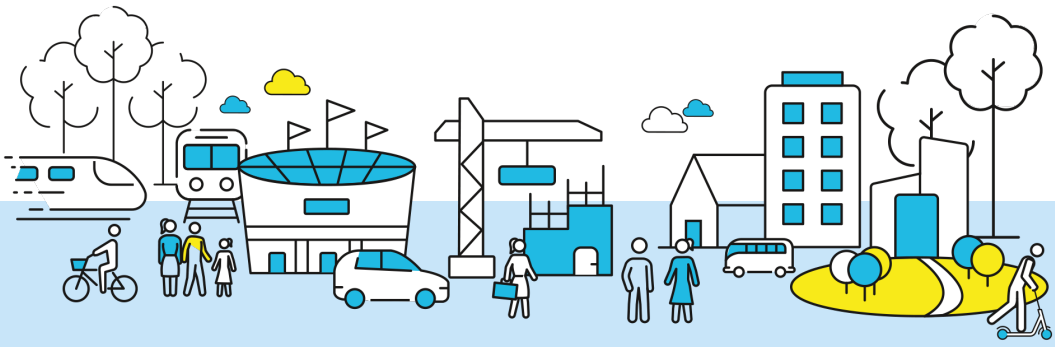
PARIS TERRES D'ENVOL
Aulnay-sous-Bois / Drancy / Dugny / Le Blanc-Mesnil
Le Bourget / Sevran / Tremblay-en-France / Villepinte

PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

2. Rapport de présentation

4.1 Evaluation environnementale

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



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

SOMMAIRE

1. PREAMBULE 5

1.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 5
1.2. CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 6
1.3. LES PRINCIPES DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 7

2. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 8

2.1. SYNTHESE DES CARACTERISTIQUES DE L'ENVIRONNEMENT 8
2.1.1. L'environnement physique 8
2.1.2. Biodiversité et trames écologiques 10
2.1.3. Risques 14
2.1.4. Pollutions et nuisances 17
2.1.5. Gestion des ressources 20
2.1.6. Paysages et patrimoine 26
2.2. IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET CARACTERISATION DES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES 28

3. METHODE UTILISEE AU COURS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 34

3.1. PRINCIPE DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE LA REVISION DU PLU 34
3.2. REALISATION D'UNE ETUDE SPECIFIQUE DE TERRAIN RELATIVE A LA TRAME VERTE (EIE) 35
3.3. DEFINITION DU SCENARIO AU FIL DE L'EAU 37
3.4. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION VIS-A-VIS DES DOCUMENTS CADRES 37
3.5. DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE APPLIQUEE AUX DIFFERENTES PIECES DU DOCUMENT DE PLUI 39
3.6. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET D'ELABORATION 41
3.6.1. Définition du niveau d'enjeu des sites en évolution 41
3.6.2. Définition des incidences 44

4. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 45

4.1. SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE ENVIRONNEMENTAL (SDRIF-E) 46
4.2. LE SCOT DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS 50
4.2. PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL PARIS TERRES D'ENVOL (PCAET) 57
4.3. PLAN LOCAL DE MOBILITE PARIS TERRES D'ENVOL 59
4.4. SDAGE SEINE NORMANDIE 60

5. EVOLUTION PROSPECTIVE DU TERRITOIRE ET STRATEGIE ADOPTEE 63

5.1. SCENARIO AU FIL DE L'EAU (EVOLUTION SANS MISE EN ŒUVRE DU PLUI) 63
5.2. SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES ENVISAGEES POUR LE TERRITOIRE 67
5.2.1. Présentation des scénarios démographiques de substitution : 67
5.2.1. Scénarios de substitution dans les choix du PLUi : 69

6. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 70

6.1. ANALYSE DU PROJET POLITIQUE (PADD) PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE 70
6.1.1. Milieu physique - Changement climatique 71
6.1.2. Paysages et patrimoine 73
6.1.3. Milieux naturels et biodiversité 75
6.1.4. Pollutions et nuisances 77
6.1.6. Gestion des ressources 80
6.1.7. Risques naturels et technologiques 83
6.2. ANALYSE DES OAP THEMATIQUES 86
6.2.1. OAP Environnement 86
6.2.1. OAP Développement économique 88
6.2.1. OAP Mobilités 89
6.2.1. OAP Habitat 90

6.4. ANALYSE DE L'IMPACT DES SECTEURS EN EVOLUTION SUR LE TERRITOIRE PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE : 92
6.4.1. Prise en compte de l'environnement à l'échelle des secteurs de projet 92
6.4.2. Synthèse de l'analyse des secteurs de projet 270
6.4.3. Synthèse des incidences résiduelles cumulées positives et négatives 273

7. INCIDENCES DU PLAN SUR LE RESEAU NATURA 2000 276

7.1. DESCRIPTION DES SITES PRESENTS SUR LE TERRITOIRE 277
7.1.1. ZPS « Sites de Seine-Saint-Denis » FR1112013 277
7.2. DESCRIPTION DES SITES A MOINS DE 20 KILOMETRES DU TERRITOIRE 278
7.2.1. ZPS « Boucles de la Marne » FR1112003 278
7.2.2. ZPS « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » FR2212005 278
7.2.3. ZSC « Bois de Vaires-sur-Marne » FR1100819 279
7.3. INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000 280
7.3.1. Incidences directes 280
7.3.2. Incidences indirectes 280
7.4. CONCLUSION 280

8. CONCLUSION DES INCIDENCES DU PLUI 281

9. INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 283

10. ANNEXES 287

10.1. CARTOGRAPHIES D'ANALYSE DES DIFFERENTS SECTEURS D'OAP 287

TABLE DES ILLUSTRATIONS

FIGURE 1 CARTE METROPOLE DU GRAND PARIS (SOURCE : EPT PARIS TERRES D'ENVOL) 5
FIGURE 2.TOPOGRAPHIE DU TERRITOIRE (SOURCE : EIE) 8
FIGURE 3.GEOLOGIE DU TERRITOIRE (SOURCE : EIE) 8
FIGURE 4 MILIEUX PARTICIPANT A LA TRAME VERTE (SOURCE : EIE) 10
FIGURE 5 MILIEUX PARTICIPANT A LA TRAME BLEUE (SOURCE : EIE) 10
FIGURE 6 SITES NATURA 2000 (SOURCE : EIE) 10
FIGURE 7 ZNIEFF (SOURCE : EIE) 11
FIGURE 8 ENS (SOURCE : EIE) 11
FIGURE 9 PRIF (SOURCE : EIE) 11
FIGURE 10 SYNTHESE DES RISQUES NATURELS (SOURCE : EIE) 14
FIGURE 11 ACTIVITES INDUSTRIELLES (SOURCE : EIE) 15
FIGURE 12 GARE DE TRIAGE DE DRANCY (SOURCE : EIE) 15
FIGURE 13 VOIES FERREES ET ROUTES (SOURCE : EIE) 15
FIGURE 14 BRUIT CUMULE EN JOURNEE SUR L'EPT (SOURCE : EIE) 17
FIGURE 15 SITES BASIAS IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE (SOURCE : EIE) 17
FIGURE 16 VULNERABILITE AUX ICU (SOURCE : EIE) 17
FIGURE 17 SYNTHESE DES NUISANCES SUR LE TERRITOIRE (SOURCE : EIE) 18
FIGURE 18 CONSOMMATIONS ENERGETIQUES PAR POSTE (SOURCE : EIE) 20
FIGURE 19 RESEAUX DE CHALEUR (SOURCE : EIE) 20
FIGURE 20 POTENTIEL DE PRODUCTION GEOTHERMIQUE (SOURCE : EIE) 20
FIGURE 21 MODE DE TRAITEMENT DES DECHETS ISSUS DE DECHETTERIES (SOURCE : EIE) 22
FIGURE 22 EVOLUTION DU RATIO DE DMA EN KG.HAB.AN (SOURCE : EIE) 22
FIGURE 23 EVOLUTION DES TONNAGES (SOURCE : EIE) 22
FIGURE 24 RESEAU HYDROGRAPHIQUE (SOURCE : EIE) 24
FIGURE 25 VULNERABILITE DES NAPPES (SOURCE : EIE) 24
FIGURE 26 CARTOGRAPHIE D'ENJEUX DE LA TVB (SOURCE : EIE) 36
FIGURE 27. RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LA MGP (SOURCE : SCOT DE LA MGP) 37
FIGURE 28. UNITES PAYSAGERES DE LA PLAINE DE FRANCE (SOURCE : ATLAS DES PAYSAGES DE LA SEINE-SAINT-DENIS) 65
FIGURE 29 PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES (SOURCE : RAPPORT DE PRESENTATION - JUSTIFICATION DES CHOIX) 68
FIGURE 30 NOMBRE DE LOGEMENTS A PRODUIRE EN FONCTION DU SCENARIO (SOURCE : RAPPORT DE PRESENTATION - JUSTIFICATION DES CHOIX) 68
FIGURE 31 IDENTIFICATION DES SECTEURS DE PROJET (AVEC OAP EMILE DAMBEL MISE EN AVANT) (SOURCE : OAP SECTORIELLES) . 92

1. PREAMBULE

Le présent dossier d'évaluation environnementale concerne le projet de **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'EPT Paris Terres d'Envol.** Le territoire est situé dans le département de la Seine-Saint-Denis au nord-est de la Métropole du Grand Paris.

Figure 1 Carte Métropole du Grand Paris (Source : EPT Paris Terres d'Envol)

1.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les Plans Locaux d'Urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article L. 104-1 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche favorisant l'intégration des enjeux environnementaux au sein des documents d'urbanisme.

