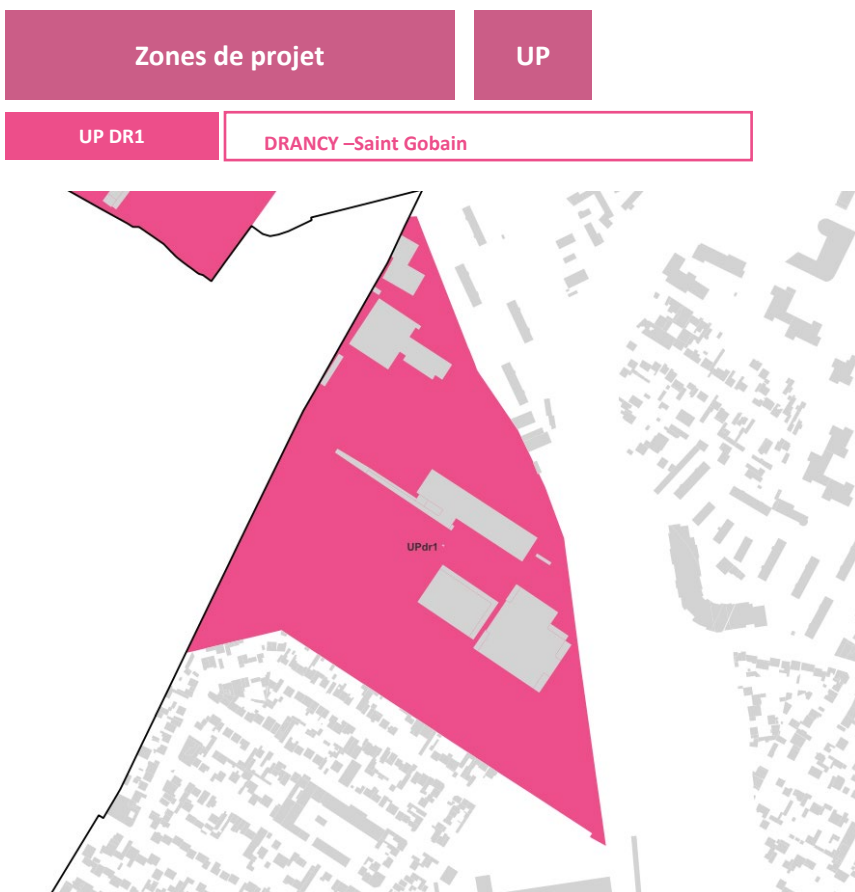
Superficie de la zone

7,07 ha

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

C. LA DÉLIMITATION DES ZONES

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES



Cette zone urbaine Saint Gobain a pour objectif de constituer un nouveau quartier mixte (logements, activités, commerces et services) de grande qualité urbaine et architecturale et mieux connectée à la ville.

Cette recomposition urbaine et paysagère à proximité de la gare GPE du Bourget RER permettra de requalifier et de désenclaver de nombreux ilots résiduels dégradés ou en friche notamment le long du réseau ferré.

Il nécessite d'être restructuré afin de créer une perméabilité et une trame de circulation favorable aux modes actifs.

A travers ce projet, la ville souhaite favoriser l'émergence d'un nouveau lieu de vie à dominante résidentielle en articulation avec les gares du Grand Paris. Ce nouveau lieu de vie permettra de développer de nouvelles formes urbaines mixtes, contemporaines, plus hautes, avec une offre importante de logements. Ce site constitue une opportunité pour le développement résidentiel de la ville répondant aux objectifs du Grand Paris.

Superficie de la zone	10,2 ha
-----------------------	---------

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

C. LA DÉLIMITATION DES ZONES

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones de projet

UP

UP DR2

DRANCY – Gaston Roulaud



Cette zone urbaine UP Gaston Roulaud dite de projet est majoritairement dédiée à l'habitat dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la cité Gaston Roulaud, grands ensembles construits dans les années 60. Son tissu actuel se caractérise par un parcellaire, une morphologie urbaine et une densité très distincte du tissu pavillonnaire environnant.

Cette zone UP Gaston Roulaud accueillera une mixité fonctionnelle avec des logements, des bureaux, des équipements, des services et des commerces.

Elle fait l'objet d'une opération publique d'aménagement d'ensemble au sens de L'article L300-1 alinéa 1 du Code de l'urbanisme qui définit l'opération d'aménagement en fonction de son objet : « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, [...], de réaliser des équipements collectifs [...], de permettre le renouvellement urbain [...] notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser ».

Superficie de la zone	10,63 ha
-----------------------	----------

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

C. LA DÉLIMITATION DES ZONES

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones de projet	UP
UP LBM1	LE BLANC MESNIL – Centre-Ville



Le centre-ville du Blanc-Mesnil fait l'objet d'une requalification urbaine par le biais d'une procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concertée). Le projet urbain est porté par la Ville du Blanc-Mesnil, l'Etablissement Public Territorial (EPT) Paris Terres d'Envol ainsi que l'aménageur Sequano. Les deux principales artères du centre-ville seront reconfigurées, Avenue Henri Barbusse et Avenue Pierre et Marie Curie, afin de conforter l'attractivité du centre-ville blanc-mesnilois.

Superficie de la zone	6,07 ha
-----------------------	---------

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

C. LA DÉLIMITATION DES ZONES

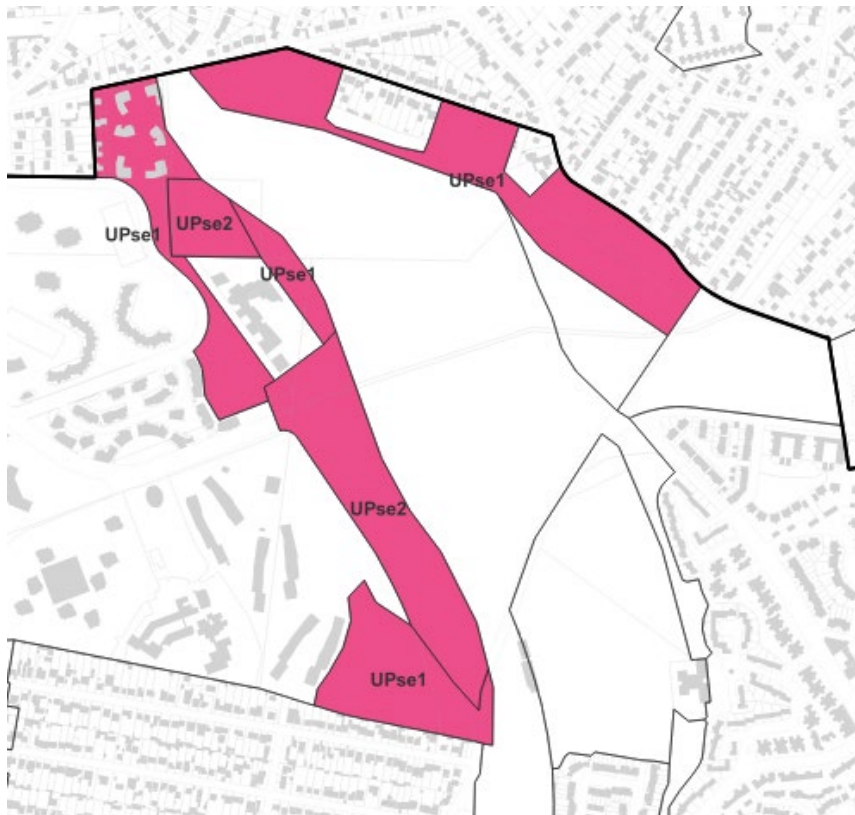
2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones de projet

UP

UP SE1 UP SE2

SEVRAN – PLAINE DE MONTCELEUX – TERRE D'EAU ET DE CULTURE – PONT BLANC



Situé au coeur de l'Arc paysager entre le Parc de la Poudrerie et le parc du Sausset, la Plaine de Montceaux doit accueillir au sein d'un parc public de près de 18 ha des activités récréatives de plein air et une activité agricole, tout en préservant son caractère paysager et le développement de la biodiversité. L'intensification urbaine du secteur Montceaux, la desserte et les autres fonctions seront concentrées sur les lisières du secteur.

Ce secteur fait l'objet d'une ZAC dont l'aménageur est Grand Paris Aménagement (GPA).

Superficie de la zone

15,78 ha

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

C. LA DÉLIMITATION DES ZONES

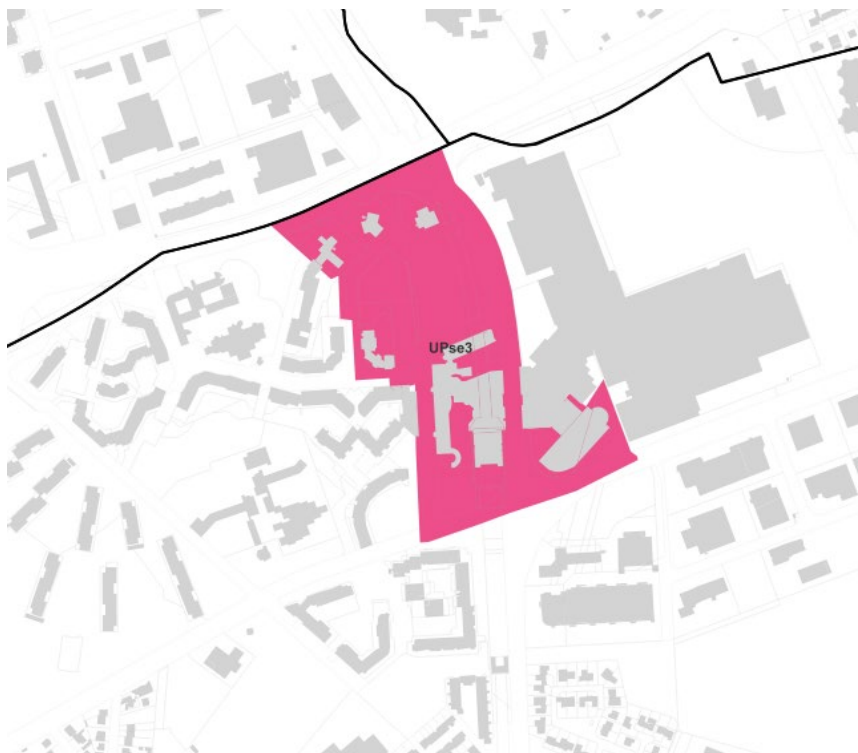
2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones de projet

UP

UP SE3

SEVRAN – MANDELA



Situé en entrée de ville, le quartier de gare de Sevrans-Beaudottes dispose d'une forte attractivité liée à la présence des galeries commerciales et des gares RER et routière mais est également constitué de grandes emprises monofonctionnelles créant des ruptures urbaines entre les quartiers.

A terme, ce quartier constituera la principale centralité urbaine, commerciale et de transports pour l'ensemble du « Grand Quartier Aulnay-Sevrans » et l'arrivée de la nouvelle gare du Grand Paris Express représente une réelle opportunité de développer un quartier avec une trame urbaine recomposée et articulée avec son environnement, des espaces publics de qualité et une mixité des programmes et des fonctions.

La requalification du quartier doit permettre de renforcer les liaisons avec les quartiers environnants et notamment l'hôpital Robert Ballanger. Le secteur est concerné par les phénomènes de dissolution du gypse qui peuvent être à l'origine de l'apparition ou de la réactivation de cavités anciennes. Vous pouvez consulter la carte de l'aléa dans le dossier « annexes informatives » du PLUi.

Superficie de la zone

6,92 ha

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

C. LA DÉLIMITATION DES ZONES

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones de projet

UP

UP VI1

VILLEPINTE – LE PARC DE LA NOUE : UN QUARTIER À RÉNOVER



Le Parc de la Noue représente la plus importante copropriété du territoire avec 757 logements et près de 2 500 habitants. Il est situé au cœur de la commune sur l'un des axes routiers structurants de la ville, la RD 115, et en prise directe avec le projet de ligne 15 en TCSP

Construite entre 1959 et 1963, sur le modèle des grands ensembles, la résidence se compose également d'un centre commercial de proximité et d'un groupe scolaire.

Le Parc de la Noue constitue aujourd'hui un parc social de fait, et justifie ainsi son intégration dans la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville.

Également, le secteur souffre d'un enclavement fort dû à sa faible accroche sur la Ville : il présente deux accès automobiles, un réseau viaire limité et une coupure urbaine forte.

L'ORCOD IN constitue ainsi l'opportunité de mettre en œuvre un projet urbain sur le quartier permettant de résoudre les dysfonctionnements urbains relevés en favorisant des aménagements qualitatifs qui amélioreront le cadre de vie et l'environnement urbain.

La zone UP délimite la Bande Ballanger dans sa partie concernée par le projet d'ORCOD IN du quartier de la Noue.