Le présent document vise à retranscrire cette démarche et à exprimer la manière dont ont été pris en compte les enjeux environnementaux lors de la constitution du document d'urbanisme.

1.2. CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le contenu du dossier d'évaluation environnementale est conforme à l'article R.104-18 du code de l'environnement et comprend ainsi :

- *Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*
- *Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;*
- *Une analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement (santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages) ;*
- *Une analyse des problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;*
- *L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;*
- *La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;*
- *La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*
- *Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

1.3. LES PRINCIPES DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Plusieurs principes guident le processus d'élaboration du PLUi afin de permettre à l'évaluation environnementale d'assurer la prise en compte de l'environnement au sein du document d'urbanisme en garantissant un accompagnement de la maîtrise d'ouvrage tout au long du processus d'élaboration.

> **Une démarche itérative**

La démarche itérative vise à **questionner le projet de territoire** au regard des enjeux environnementaux, au fur et à mesure qu'il se précise, et permet de faire évoluer le document au cours des différentes phases, notamment en amont des arbitrages politiques finaux.

La démarche itérative fait de l'évaluation environnementale un outil d'aide à la décision permettant de réinterroger le projet à chaque étape clé.

> **Une démarche proportionnée**

La précision et l'exhaustivité de l'évaluation environnementale doivent être **adaptées à la nature, à l'ampleur et au niveau de précision des orientations et dispositions évaluées ainsi qu'à la sensibilité du territoire aux enjeux environnementaux.**

L'analyse doit également prendre en considération, mais sans s'y substituer, les évaluations réalisées en amont (dans le cadre des documents supra) et en aval (dans le cadre des projets) afin de construire un cadre réglementaire pertinent pour les aménagements urbains.

Le niveau de précision de l'évaluation environnementale peut s'affiner au fur et à mesure que le contenu du document d'urbanisme se précise dans un **principe d'amélioration continue**.

> **Une démarche transversale, rétrospective et prospective**

L'évaluation environnementale s'inscrit dans une **démarche transversale** consistant à identifier les interactions entre les différentes composantes environnementales afin de valoriser les synergies d'action possibles et d'anticiper les potentielles contradictions.

Elle comprend une **dimension rétrospective** au regard de la mise en œuvre des documents d'urbanisme antérieurs, de l'historique du territoire et des pressions correspondantes. Cette dimension est retranscrite à travers une analyse des dynamiques de milieu physique, humain et paysager du territoire afin de traduire les tendances à plus ou moins long terme.

Elle intègre une **réflexion prospective** visant à anticiper les tendances de l'évolution du territoire et aider à construire une stratégie pour son avenir. Cette réflexion se traduit par l'anticipation d'un scénario au fil de l'eau et de scénarii prospectifs.

> **Une démarche territorialisée**

La démarche territorialisée consiste à contextualiser l'étude environnementale en fonction des différentes composantes du territoire et de leur échelle d'appréciation.

Elle vise, au-delà du périmètre d'application du document d'urbanisme, à considérer l'interaction entre les différents territoires. Elle implique une **analyse multiscalaire** à travers laquelle le choix de l'échelle doit se référer à l'objet étudié, aux outils de planification mobilisés et aux incidences concernées.

2. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. SYNTHESE DES CARACTERISTIQUES DE L'ENVIRONNEMENT

2.1.1. L'environnement physique

2.1.1.1. Caractéristiques de l'environnement physique

- **Topographie**

Sur le territoire de Paris Terres d'Envol, les altitudes varient de valeurs inférieures à 30 mètres à l'ouest à plus de 100 mètres au nord-est. Le relief est peu marqué, avec les pentes les plus importantes identifiées au nord d'Aulnay-sous-Bois, de Villepinte et de Tremblay-en-France.
Localement, ce relief est marqué par la présence de cours d'eaux

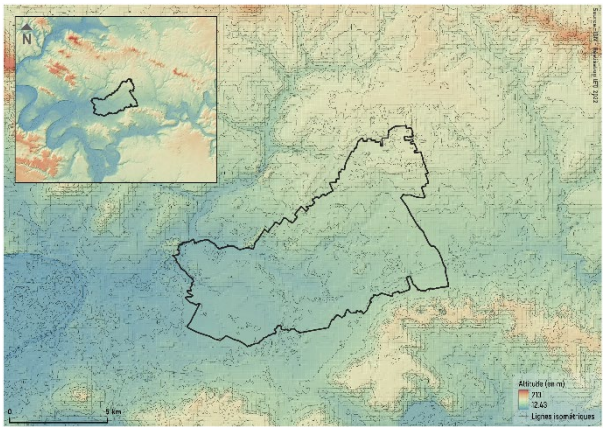


Figure 2.Topographie du territoire (Source : EIE)

- **Géologie**

Le territoire est marqué par la présence de plusieurs types de sous-sols présentant des caractéristiques géomorphologiques, hydrologiques et géotechniques.
La nature géologique du sous-sol peut être la cause de mouvement terrains, liées à deux principaux types de phénomènes qui ont justifié la délimitation de deux périmètres des zones à risques liées : au retrait-gonflement des argiles et à la dissolution du gypse par infiltration d'eau pouvant entraîner des affaissements ou effondrements.

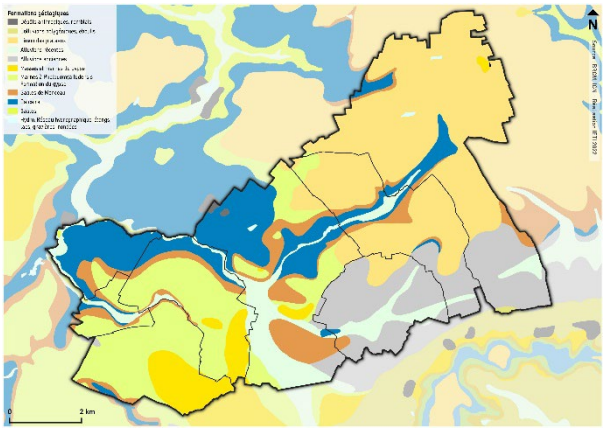
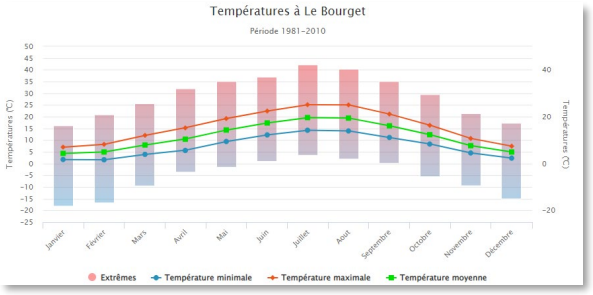


Figure 3.Géologie du territoire (Source : EIE)

- **Climat**

Le territoire est caractérisé par un climat tempéré océanique dégradé avec des températures plutôt clémentes et des amplitudes saisonnières relativement faibles.
Les pluies sont peu abondantes mais régulièrement réparties sur l'année.



Le PCAET identifie plusieurs conséquences liées au phénomène de changement climatique :

- *L'accentuation des risques naturels (inondations, épisodes de sécheresses, phénomènes de mouvements de terrain, canicules, du risque incendie) et une raréfaction de la ressource en eau.*
- *Des conséquences sur la santé humaine (surmortalité des personnes sensibles aux fortes chaleurs, accentuation des espèces végétales allergisantes en milieu urbain et des périodes de pollinisation, dégradation de la qualité de l'air, dégradation de la qualité de la ressource en eau).*

2.1.1.2. Synthèse de l'environnement physique

⊕	⊖	⚠
Climat tempéré Topographie relativement peu marquée à l'échelle territoriale	Microtopographie pouvant être marquée (ruissellement)	Variabilité des contextes géologiques Augmentation des températures Modification du régime pluvial

ENJEUX IDENTIFIES

- ➔ Donner plus de place à la nature urbaine en milieu urbain dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement des espaces publics et privés (désimperméabilisation, végétalisation, pleine terre) en imposant des critères qualitatifs
- ➔ Permettre une augmentation des services rendus par la trame verte et bleue : (régulation du climat local, fourniture d'eau, de matériaux, stockage du carbone, amélioration de la qualité de l'air, pollinisation, biodiversité, production de biomasse, etc.)
- ➔ Valoriser la présence de l'eau : réouverture des cours d'eau, valorisation des zones humides et du canal de l'Ourcq, etc.
- ➔ Permettre la résilience du territoire face au changement climatique :
  - Préserver les fonctions de captation du carbone ;
  - S'adapter aux risques naturels,
  - lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain ;

2.1.2. Biodiversité et trames écologiques

2.1.2.1. Milieux, protections et caractéristiques

- **Milieux terrestres**

Le territoire de l'EPT PTE est marqué par une certaine diversité des milieux et des composantes qui favorisent la biodiversité urbaine :

- Des espaces verts ouverts au public, parcs départementaux ou parcs urbains ;
- Des espaces de plus petite taille, dont la végétation des cœurs d'îlots pavillonnaires ;
- Des espaces verts privés ouverts au public dans les quartiers de grands ensembles ;
- Des alignements d'arbres ;
- D'autres espaces verts ouverts (terres agricoles, les pelouses des aéroports, les espaces sportifs de plein air et les cimetières

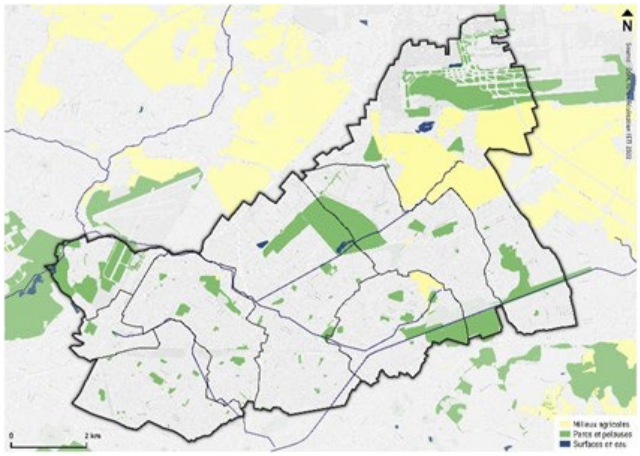


Figure 4 Milieux participant à la trame verte (Source : EIE)

- **Milieux aquatiques et humides**

Le territoire est concerné par plusieurs cours d'eau très artificialisés.