Superficie de la zone

1,9 ha

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

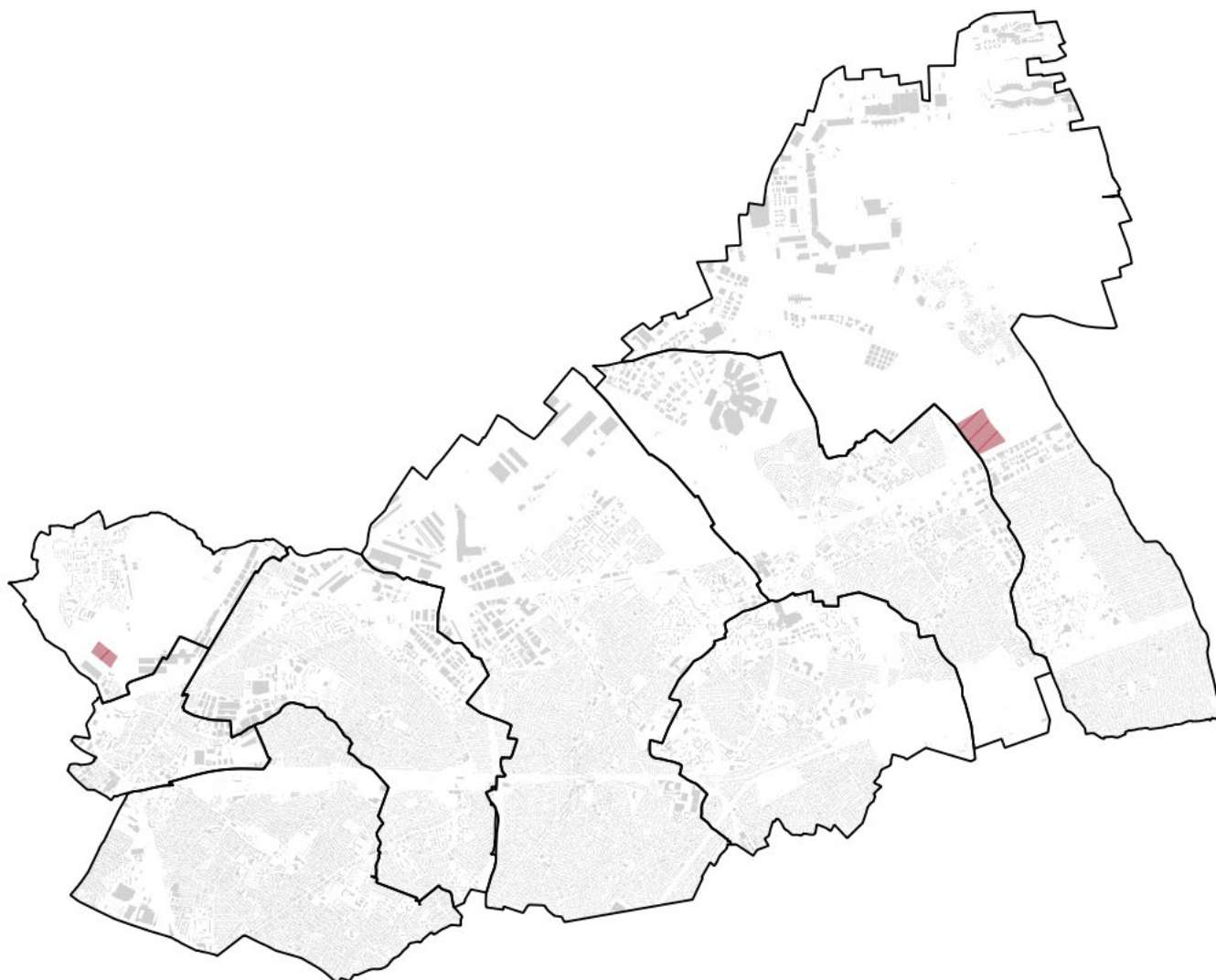
C. LA DÉLIMITATION DES ZONES

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones à Urbaniser

AU

La zone AU encadre le développement de secteurs aujourd'hui non urbanisés et dont la desserte par les réseaux est insuffisante. Elle vise deux projets de dimension supra-territoriale à savoir l'implantation du Cluster des Média à Dugny dans le cadre des Jeux Olympiques de Paris 2024 et l'implantation de la maison d'arrêt de la Seine-Saint-Denis à Tremblay en France.



Superficie de la zone	20,8 ha
-----------------------	---------

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

C. LA DÉLIMITATION DES ZONES

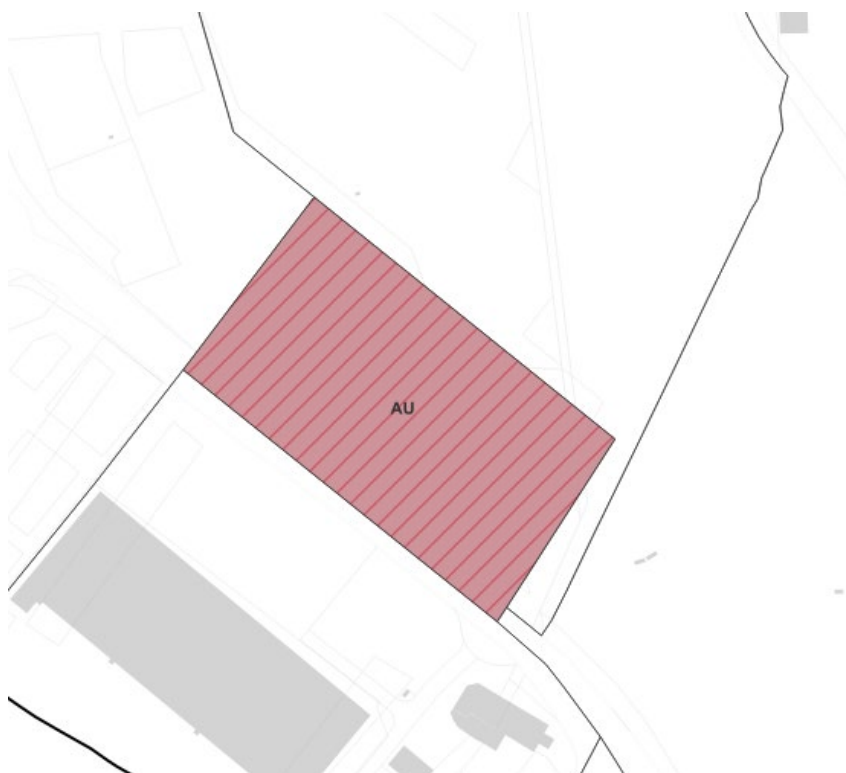
2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones à Urbaniser

AU

AU du1

DUGNY – ENTREE SUD DE DUGNY



Prenant place au sud-ouest du territoire, ce secteur bénéficie d'un positionnement stratégique au contact des franges des parcs Georges Valbon et de l'Aire des vents, du quartier de la Comète et à proximité immédiate de l'entrée de l'aéroport du Bourget.

Entrée de ville structurante en devenir, le secteur est directement concerné par l'arrivée d'une nouvelle gare, avec le déploiement de la ligne T11 : ce secteur est voué à évoluer fortement sur le long terme et ce, tant d'un point de vue fonctionnel qu'urbanistique, en témoignent les orientations du SDRIF qui prônent notamment une intensification des secteurs de gare et une valorisation des entrées de ville.

Ce périmètre de projet, qui représente une véritable opportunité pour l'ensemble du sud du territoire d'être mieux relié au reste de la commune, a toutefois la particularité de s'inscrire au sein d'un secteur exceptionnel, par la présence d'espaces de nature en milieu urbain et d'une biodiversité protégée (Natura 2000, ZNIEFF 1 et 2, EBC), rendant nécessaire la prise en compte d'enjeux environnementaux particuliers.

Superficie de la zone

4,6 ha

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

C. LA DÉLIMITATION DES ZONES

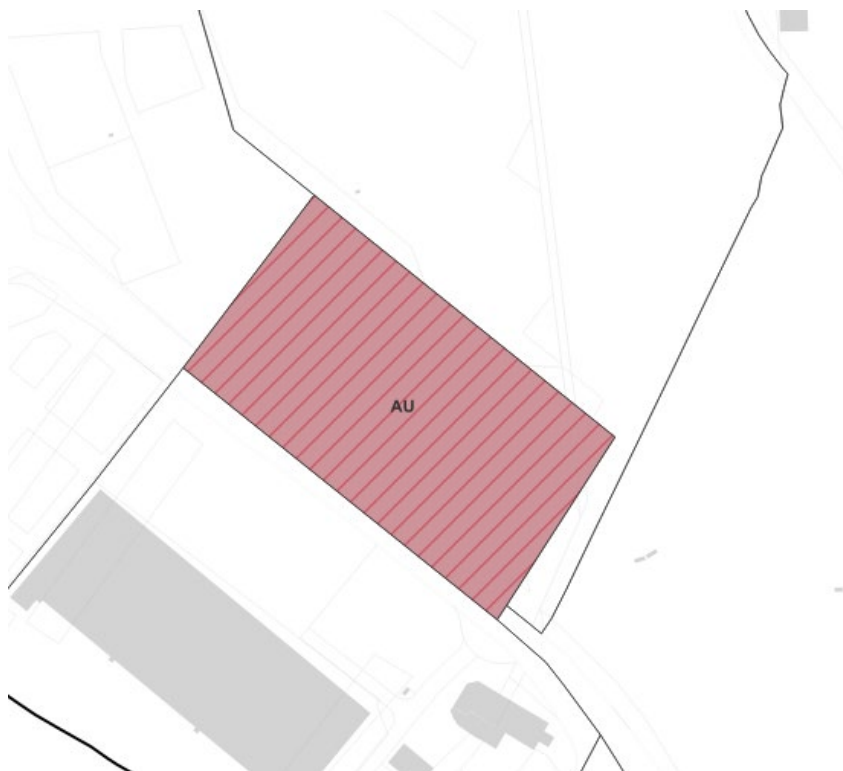
2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones à Urbaniser

AU

AU tef1

TREMBLAY-EN-FRANCE – ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIER



La zone AUtef1 est une zone à urbaniser à court terme à vocation principale destinée à l'accueil d'un établissement pénitentiaire et aux constructions, équipements et aménagements qui y sont liés.

Le site du futur établissement pénitentiaire est situé dans le prolongement de la maison d'arrêt de Villepinte en bordure de l'autoroute A104. Il représente une superficie de 15 ha sur la commune de Tremblay-en-France. Le projet consiste à proposer une implantation d'établissement en site non contraint c'est-à-dire dans une configuration standard pour un établissement de 700 places selon les critères de sécurité, sûreté et fonctionnalité. Le projet retenu prévoit la construction d'environ 43 000 m² de surface de plancher avec une hauteur maximum de R + 4 + combles.

Superficie de la zone

16,2 ha

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

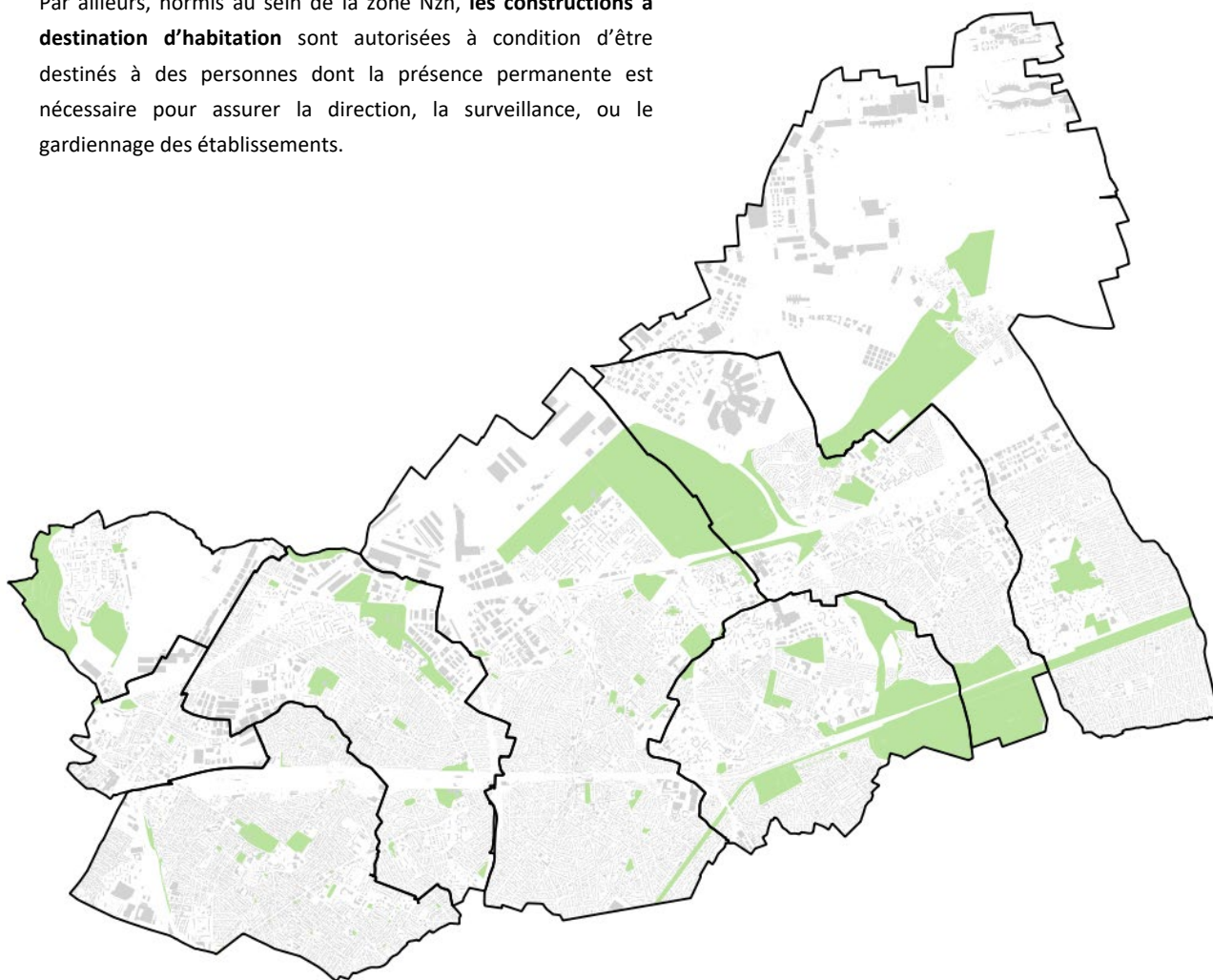
Zones Naturelles

N

La zone N regroupe les grands espaces naturels du territoire. Ces espaces ont vocation à n'accueillir aucune installation ou construction non directement liées à ces objectifs et, dans tous les cas, l'implantation de celles-ci est encadrée strictement par le règlement. Elle comprend des sous-secteurs qui délimitent les parcs et espaces verts urbains, berges du canal de l'Ourcq, espaces sportifs de loisirs non bâtis (NI), les cimetières (Nc), les espaces cultivés (Na) les zones humides avérées (Nzh), les berges du canal de l'Ourcq (No) et les secteurs mêlant agriculture urbaine et loisirs (Nla).