Il est principalement concerné par des zones humides potentielles liées à la présence des cours d'eau territoriaux.

Dans certains secteurs du territoire des zones humides ont potentielles ont fait l'objet d'une caractérisation dans le cadre du SAGE Croult Enghien Vieille Mer

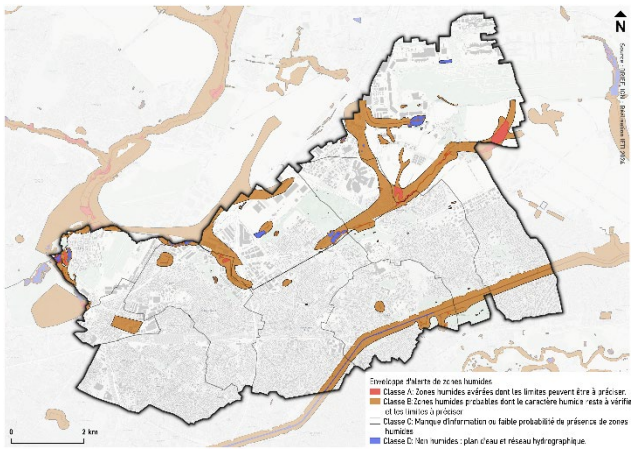


Figure 5 Milieux participant à la trame bleue (Source : EIE)

- **Le réseau Natura 2000**

Trois entités appartenant à la ZPS des Sites de Seine-Saint-Denis sont présentes sur le territoire.

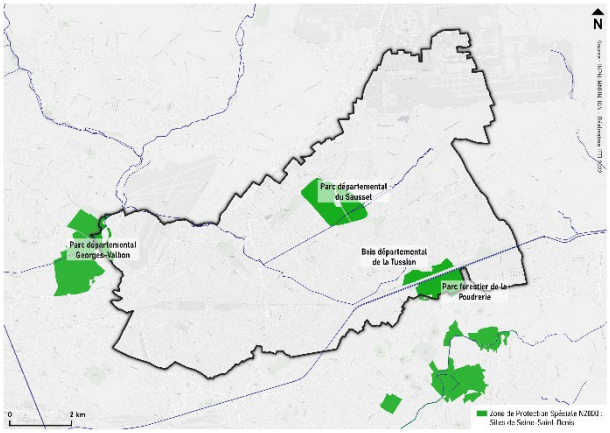


Figure 6 Sites Natura 2000 (Source : EIE)

- **Les ZNIEFF**

Plusieurs ZNIEFF sont identifiables sur le territoire :

- Parc départemental de la Courneuve (ZNIEFF II) qui inclut les Plans d'eau et friches du parc départemental de la Courneuve (ZNIEFF I) ;
- Parc départemental du Sausset (ZNIEFF II) qui inclut les prairies du parc départemental du Sausset (ZNIEFF I) et les coteaux du parc départemental du Sausset (ZNIEFF I) ;
- Massif de l'Aulnoye, parc de Sevran et la Fausse Maussoin (ZNIEFF II) qui inclut le Parc forestier de Sevran, bois de la Tussion et bois des Sablons (ZNIEFF I) ;
- Plaine agricole du ru du Sausset (ZNIEFF II) qui inclut les milieux humides de la prairie du Sausset (ZNIEFF I)

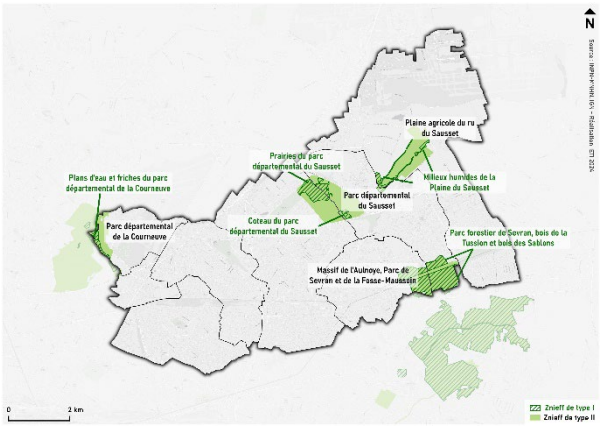


Figure 7 ZNIEFF (Source : EIE)

- **Les ENS**

Le territoire compte plusieurs périmètres d'ENS :

- L'ENS du parc du Sausset, à Villepinte et Aulnay-sous-Bois ;
- Les zones de préemption du Conseil Général 93 (L'aire des Vents à Dugny ; Le parc Georges Valbon, à Dugny) et de préemption de l'Agence des Espaces Verts (Le Vallon du ru du Sausset, à Tremblay en France)

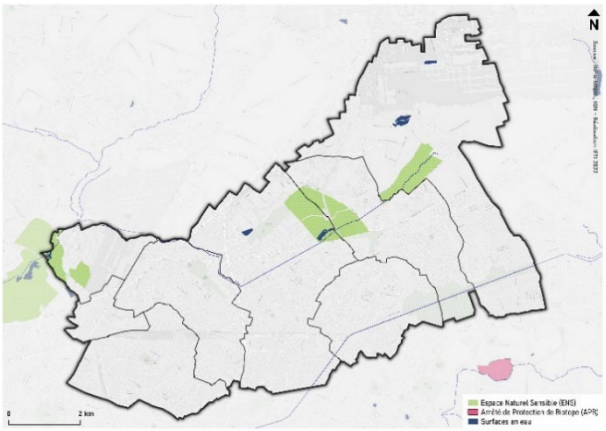


Figure 8 ENS (Source : EIE)

- **Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière (PRIF)**

Paris Terres d'Envol est concerné par le périmètre PRIF « Espace naturel Régional de la Plaine de France » et plus spécifiquement par le secteur de la Ceinture Verte de Roissy.

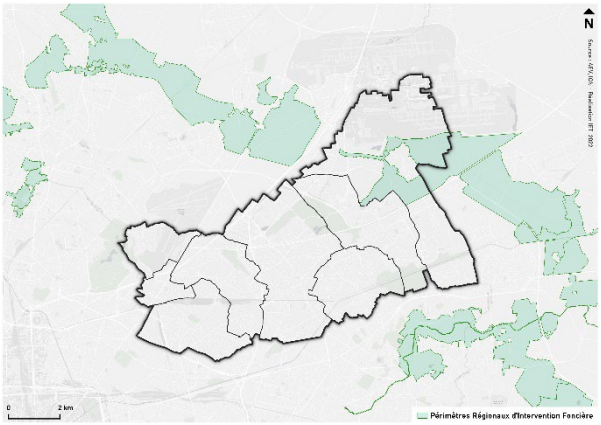
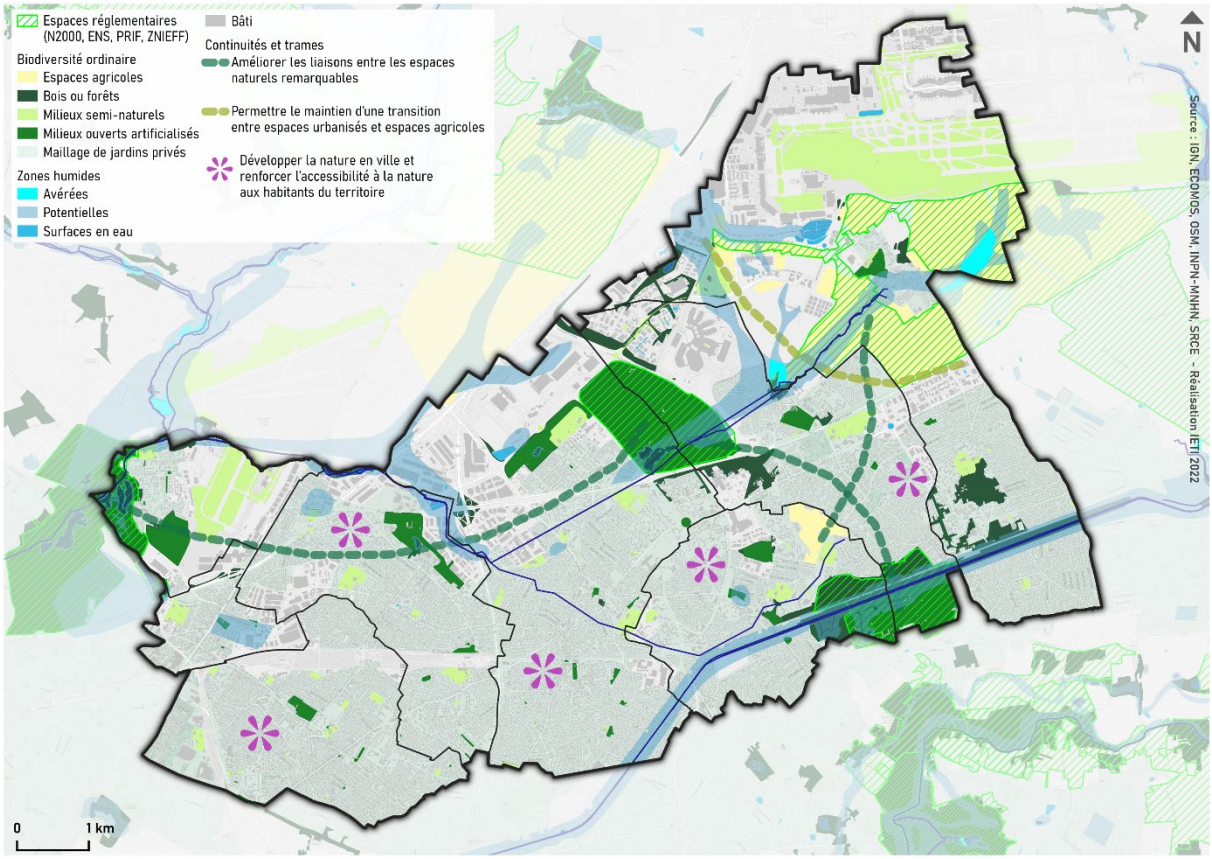


Figure 9 PRIF (Source : EIE)

2.1.2.2. Trame verte et bleue

L'analyse des composantes de la trame verte et bleue et des grandes orientations à donner sur le territoire est présentée ci-dessous.



2.1.2.3. Synthèse de la biodiversité et de la trame écologique

⊕	⊖	⚠
Un réseau d'espaces verts et naturels avec un intérêt fort pour la biodiversité Une diversité des milieux même au sein du tissu urbain	Une trame verte fragmentée Une trame bleue peu visible et peu pénétrante Une forte anthropisation du milieu	La préservation des espaces agricoles et naturels existants La cohérence entre le projet de TVB de l'EPT et des territoires environnants

ENJEUX IDENTIFIES

➔ Renforcer les continuités de la TVB à différentes échelles :

- Protéger et valoriser les espaces naturels majeurs et les espaces secondaires ;
- Préserver les espaces verts publics et favoriser leur création ;
- Valoriser la présence de l'eau : réouverture des cours d'eau (Vieille Mer, Morée), valorisation des zones humides et du canal de l'Ourcq
- Pallier les effets déstructurants des emprises ferrées, autoroutières, couloirs de lignes haute tension et traiter les obstacles de la trame bleue

➔ Travailler sur la qualité des espaces verts (intérêt écologique, espèce endémiques, services écologiques rendus) :

- Valoriser les espaces verts comme îlot de fraîcheur / préserver les jardins des quartiers pavillonnaires

➔ Introduire la nature dans les nouveaux projets et opérations d'aménagement des espaces privés et publics (désimperméabilisation, végétalisation, pleine terre)

➔ Développer de nouveaux milieux aquatiques pour soutenir le développement de la trame bleue

2.1.3. Risques

2.1.3.1. Risques naturels

- **Risque de mouvements de terrain**

Dissolution de gypse :

Une évaluation de l'aléa lié à ce risque est disponible pour les communes de Sevran, Villepinte et Tremblay-en-France.

Retrait-gonflement des argiles :

La majeure partie du territoire, 86% de sa superficie, est concernée par un risque moyen.

Risque sismique :

Le territoire se situe dans une zone de sismicité très faible

Anciennes carrières souterraines

Il n'est identifié aucune carrière souterraine sur le territoire de l'EPT.

- **Risque d'inondation**

Remontées de nappe

Lorsqu'un sol est saturé en eau (en période de pluviométrie intense notamment), il peut arriver que la nappe affleure. Cela peut se traduire par :

- Une émergence de la nappe au niveau du sol ;
- Une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

On parle alors d'inondation par remontée de la nappe phréatique.

La sensibilité du territoire aux remontées de nappes est variable selon les zones

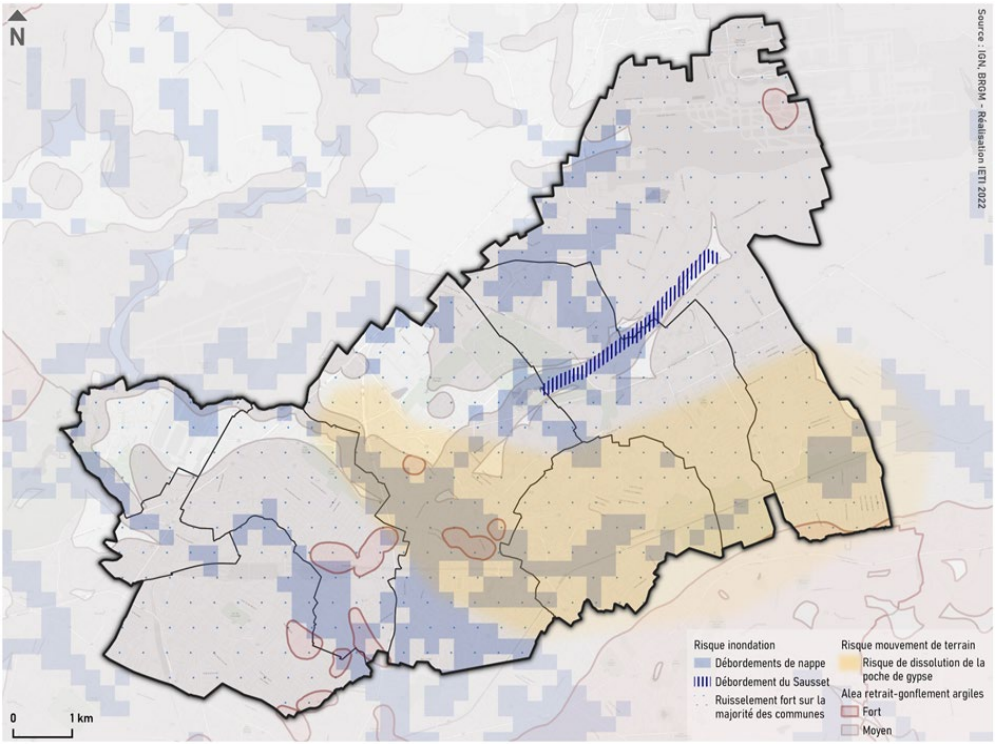


Figure 10 Synthèse des risques naturels (Source : EIE)

2.1.3.2. Risques technologiques

- **Activités industrielles**

Sur le territoire, 56 ICPE sont recensées et trois installations classées SEVESO Seuil Bas sont présentes sur le territoire :

- Carrefour Supply Chain à Aulnay-sous-Bois,
- Air Liquid au Blanc-Mesnil,
- Nord Stock Chem à Villepinte.

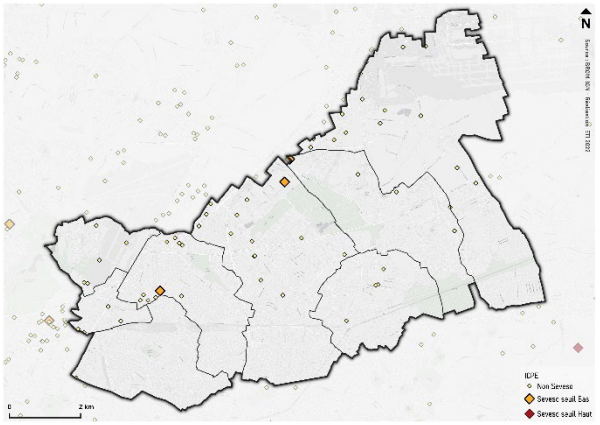


Figure 11 Activités industrielles (Source : EIE)

- **Transport de matières dangereuses**

Transport par voie ferrée et par route :

- L'ensemble des communes du territoire est concerné par le risque de transport de matières dangereuses par route.
- D'après le DDRM, l'activité de fret de la SNCF se concentre uniquement sur la gare de triage de Drancy-Le Bourget.
- 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) qui recoupe les communes de Drancy, Le Bourget, Le Blanc-Mesnil, Aulnay-sous-Bois sur le territoire de l'EPT

Transport par voie fluviale

- Les risques liés au transport de matières dangereuses par voie fluviale sont liés au transport sur le canal de l'Ourcq qui traverse le sud des communes d'Aulnay-sous-Bois, Sevran, Villepinte et Tremblay-en-France.

Transport par canalisation

- Tremblay-en-France est concerné par le risque lié au passage des canalisations d'hydrocarbure de la Société de Manutention de Carburants Aviation (SMCA) – Roissy.