Au titre de dispositions de l'article R151-35 du Code de l'urbanisme, dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site. Au sein du parc de la Poudrerie, le Musée des Poudres et du Pavillon d'Autriche fait l'objet de ce dispositif (justification page suivante) qui autorise les changements de destination vers hôtel, autre hébergement touristique, centre de congrès et restauration.

Par ailleurs, hormis au sein de la zone Nzh, **les constructions à destination d'habitation** sont autorisées à condition d'être destinés à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, ou le gardiennage des établissements.



Superficie de la zone	918 ha
-----------------------	--------

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

C. LA DÉLIMITATION DES ZONES

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones Naturelles

N

Le site dénommé « Parc de la Poudrerie » a été retenu dans le cadre de la troisième édition de l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris ». Celui-ci s'est imposé comme le plus grand concours d'architecture et d'urbanisme d'Europe. La troisième édition initiée en 2022, ayant pour thématique la mutation de bâtis existants, s'inscrit dans la continuité des deux précédents concours, mais aussi dans la dynamique du plan de relance métropolitain et du Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE).



Le site se situe à cheval sur les communes de Livry Gargan et de Sevrans. Il est bordé au Nord par le Parc forestier national de la Poudrerie, dans lequel il s'insère, et au Sud par de l'habitat pavillonnaire, dont la cité jardin Poudrerie. Propriété de l'Etat, il représente une surface globale de 26 500 m² qui se décompose en deux parties non contiguës : le Musée des Poudres et le Pavillon d'Autriche d'une part, les pavillons des contremaitres d'autre part.

Pour la partie du Musée des Poudres et du Pavillon d'Autriche, situé notamment sur la commune de Sevrans, les intentions programmatiques actuellement retenues visent à proposer un lieu tourné vers l'hôtellerie, les loisirs, la culture, l'enseignement et la formation. Ces intentions amènent à permettre au sein du PLUi, en complément des destinations déjà autorisées en zone N, le changement de destination des bâtiments existants strictement identifiés au plan vers :

- Hôtellerie (hôtel et autre hébergement touristique)
- Centre de congrès
- Restauration

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

C. LA DÉLIMITATION DES ZONES

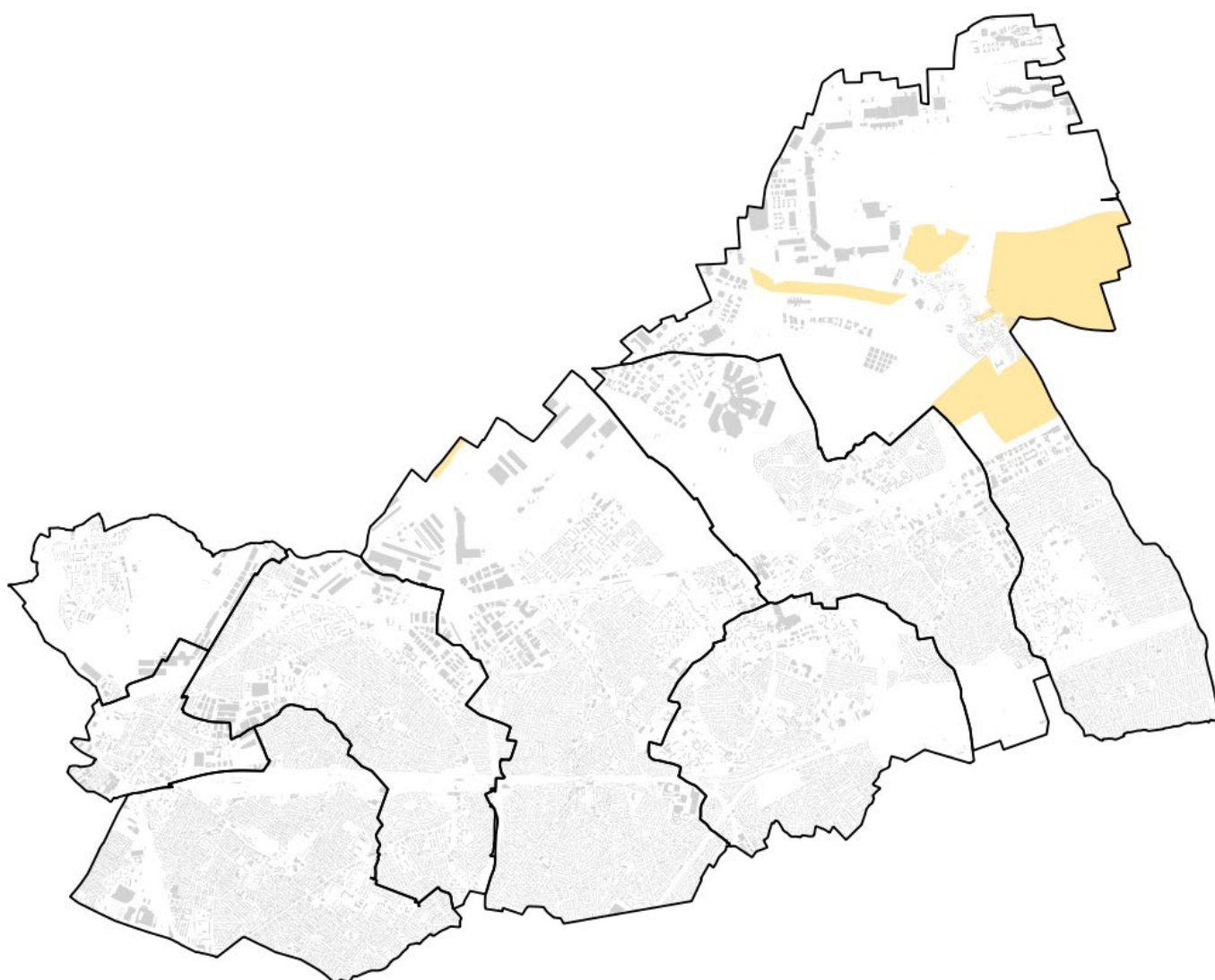
2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones agricoles

A

Les derniers grands espaces agricoles du territoire sont classés en zone agricole (A). Cette zone permet de garantir le maintien de ces espaces agricole en interdisant toute construction en dehors des exploitations agricoles. Seul le logement des agriculteurs est autorisé mais très encadré :

« Dans la limite **d'une seule construction** par unité d'exploitation et d'une Surface de Plancher (SDP) maximum de **250 m²**, sous réserve de l'existence légale d'au moins un bâtiment technique soumis à autorisation de construire dans un rayon de 30m maximum par rapport au lieu projeté pour édifier cette construction. Les **extensions** des constructions existantes dans la limite de **30% de la SDP existante** et que la surface de plancher globale (extension comprise) n'excède pas 250m² »