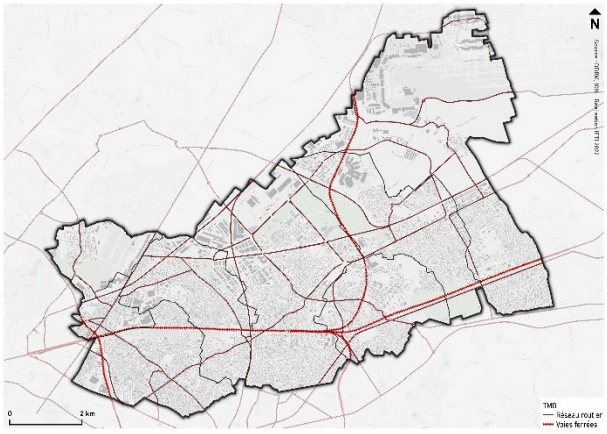


Figure 13 Voies ferrées et routes (Source : EIE)

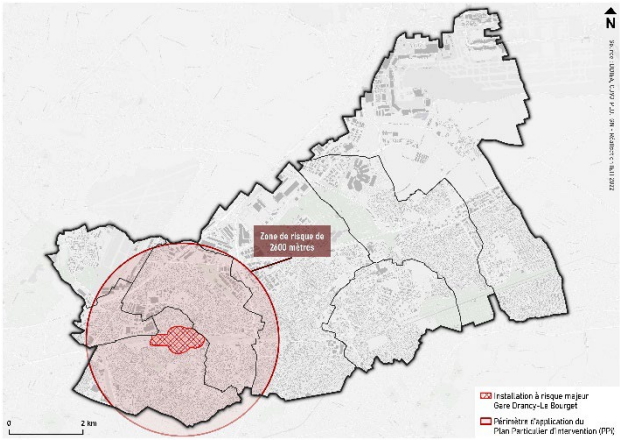


Figure 12 Gare de Triage de Drancy (Source : EIE)

2.1.3.3. Synthèse des risques

⊕	⊖	⚠
Connaissance des risques (débordements de cours d'eau, gypse)	Prégnance du risque de ruissellement pluvial lié à l'artificialisation des sols Sous-sol propice aux mouvements de terrains	Adéquation à trouver entre les besoins de réduction du ruissellement pluvial et les possibilités d'infiltration du sol

ENJEUX IDENTIFIES

- ➔ Intégrer dans les projets d'aménagement les risques de mouvements de terrain (argiles, gypse) et la gestion des eaux de ruissellement.
- ➔ Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels liés aux inondations :
  - Désimperméabiliser les sols, conserver les espaces de pleine terre ;
  - Adapter les modes constructifs face au phénomène de remontées de nappe ;
- ➔ Informer la population de la présence de risques pour réduire la vulnérabilité.

2.1.4. Pollutions et nuisances

2.1.4.1. Synthèse des nuisances :

- **Nuisances sonores**

Le territoire est concerné par de nombreuses infrastructures sources de nuisances sonores (routes, voies ferrées, aéroports).
Ces infrastructures engendrent une exposition à des dépassements des valeurs recommandés par l'OMS voire des valeurs réglementaires. Ces éléments constituent une pression pour la population.

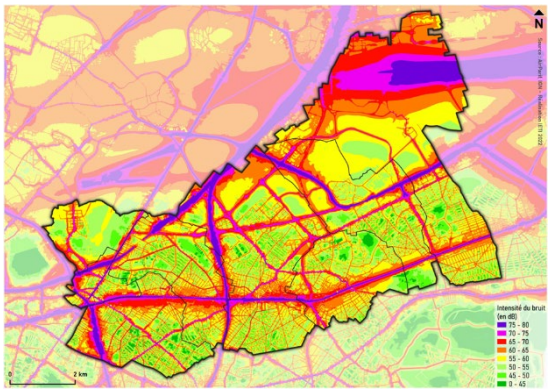


Figure 14 Bruit cumulé en journée sur l'EPT (Source : EIE)

- **Qualité de l'air**

La qualité de l'air sur le territoire est fortement impactée par les nombreuses infrastructures présentes. Les concentrations les plus élevées en polluants sont logiquement identifiées au droit des infrastructures.
La qualité de l'air en 2021 sur l'EPT a été majoritairement qualifié de moyenne (71 à 77% du temps). Les polluants les plus impactants étant les particules fines PM2,5 et l'ozone.

- **Pollution des sols**

Compte tenu de l'histoire industrielle de l'EPT et des nombreux sites identifiés il est possible d'identifier une forte pollution potentielle des sols.

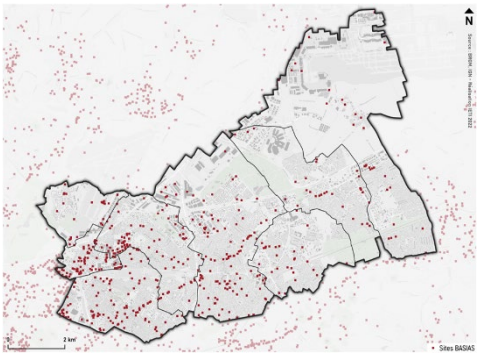


Figure 15 Sites BASIAS identifiés sur le territoire (Source : EIE)

- **Ilot de chaleur urbain**

Du fait du caractère très urbanisé du territoire il est identifié une sensibilité forte au phénomène d'îlot de chaleur urbain avec de nombreux espaces bâti favorisant le phénomène.
La vulnérabilité du territoire est en revanche très variable en fonction de la densité de population et des revenus.

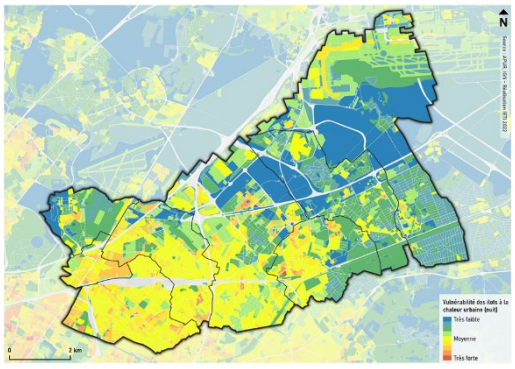


Figure 16 Vulnérabilité aux ICU (Source : EIE)

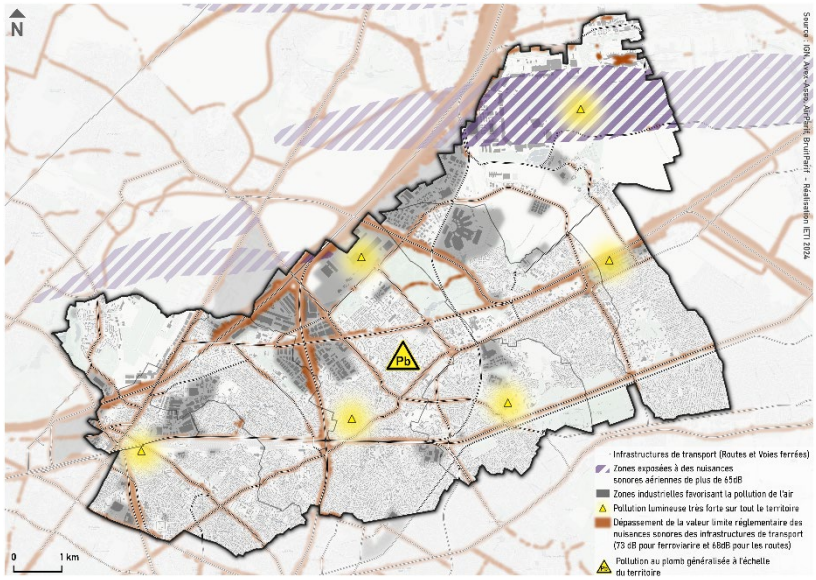


Figure 17 Synthèse des nuisances sur le territoire (Source : EIE)

2.1.4.2. Synthèse des nuisances :

⊕	⊖	⚠
Une pollution de l'air globalement faible	Une exposition forte de la population au bruit Des habitants exposés à des concentrations en polluants supérieures aux valeurs limites Une pollution lumineuse importante Une exposition potentielle au plomb	Les projets de transports en communs de la MGP qui vont modifier les flux et modalités de déplacements

ENJEUX IDENTIFIES

- ➔ Lutter contre les pollutions publicitaires, lumineuse et électromagnétiques (en cohérence avec la question des usages et de la sécurité des usagers).
- ➔ Limiter et réduire l'exposition aux nuisances sonores à proximité des infrastructures de transports majeures du territoire existantes ou futures (le CDG Express, le terminal T4 de Paris-Charles de Gaulle) :
- ➔ En réduisant les nuisances à la source (évolution des modes de déplacement) ;
- ➔ En installant des dispositifs de protection, tout en veillant à ne pas créer de nouvelles coupures paysagères et urbaines.
- ➔ Développer les modes de déplacements sobres en énergie et faiblement émetteurs de gaz à effet de serre et polluants pour tous :
- ➔ Encourager les modes actifs et alternatifs (modes doux, covoiturage) ;

- ➔ Développer l'intermodalité des pôles gares (rabattement, optimisation de l'offre de stationnement) ;
- ➔ Développer les mobilités propres (vélos électriques, expérimentation, bennes à ordures ménagères roulant au GNV ou électriques) ;

2.1.5. Gestion des ressources

Cette partie regroupe les enjeux d'énergie de gestion des déchets et de ressource en eau présentés dans l'état initial de l'environnement.

- **Consommations énergétiques du territoire**

Le secteur résidentiel est le principal consommateur d'énergie avec environ 37 % des consommations du territoire.
Le secteur du transport des personnes représente environ 30% des consommations globales, en lien avec le transport aérien notamment
L'agriculture, les déchets et l'industrie pour la production d'énergie combinés représentent moins de 1%.

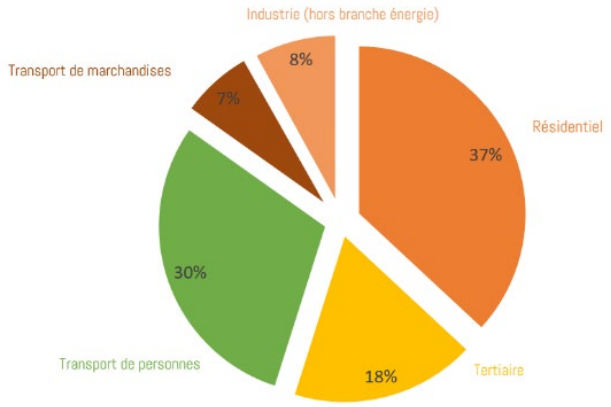


Figure 18 Consommations énergétiques par poste (Source : EIE)

- **La production et le potentiel d'énergies renouvelables**

A Paris Terres d'Envol, 97% de l'énergie consommée est importée contre 3% produite localement.
Ces 3% représentent une production d'énergie renouvelable et de récupération de 232 GWh. 74 % de cette énergie est produite par la géothermie.
Le territoire présente un fort potentiel de développement de la géothermie avec déjà plusieurs projets sur le territoire.

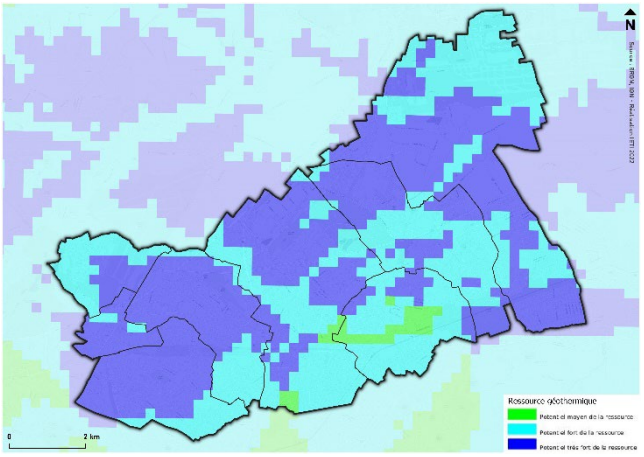


Figure 20 Potentiel de production géothermique (Source : EIE)

- **Réseaux d'énergie**

L'ensemble du territoire est desservi par le réseau Gaz Réseau Distribution France (GRDF) et par le réseau Electricité de France (EDF).
Le réseau de transport d'électricité est assuré en majeure partie par des lignes de tension 225 kV. Au niveau de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle, à Tremblay-en-France, des lignes de tension 400, 63 et inférieure à 45 kV sont identifiées.
Il existe 11 réseaux de chaleur sur le territoire.

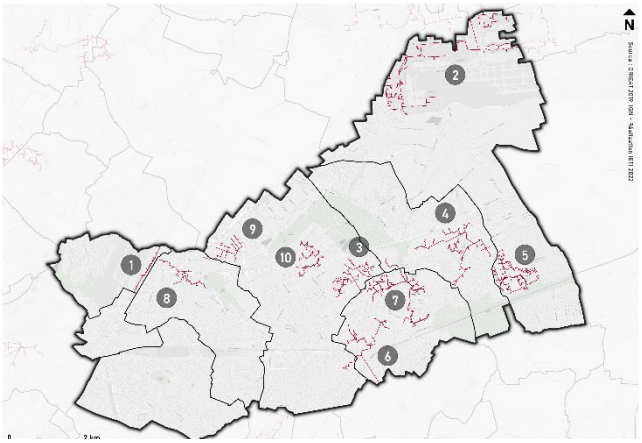


Figure 19 Réseaux de chaleur (Source : EIE)

2.1.5.1. Synthèse de la gestion de l'énergie :

⊕	⊖	⚠
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 parc résidentiel très énergivore Une dépendance énergétique forte au pétrole La présence d'infrastructures (routières, aéroportuaires) qui font augmenter les consommations énergétiques	Intégration des possibilités de développement / raccordement aux réseaux de chaleur

ENJEUX IDENTIFIES

- ➔ Développer les modes de déplacements sobres en énergie et faiblement émetteurs de gaz à effet de serre et de polluants.
- ➔ Etudier le développement, le raccordement et le verdissement des réseaux de chaleur.
- ➔ Encourager le recours aux énergies renouvelables et de récupérations locales en tenant compte du potentiel solaire photovoltaïque et thermique (réflexion et étude globale à mener sur le potentiel de mobilisation des toitures) et également du potentiel géothermique existant sur le territoire.
- ➔ Réduire la demande en énergie du territoire :
  - En améliorant la performance énergétique du parc existant ;
  - En visant l'exemplarité dans les projets de constructions neuves et en anticipant les réglementations thermiques à venir ;
  - En généralisant les principes bioclimatiques dans la conception des nouveaux aménagements et du bâti.

- **Gestion des déchets ménagers et assimilés**

Sur le territoire, l'EPT Paris Terres d'Envol assure pour les communes la compétence « Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés » depuis 2017 avec notamment la création de la Direction des déchets ménagers et assimilés.

La collecte des déchets, du territoire, s'effectue en porte à porte ou en point d'apport volontaire (PAV) selon les secteurs.

Les déchets collectés sont dirigés vers différentes filières de traitement et de valorisation.

On peut noter une augmentation des tonnages collectés (+16% entre 2010 et 2019) qui est principalement liée à l'augmentation de la part collectée en déchetterie (+77% entre 2010 et 2019) et la part d'emballages recyclables (+39% entre 2010 et 2019).

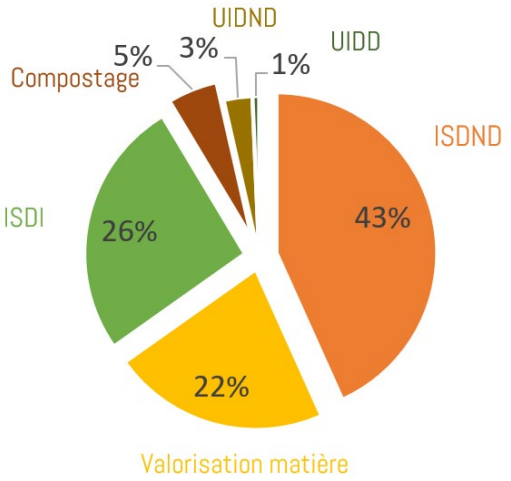


Figure 21 Mode de traitement des déchets issus de déchetteries (Source : EIE)

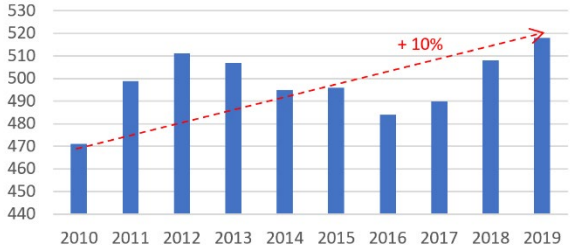


Figure 22 Evolution du ratio de DMA en kg.hab.an (Source : EIE)

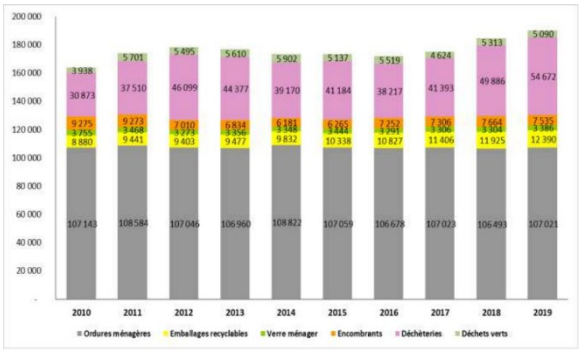


Figure 23 Evolution des tonnages (Source : EIE)

2.1.5.2. Synthèse sur la gestion des déchets

Des documents cadres pour la gestion des déchets Une valorisation énergétique des déchets Projet Cycle-Terre à Sevran Actions de réemploi dans le secteur du BTP	Une augmentation des tonnages de déchets récoltés	Suivi des capacités de traitement du territoire De nombreux projets qui entraînent la nécessité de gérer les déchets de chantiers

ENJEUX IDENTIFIES

- ➔ Rechercher l'exemplarité dans la gestion des déchets et promouvoir une gestion innovante dans les futurs secteurs de projets.
- ➔ Développer les circuits courts de l'économie circulaire et limiter la production de déchets dans la filière alimentaire.

- **Hydrographie**

Le réseau hydrographique présente un aspect très variable sur le territoire (Le canal de l'Ourcq et le Sausset sont entièrement à ciel ouvert, la Morée et la Vieille Mer sont principalement enterrées).

- **Hydrogéologie**

Le territoire est concerné par deux masses d'eau souterraine (l'Eocène du Valois et l'Albien-Néocomien captif, nappes à dominante sédimentaire).

- **Approvisionnement en eau potable**

Deux usines de traitement assurent l'AEP (les Usines de Neuilly-sur-Marne et d'Annet-sur-Marne).

Le territoire est concerné par 6 points de captage d'eau (11 forages) destinée à la consommation humaine.

- **Gestion de l'assainissement**

Sur le territoire, les effluents sont d'abord collectés par le réseau territorial de petite section. Ils se jettent ensuite dans les collecteurs départementaux qui assurent leur transport jusqu'aux émissaires du Syndicat Interdépartemental pour d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP).

Les réseaux d'assainissement territoriaux sont gérés par le département de la Seine-Saint-Denis à travers la Direction de l'eaux et de l'assainissement (DEA).