Superficie de la zone	314,7 ha
-----------------------	----------

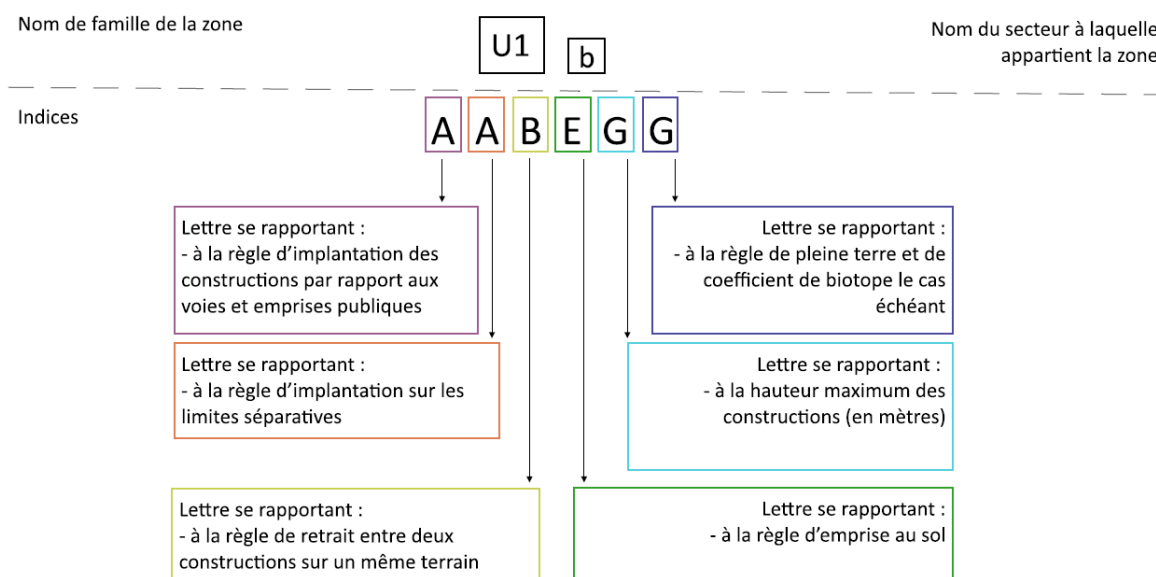
III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

D. LA PRISE EN COMPTE DES PARTICULARITÉS DU TERRITOIRE ET LE SYSTÈME DES « INDICES »

LE FONCTIONNEMENT DU SYSTÈME D'INDICES

Au regard de la diversité des tissus urbains, des particularités du territoire, l'élaboration du dispositif réglementaire s'est appuyée sur une méthode permettant à la fois une finesse du zonage et du règlement adaptée à chaque tissu urbain, ainsi que sur une gestion intégrée et rationalisée du règlement. Une nomenclature a ainsi été apposée à chaque secteur du zonage des zones U et de la zone N (hors zones de projet UP) :

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



La dénomination de chacun des secteurs identifiés au plan de zonage est donc issue d'une combinaison de plusieurs règles, établie à partir d'une typologie de tissus urbains visant à :

- tenir compte de la vocation dominante de chacun des secteurs
- prendre en compte la finesse des écritures réglementaires issues des PLU tout en tendant vers une harmonisation réglementaire à l'échelle du territoire
- respecter les spécificités des tissus urbains
- conforter les caractéristiques morphologiques existantes : implantations, densités, hauteurs, etc.

Des dispositions transversales et spécifiques aux différentes zones sont inscrites au début de chaque type de règle.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

D. LA PRISE EN COMPTE DES PARTICULARITÉS DU TERRITOIRE ET LE SYSTÈME DES « INDICES »

EXTRAIT DES TABLEAUX D'INDICES

Indices n°5 : Hauteurs (ex-article 10)

Nom	Règle
H	Dans une bande de constructibilité de 20 mètres comptée à partir de l'alignement : La hauteur des constructions est limitée à : • 6 mètres à l'égout • 9 mètres au faîtage • R+1+C Au-delà de la bande de 20 mètres par rapport à l'alignement : Seuls les abris de jardin d'une emprise au sol maximale de 10 m² et d'une hauteur maximale de 2 m à la gouttière et 3,5 m au faîtage sont autorisées, à condition de respecter les autres articles du présent règlement.
I	La hauteur des constructions est limitée à : • 7 mètres à l'égout • 11 mètres au faîtage • R+1+C
J	La hauteur des constructions est limitée à : • 7 mètres à l'acrotère • 10 mètres au faîtage • R+1+c
K	La hauteur des constructions est limitée à : • 9 mètres à l'acrotère • 12 mètres au faîtage • R+2+A ou C

IV. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES COMMUNALES

IV - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES COMMUNALES

EXTRAIT DES TABLEAUX D'INDICES

LEXIQUE

Commune(s) concernée(s)	Dispositions particulières	Justifications
Dugny	Une annexe est une construction secondaire (réserves, celliers, remises, abris de jardin...), qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Hormis sur la commune de Dugny, elle ne doit pas être contiguë à la construction principale.	Compte tenu des emprises parcellaires, les annexes pourront être contiguës à la construction principale afin de laisser des volumes uniformes pour les espaces extérieurs. Leur architecture sera en harmonie avec celle de la construction principale et devra se distinguer de cette dernière par un accès unique depuis l'extérieur.
Dugny	Les annexes ne sont pas incluses dans cette notion de construction ou bâtiment principal. Il s'agit des bâtiments non contigus (hormis sur la commune de Dugny à condition de ne pas présenter d'accès depuis la construction ou le bâtiment principal) et non destinés à l'habitation.	Compte tenu des emprises parcellaires, les annexes pourront être contiguës à la construction principale afin de laisser des volumes uniformes pour les espaces extérieurs. Leur architecture sera en harmonie avec celle de la construction principale et devra se distinguer de cette dernière par un accès unique depuis l'extérieur.
Dugny	Emprise au sol : Sur la commune de Dugny uniquement : • Les ornements tels que les éléments de modénature et les éléments architecturaux, • Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements dans la limite de 30 cm, • Les ouvrages totalement enterrés, • Les ouvrages de faible emprise tels que les oriels cheminées, corniches, balcons et toutes saillies de moins de 30 cm de profondeur, les dispositifs pour personnes à mobilité réduite (PMR) dans la limite de 30 cm, • Les éléments techniques de production d'énergie renouvelable ou d'isolation thermique installé sur le bâtiment	La commune de Dugny entend rester une définition stricte de l'emprise au sol afin de mieux encadrer le développement des constructions, là où les autres communes souhaitent une souplesse d'application pour ne pas bloquer les projets.
Dugny	Pour les façades en vis-à-vis des voies et emprises publiques : Ne sont pas pris en compte dans les calculs de recul, les ouvrages de faible emprise tels que les débords de toit, oriel, corniche et motifs de façade. Pour les autres façades : Ne sont pas pris en compte dans les calculs de retrait à l'exception de tout élément créant des vues : les ouvrages de faible emprise tels que les débords de toit, corniche et motifs de façade.	La commune de Dugny ne souhaite pas intégrer de la souplesse concernant le calcul des recul et retrait en intégrant certaines saillies importantes au mode de calcul.

IV - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES COMMUNALES

EXTRAIT DES TABLEAUX D'INDICES

LEXIQUE

Commune(s) concernée(s)	Dispositions particulières	Justifications
Drancy	Un terrain d'angle est concerné principalement par des limites séparatives latérales aboutissant à une voie. <i>Sur la commune de Drancy, une des deux limites séparatives sera considérée comme une limite de fond de parcelle.</i>	Ce souhait répond à la volonté de la ville de toujours pouvoir disposer d'une limite séparative en fond de parcelle avec les règles qui en découlent.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES ÉCRITES

Commune(s) concernée(s)	Dispositions particulières	Justifications
Drancy	Place de stationnement pour la sous-destination restauration : Sur la commune de Drancy : • <i>1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher jusqu'à 90 m²</i>	Ce souhait répond notamment à la volonté de limiter la prolifération de commerce de restaurations rapides. En outre, il permettra de ne pas venir encombrer davantage les voies publiques déjà saturées selon les secteurs.

IV - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES COMMUNALES

EXTRAIT DES TABLEAUX D'INDICES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES GRAPHIQUES

Commune(s) concernée(s)	Dispositions particulières	Justifications
Blanc-Mesnil	Bâti ou ensemble bâti à protéger (L151-19) : Les extensions sont admises dans la limite de 15 % de surface de plancher supplémentaire ou 30 m², à l'exception du Blanc-Mesnil où elles sont admises dans la limite de 15 % de surface de plancher supplémentaire sans dépasser 30 m².	Le Blanc Mesnil souhaite limiter plus fortement les possibilités de transformations de bâti qui touchent des éléments repérés, dans un contexte de forte pressions immobilière, afin de mieux les protéger.
Le Bourget	Secteur de règle de stationnement particulières : Au sein des secteurs identifiés sur le document graphique, il ne sera pas demandé plus de 0,5 place par logement social.	Le montage de l'opération du nouveau Centre Culturel du Bourget nécessite pour garantir sa réussite au moins 50 places de stationnement. Le centre est voulu comme un lieu culturel mais aussi de spectacles locaux, scolaires mais également un lieu permettant aux associations bourgetines et des villes limitrophes de trouver un outil de travail et de présentation de leurs travaux. La mixité de programmation dans le cadre de cette opération présente également la réalisation de 60 logements type LLI au-dessus dudit centre. La configuration du site ne permet pas techniquement de creuser plus de 3 niveaux de sous-sols de stationnements, d'environ 28 places pour chaque. Dans ces conditions, et compte tenu de la proximité du RER et des deux stations en constructions, il est nécessaire de permettre de ne réaliser que 0,5 places de stationnement par logement et ainsi offrir un nombre de stationnement plus conséquent au centre culturel

IV - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES COMMUNALES

EXTRAIT DES TABLEAUX D'INDICES

RÈGLEMENT DES ZONES

Zone U1

Commune(s) concernée(s)	Dispositions particulières	Justifications
Blanc-Mesnil	La division de logements dans une construction existante sous réserve que la surface respective de chaque logement créé soit au minimum de 80 m² de surface de plancher (150 m² sur la commune du Blanc Mesnil) (au titre de l'article L151-14 du Code de l'urbanisme) ;	Le Blanc-Mesnil fait face à de nombreuses divisions de logements dans le pavillonnaire et souhaite disposer d'une règle plus stricte visant à interdire toute division supplémentaire.
Blanc-Mesnil	Hormis sur la commune du Blanc Mesnil , les constructions de 2 logements ou plus à condition de ne pas comporter un cumul supérieur à 50% de logements de type 1 pièce et 2 pièces (au titre de l'article L151-14 du Code de l'urbanisme)	Le Blanc-Mesnil fait face à de nombreuses divisions de logements dans le pavillonnaire et ne souhaite pas encourager la division de logement supplémentaire avec ce dispositif.
Blanc-Mesnil	A l'exception de la commune du Blanc-Mesnil, au-delà de cette bande est interdit tout changement de destination des constructions à l'exception : - D'un changement de destination vers équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception des sous-destinations lieux de cultes et autres équipements recevant du public - D'un changement de destination depuis une sous-destination d'industrie ou d'artisanat et commerce de détail vers une destination autorisée dans la zone.	Le Blanc-Mesnil ne souhaite pas interdire tout changement de destinations pour des constructions existantes afin de favoriser la disparition progressive des destinations non souhaitées et potentiellement nuisant au sein de la zone pavillonnaire.
Drancy	Les linéaires de façade sur rue et en limite séparative sont limités à 15 mètres (20 mètres sur la commune de Drancy) maximum pour les constructions à destination de logement (hors annexes).	La densité particulière du tissu pavillonnaire de Drancy impose une souplesse supplémentaire quant au gabarit des constructions autorisées.
Drancy	Hormis sur la commune de Drancy , en cas de construction implantée en limite séparative sur l'un ou l'autre des terrains contigus, l'implantation sur la limite séparative latérale doit privilégier l'accolement de la construction (hors annexes) existante.	Le tissu pavillonnaire existant sur Drancy est majoritairement composé de bâtiments accolés aux limites de propriété. Afin de préserver cette harmonie urbaine et architecturale, il est souhaité ne pas contraindre l'implantation des constructions sur le secteur pavillonnaire drancéen.

IV - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES COMMUNALES

EXTRAIT DES TABLEAUX D'INDICES

RÈGLEMENT DES ZONES

Zone U1

Commune(s) concernée(s)	Dispositions particulières	Justifications
Dugny	Hormis sur la commune de Dugny, les annexes devront être implantées en retrait d'1 mètre minimum de la construction principale	Compte tenu des emprises parcellaires, les annexes pourront être contiguës à la construction principale afin de laisser des volumes uniformes pour les espaces extérieurs. Leur architecture sera en harmonie avec celle de la construction principale et devra se distinguer de cette dernière par un accès unique depuis l'extérieur.
Drancy	L'emprise au sol maximale des constructions à sous destination de logement par bâtiment isolé ne pourra excéder 200 m². A Drancy, dès lors que l'opération comporte 100% de logement sociaux, l'emprise au sol maximale des constructions à sous destination de logement par bâtiment isolé ne pourra excéder 300 m².	Drancy souhaite favoriser le développement d'une offre de logements sociaux y compris en zone U1, tout en respectant la typologie urbaine de ces quartiers.
Dugny	Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre à développement équivalent. A Dugny, Tout arbre abattu devra être remplacé par deux arbres à développement équivalent.	Considérant l'échelle de temps long pour l'évolution d'un arbre à haute tige et afin de contribuer aux îlots de fraîcheur dans un contexte de réchauffement climatique, chaque arbre abattu sera remplacé par 2 de hautes tiges et de développement équivalent. La ville de DUGNY engagée dans la Charte Métropole Nature se veut moteur des actions luttant contre les menaces qui pèsent sur la biodiversité et agit pour la résilience du territoire. Ses actions passent par la préservation du patrimoine naturel, l'évitement de toute action dommageable à la nature.