Les eaux usées sont traitées dans deux stations d'épuration du SIAAP : la station Seine Morée et la station Seine Aval

- **Gestion des eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont gérées par les réseaux départementaux redirigées vers la Seine. 11 bassins de rétention à ciel ouvert et de 24 bassins de rétention enterrés sont présents sur le territoire. Les eaux pluviales n'ayant pu être infiltrées sont soumises à des limitations de débit de rejet

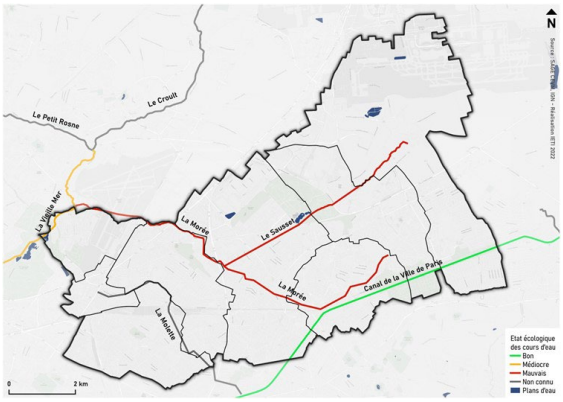


Figure 24 Réseau hydrographique (Source : EIE)

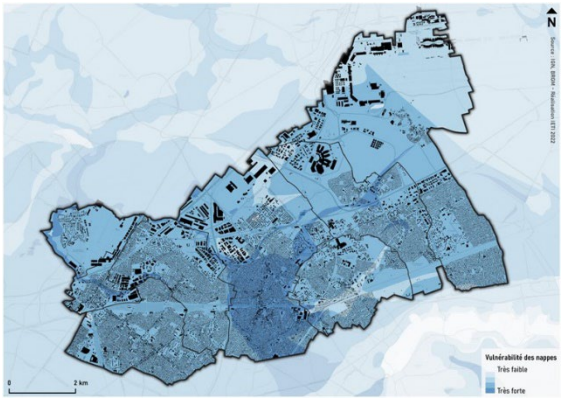


Figure 25 Vulnérabilité des nappes (Source : EIE)

2.1.5.3. Synthèse sur la ressource en eau

⊕	⊖	⚠
Diversité de masses d'eau superficielles Alimentation en eau potable sécurisée Assainissement majoritairement collectif Réseaux principalement séparatifs	Dégradation de la qualité des cours d'eau Nappe vulnérable aux contaminations superficielles Réseau séparatif encore en usage sur certaines communes Problématiques de débordements	Augmentation de la pression sur la ressource en eau Augmentation de la pression sur les infrastructures et réseaux d'assainissement Modification du régime pluvial

ENJEUX IDENTIFIES

- ➔ Valoriser la présence de l'eau : réouverture des cours d'eau, valorisation des zones humides et du canal de l'Ourcq, etc.
- ➔ Intégrer la gestion de l'eau afin de préserver et de valoriser la ressource :
  - . Encourager les bonnes pratiques pour lutter contre le gaspillage ;
  - Favoriser une gestion durable des eaux de ruissellement (rétention, % minimal de surface perméables) et développer les dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales végétalisés (noues, bassins de rétention paysagers, etc.)
  - Tendre vers le 0 rejet

2.1.6. Paysages et patrimoine

- **Les monuments historiques**

9 monuments sont classés et/ou inscrits au titre des monuments historiques dont l'église Saint-Charles-Borromée classée en 2021.
De plus, la commune de Drancy est également impactée par les périmètres de protection de deux monuments historiques situés sur la commune de Bobigny.

- **Les sites classés/inscrits**

Un site classé sur 161 hectares de part et d'autre du Canal de l'Ourcq (Sevran et Villepinte) correspondant au Parc naturel et forestier de la Poudrerie.

- **Bâtiments et ensembles bâtis labélisé « Architecture contemporaine remarquable »**

8 bâtiments et ensembles bâtis labélisés « Architecture Contemporaine Remarquable » (Lotissement concerté des Mousseaux ; Secteur urbain concerté des Pyramides ; Chapelle Saint-Paul d'Ambourget ; Lycée Wolfgang Amadeus Mozart ; Lycée Eugène Delacroix ; Cité de l'Abreuvoir ; Eglise Saint-Jean l'Evangéliste ; Lycée Germaine Tillon).

- **Patrimoine bâti remarquable non protégé**

Un patrimoine remarquable non protégés au titre des monuments historiques, présents au sein du tissu urbain et repérés par les acteurs locaux. Il recouvre des formes entre le monumental et le vernaculaire et représente différentes époques de construction.
L'identification de ce patrimoine a été caractérisé à travers 6 catégories au sein du PLUi.

2.1.6.1. Synthèse sur le patrimoine

⊕	⊖	⚠
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. Des éléments de patrimoine datant du XX-ème siècle	Des bâtiments remarquables pas toujours bien identifiés notamment dans le tissu pavillonnaire Certains éléments remarquables du patrimoine contemporain fortement dégradés	Les éléments patrimoniaux du territoire pourraient davantage être mis en valeur Pas d'inventaire exhaustif du patrimoine à l'échelle du territoire ce qui entraîne un manque de cohérence dans les typologiques des bâtis protégés.

ENJEUX IDENTIFIES

- ➔ Préserver le patrimoine bâti riche et diversifié afin de conserver la mémoire et l'histoire du territoire mais également de préserver des points d'accroche pour valoriser le paysage urbain environnant
- ➔ Mettre en valeur le patrimoine dans toute sa diversité (ancien, moderne, historique…)

2.2. IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET CARACTERISATION DES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

A partir d'une compilation des données existantes (documents cadres, données d'organismes publics, d'association [AirParif, etc.], études terrains) et de l'analyse des perspectives d'évolution du territoire en l'absence de PLUi, les principaux enjeux environnementaux ont été établis puis classés en tenant compte de leur sensibilité vis-à-vis du projet de territoire et de la pression urbaine, ceci afin d'intégrer les besoins identifiés en environnement dans les réflexions du PLUi.

Ainsi, pour chacun des domaines environnementaux, le tableau de synthèse ci-après décrit les éléments d'analyse permettant de juger de la sensibilité du territoire et les pressions qui s'exercent.

Dans le cadre du PLUi cette identification des enjeux environnementaux a fait l'objet d'une étude de terrain spécifique, relative à la Trame Verte et Bleue.

La caractérisation s'est faite selon la dénomination suivante :

Thématique très sensible pour le territoire
Thématique moyennement sensible pour le territoire
Thématique peu sensible pour le territoire

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SENSIBILITE PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT	LOCALISATION
THEMATIQUES	**ELEMENTS D'ANALYSE**		
MILIEUX PHYSIQUE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE			
Hydrogéologie	2 deux masses d'eau souterraine : - Eocène du Valois - Albien-Néocomien captif L'Eocène du Valois est caractérisé par un bon état quantitatif, mais un état chimique médiocre lié des pollutions en phytosanitaire et prélèvements. L'Albien-Néocomien captif présente quant à lui un bon état quantitatif et chimique.	La gestion de l'eau représente un enjeu de santé publique. Ainsi, la préservation du cycle de l'eau (*notamment l'infiltration afin d'assurer les capacités de recharge des nappes phréatiques*) est un élément majeur pour garantir les aspects quantitatifs et qualitatifs de la ressource en eau souterraine.	Ensemble du territoire et plus spécifiquement la plaine agricole pouvant engendrer des phénomènes de pollutions aux nitrates et phytosanitaires.
Hydrographie	Territoire concerné par : - 1 masse d'eau « canal » qui concerne le sud-ouest du territoire (Canal de l'Ourcq) - 3 masses d'eau superficielles (Le Sausset, la Morée, le Croult) Les masses d'eau du territoire sont très artificialisées, souvent canalisées et non valorisées. La qualité de l'eau de surface est assez dégradée.	La mise en valeur du réseau hydrographique et l'atteinte du bon état des masses d'eau superficielles est un enjeu prioritaire.	Au droit des cours d'eau et dans les secteurs de ruissellement marqués.
Climat	Le territoire dispose d'un climat tempéré mais est concerné par le dérèglement climatique dans un contexte particulièrement vulnérable (densité urbaine, faible proximité aux espaces verts, emprise industrielles, perte de lisibilité des cours d'eau...)	La réduction et l'adaptation au changement climatique sont des enjeux prioritaires sur le territoire.	Ensemble du territoire
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE			
Milieux naturels du territoire	Le territoire présente, malgré son caractère très urbain, une certaine diversité de milieux : forêt, plaines agricoles, prairies, milieux aquatiques, zones humides. Du fait du caractère fortement urbanisé des espaces, il est nécessaire d'assurer la mise en réseau de ces espaces par le biais d'une trame verte et bleue fonctionnelle. Une certaine partie des milieux est protégée par la règlementation (Natura 2000), font l'objet d'inventaires (ZNIEFF) ou font l'objet d'une protection foncière (ENS)	Le territoire comporte une certaine diversité de milieux naturels d'intérêt. La protection en est partielle par le biais de différents outils. La mise en réseau de ces espaces présente un intérêt certain pour le territoire.	Parcs majeurs (Parc de la Courneuve, Parc du Sausset, Parc de la Poudrerie), milieux aquatiques et humides (ru du Sausset…), milieux agricoles (Plaine agricole de Tremblay) Parcs et espaces verts secondaires du tissu urbain.
Gestion des espaces agricoles	Il existe une part importante d'espaces agricoles au niveau de la Plaine de Tremblay associée à des grandes cultures. Une consommation des terres agricoles importante depuis l'ère industrielle liée à une pression foncière exercée sur la Plaine agricole.	Les espaces agricoles constituent une ressource importante et participent à la spécificité du paysage. Ils sont donc à préserver.	Plaine agricole de Tremblay
SANTE, POLLUTIONS ET NUISANCES			