Zone U2

Commune(s) concernée(s)	Dispositions particulières	Justifications
Dugny	Hormis sur la commune de Dugny, les annexes devront être implantées en retrait d'1 mètre minimum de la construction principale	Compte tenu des emprises parcellaires, les annexes pourront être contiguës à la construction principale afin de laisser des volumes uniformes pour les espaces extérieurs. Leur architecture sera en harmonie avec celle de la construction principale et devra se distinguer de cette dernière par un accès unique depuis l'extérieur.
Drancy	Pour les constructions principales existantes à la date d'approbation du présent règlement (XX/XX/XXXX) ne respectant pas les règles du présent article sont autorisés : • Une extension maximum de 20 m² d'emprise au sol sous réserve qu'elle s'opère dans le prolongement d'au moins un mur existant et hors annexes, sous réserve du respect des autres articles du présent règlement. • Leur surélévation ou leur aménagement. A Drancy, sous réserve que celle-ci concerne des locaux techniques, une trémie d'ascenseur, un parking ou un escalier et hors annexes, sous réserve du respect des autres articles du présent règlement.	Drancy ne souhaite pas voir le développement de surface de plancher à destination de logement pour des bâtiments collectifs qui dépassent déjà l'emprise au sol autorisée.

IV - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES COMMUNALES

EXTRAIT DES TABLEAUX D'INDICES

RÈGLEMENT DES ZONES

Zone U2

Commune(s) concernée(s)	Dispositions particulières	Justifications
Drancy	Nonobstant les dispositions des indices suivants, dans une bande de 10 mètres comptée perpendiculairement à la limite de la zone U1, la hauteur des constructions est limitée à la hauteur maximum autorisée dans cette même zone U1 (ou la hauteur au faîtage) augmentée de 3 mètres . Toutefois, à Drancy, la hauteur de l'indice s'applique dans les 15 premiers mètres compté perpendiculairement depuis l'alignement des voies.	Drancy souhaite conserver une constructibilité le long des principaux axes dans un objectif de renouvellement urbain.
Dugny	Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre à développement équivalent. A Dugny, Tout arbre abattu devra être remplacé par deux arbres à développement équivalent.	Considérant l'échelle de temps long pour l'évolution d'un arbre à haute tige et afin de contribuer aux îlots de fraîcheur dans un contexte de réchauffement climatique, chaque arbre abattu sera remplacé par 2 de hautes tiges et de développement équivalent. La ville de DUGNY engagée dans la Charte Métropole Nature se veut moteur des actions luttant contre les menaces qui pèsent sur la biodiversité et agit pour la résilience du territoire. Ses actions passent par la préservation du patrimoine naturel, l'évitement de toute action dommageable à la nature.

Zone U3

Commune(s) concernée(s)	Dispositions particulières	Justifications
Dugny	Hormis sur la commune de Dugny , les annexes devront être implantées en retrait d'1 mètre minimum de la construction principale.	Compte tenu des emprises parcellaires, les annexes pourront être contiguës à la construction principale afin de laisser des volumes uniformes pour les espaces extérieurs. Leur architecture sera en harmonie avec celle de la construction principale et devra se distinguer de cette dernière par un accès unique depuis l'extérieur.
Dugny	Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre à développement équivalent. A Dugny, Tout arbre abattu devra être remplacé par deux arbres à développement équivalent.	Considérant l'échelle de temps long pour l'évolution d'un arbre à haute tige et afin de contribuer aux îlots de fraîcheur dans un contexte de réchauffement climatique, chaque arbre abattu sera remplacé par 2 de hautes tiges et de développement équivalent. La ville de DUGNY engagée dans la Charte Métropole Nature se veut moteur des actions luttant contre les menaces qui pèsent sur la biodiversité et agit pour la résilience du territoire. Ses actions passent par la préservation du patrimoine naturel, l'évitement de toute action dommageable à la nature.

IV - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES COMMUNALES

EXTRAIT DES TABLEAUX D'INDICES

RÈGLEMENT DES ZONES

Zone U6

Commune(s) concernée(s)	Dispositions particulières	Justifications
Dugny	Hormis sur la commune de Dugny, les annexes devront être implantées en retrait d'1 mètre minimum de la construction principale.	Compte tenu des emprises parcellaires, les annexes pourront être contiguës à la construction principale afin de laisser des volumes uniformes pour les espaces extérieurs. Leur architecture sera en harmonie avec celle de la construction principale et devra se distinguer de cette dernière par un accès unique depuis l'extérieur.
Dugny	Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre à développement équivalent. A Dugny, Tout arbre abattu devra être remplacé par deux arbres à développement équivalent.	Considérant l'échelle de temps long pour l'évolution d'un arbre à haute tige et afin de contribuer aux îlots de fraîcheur dans un contexte de réchauffement climatique, chaque arbre abattu sera remplacé par 2 de hautes tiges et de développement équivalent. La ville de DUGNY engagée dans la Charte Métropole Nature se veut moteur des actions luttant contre les menaces qui pèsent sur la biodiversité et agit pour la résilience du territoire. Ses actions passent par la préservation du patrimoine naturel, l'évitement de toute action dommageable à la nature.

Zone U7

Commune(s) concernée(s)	Dispositions particulières	Justifications
Dugny	Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre à développement équivalent. A Dugny, Tout arbre abattu devra être remplacé par deux arbres à développement équivalent.	Considérant l'échelle de temps long pour l'évolution d'un arbre à haute tige et afin de contribuer aux îlots de fraîcheur dans un contexte de réchauffement climatique, chaque arbre abattu sera remplacé par 2 de hautes tiges et de développement équivalent. La ville de DUGNY engagée dans la Charte Métropole Nature se veut moteur des actions luttant contre les menaces qui pèsent sur la biodiversité et agit pour la résilience du territoire. Ses actions passent par la préservation du patrimoine naturel, l'évitement de toute action dommageable à la nature.

IV - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES COMMUNALES

EXTRAIT DES TABLEAUX D'INDICES

RÈGLEMENT DES ZONES

Zone N

Commune(s) concernée(s)	Dispositions particulières	Justifications
Dugny	Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre à développement équivalent. A Dugny, Tout arbre abattu devra être remplacé par deux arbres à développement équivalent.	Considérant l'échelle de temps long pour l'évolution d'un arbre à haute tige et afin de contribuer aux îlots de fraîcheur dans un contexte de réchauffement climatique, chaque arbre abattu sera remplacé par 2 de hautes tiges et de développement équivalent. La ville de DUGNY engagée dans la Charte Métropole Nature se veut moteur des actions luttant contre les menaces qui pèsent sur la biodiversité et agit pour la résilience du territoire. Ses actions passent par la préservation du patrimoine naturel, l'évitement de toute action dommageable à la nature.