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SENSIBILITE PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT	LOCALISATION
THEMATIQUES	**ELEMENTS D'ANALYSE**		
Pollution des sols	Sur le territoire 492 sites industriels ou anciens sites industriels ont accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols Les activités agricoles constituent également une source de pollution des sols (nitrates, phytosanitaires).	L'adaptation de l'usage des sols au contexte local exprimé au droit du site constitue un enjeu majeur pour le territoire compte tenu de la densité d'anciens sites industriels.	Pollution industrielle : localisé au niveau des anciennes industries répertoriées dans le BASIAS. Plaine de Tremblay pour la pollution agricole
Qualité de l'air	La qualité de l'air est globalement moyenne d'après l'indice ATMO. D'une manière générale, les concentrations rencontrées sont supérieures aux normes de l'OMS pour la quasi-totalité de la population. Les différents polluants rencontrés et leurs sources sont les suivants : - Oxydes d'azote (NOx), origine 39% des transports routiers ; - Dioxyde de soufre (SO2), origine 48% des plateformes aéroportuaires ; - Particules fine (PM10), origine 41% du secteur résidentiel - Particules fine (PM2.5), origine 54% du secteur résidentiel ; - Composés organiques volatils non méthaniques (COVNM), origine 48 % du secteur résidentiel ; - Ammoniac (NH3), 37 % origine du secteur routier, 29 % du secteur résidentiel, 26 % de la branche énergétique	Le territoire présente une exposition à des pollutions atmosphériques. Le dépassement des seuils de l'OMS et des seuils nationaux engendre un enjeu de santé publique majeur.	Ensemble du territoire est notamment pour les polluants suivants : - NO2 : Axes majeurs (Autoroutes et départementales) et aéroports ; - PM10 : Le long des autoroutes A1 et A3
Nuisances liées au bruit	Le territoire est concerné par de nombreuses infrastructures routières, ferroviaires et aéroportuaires qui sont sources de nuisances sonores. Une part majeure du territoire est exposée à des dépassements des valeurs OMS.	Le territoire présente une exposition à des pollutions atmosphériques. Le dépassement des seuils de l'OMS et des seuils nationaux de manière ponctuelle engendre un enjeu de santé publique majeur.	Ensemble du territoire et de manière plus particulière le long des axes routiers et ferroviaires ainsi que sur les couloirs aéroportuaires
Pollution lumineuse	Le territoire est exposé à une pollution lumineuse importante liée à la situation urbaine.	L'amélioration de la qualité du ciel nocturne est un enjeu pour le territoire mais le contexte métropolitain limite les capacités d'actions.	Ensemble du territoire
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES			
Risques naturels	Le territoire est exposé aux risques inondations (ruissellement et remontée de nappe), mouvements de terrain (argiles et gypse).	Le territoire est concerné par une multiplicité de risques d'origine naturelle L'urbanisation est également une source d'amélioration de la gestion de certains risques.	Ensemble du territoire et plus précisément les secteurs de multiplicité de risques et les secteurs concernés par le gypse (Aulnay-sous-Bois, Le Blanc-Mesnil, Sevran, Tremblay-en-France et Villepinte).

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SENSIBILITE PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT	LOCALISATION
THEMATIQUES	**ELEMENTS D'ANALYSE**		
Risques technologiques	Diversité des risques présents sur le territoire : activités industrielles et TMD (Gaz, hydrocarbure…).	Le maillage important d'infrastructures et la présence marquée de zones d'activités exposent l'ensemble du territoire à des phénomènes de risques liés aux activités.	Ensemble du territoire et plus spécifiquement le long des infrastructures de transports et dans les secteurs de concentration d'industries au sein des zones d'activités notamment au nord du territoire entre l'aéroport du Bourget et l'aéroport Charles de Gaulle
GESTION DES RESSOURCES			
Consommation énergétique et émissions de GES	Consommation : La consommation énergétique représente 7 761,15 GWh par an (PCAET – 2021) dont 43% d'énergie issu des produits pétroliers. Le secteur résidentiel est le principal consommateur d'énergie (37%). Emissions : Emissions de GES du territoire représentent 2 333 721 teqCO_2/an soit 6,6 teqCO2/an.hab (PCAET – 2021) Les émissions proviennent principalement des déplacements de personnes, du résidentiel et de la consommation de biens.	La consommation au niveau du territoire est importante avec une dépendance forte aux énergies fossiles notamment du point de vue des déplacements. Le secteur résidentiel est le plus consommateur d'énergie sur le territoire ce qui traduit un enjeu important de performance énergétique.	Ensemble du territoire
Energie renouvelables	Production d'énergie renouvelable : 97% de l'énergie consommée est importée contre 3% produite localement représentant 232 GWh. Les sources de production d'énergie sur le territoire sont principalement : - La géothermie avec 171,7 GWh/an - Le solaire thermique avec 1,145 GWh/an Plusieurs réseaux de chaleur locaux sont déjà en fonctionnement. Potentiel de production d'énergie renouvelable : Il existe un potentiel de production d'énergie renouvelable important sur le territoire. Notamment par la géothermie.	La décarbonation de l'énergie consommée et l'amélioration de l'autonomie du territoire constitue un enjeu important sur le territoire.	**Géothermie** : Ensemble du territoire **Photovoltaïque** : à préciser en fonction du potentiel mais ensemble du territoire à l'exception des secteurs concernés par des prescriptions paysagères spécifiques
Gestion des déchets	Collecte sélective porte à porte acheminés vers les centres de tri et présence de 5 déchetteries Multiplicité des projets d'aménagement sur le territoire : production de déchets de chantier et d'aménagement.	Le système de gestion des déchets est bien défini mais la tendance est marquée par une légère augmentation des déchets.	Ensemble du territoire
PAYSAGES ET PATRIMOINE			
Paysage	La Plaine de Tremblay et la Canal de l'Ourcq sont emblématiques du paysage du territoire. Le Canal de l'Ourcq est valorisé du point de vue du paysage et de ses usages.	Le maintien de l'identité paysagère du territoire à travers un développement adapté doit	Ensemble du territoire

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SENSIBILITE PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT	LOCALISATION
THEMATIQUES	ELEMENTS D'ANALYSE		
	D'une manière générale, le paysage est caractéristique d'un tissu urbanisé mais présente des typologies variables (grands collectifs, tissu pavillonnaire etc..). Des espaces verts en milieu urbain contribuent à la qualité des espaces.	permettre le maintien des points de vue et d'intérêt. Le rôle du canal est à valoriser et les coupures urbaines sont à améliorer.	
Patrimoine	Le territoire est principalement composé d'un tissu d'activités, d'habitat pavillonnaire et de grands ensembles liés à une urbanisation très forte depuis l'ère industrielle. Le patrimoine est donc principalement lié à l'époque moderne (19ème et 20ème siècles) aux activités du début de l'ère industrielle (comme le site de la Poudrerie) ou aux anciens bourgs ruraux. Des monuments historiques et sites inscrits sont identifiés sur le territoire.	Le patrimoine bâti et vernaculaire est identifié sur l'ensemble du territoire et doit faire l'objet d'une approche spécifique. La prise en compte de ces spécificités doit conduire à une vigilance sur les volets relatifs	Eléments de patrimoine

Les enjeux présentés ci-dessous constituent donc les principaux enjeux territoriaux actuels à l'issue de la hiérarchisation présentée plus haut.

Préservation de la nature en ville et adaptation au changement climatique

- Préservation et renforcement des éléments naturels structurants du paysage jouant un rôle majeur dans le fonctionnement écologique du territoire et au-delà (réseau hydrographique, milieux humides, boisements, parcs, prairies, cultures …) ;
- Valorisation et préservation des espaces naturels, agricoles et patrimoniaux du territoire en améliorant leur lisibilité et accessibilité ;
- Préservation de la ressource que constitue le sol ;
- Désartificialisation des secteurs propices, renaturation des cours d'eau et végétalisation des espaces publics ;
- Préservation de la pleine terre et végétalisation du tissu urbain (pavillonnaire, grands ensembles, activités…)
- Favoriser l'accessibilité et la bonne répartition des parcs et espaces verts sur le territoire.

Amélioration de la santé et de la qualité du cadre de vie sur le territoire

- Développement des modes de déplacements actifs, des transports partagés et alternatifs ainsi que de l'intermodalité pour améliorer la qualité de l'air ;
- Développement des espaces de respiration au sein du tissu urbanisé afin d'améliorer le cadre de vie et de limiter le phénomène d'îlot de chaleur ;
- Optimisation de l'efficacité et de l'autonomie énergétique du territoire par des actions sur les formes urbaines (bioclimatisme, adaptation du bâti…), sur le bâti (qualité, rénovation) et sur les systèmes de production (développement des énergies renouvelables) ;
- Réduction et prévention des risques et nuisances présents sur le territoire (inondation, technologique, bruit, pollution de l'air et pollution lumineuse).

Préservation des ressources naturelles

- Optimisation de la densification et de l'urbanisation autour des pôles bien desservis par des transports en commun (existants ou en projet) ainsi que des équipements, commerces et services.
- Optimiser le développement des activités économiques, en lien avec la desserte en transports en commun, la proximité avec des échangeurs et l'accessibilité aux aéroports.
- Préservation et renforcement de l'ensemble des composants (axes de ruissellement, gestion des eaux pluviales, perméabilité des sols…) garantissant un fonctionnement hydraulique optimal pour réduire les risques d'inondation et prévenir tout dysfonctionnement du réseau d'assainissement ;
- Préservation de la ressource en eau par la réduction des sources potentielles de pollution de la nappe et des rivières (gestion alternative des eaux pluviales, optimisation de l'assainissement des eaux usées).

3. METHODE UTILISEE AU COURS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

3.1. PRINCIPE DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE LA REVISION DU PLU

La partie « Evaluation Environnementale » du rapport de présentation a pour objectif d'analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, dans sa version finalisée, et tient compte de l'ensemble du processus réalisé en amont. Afin de faciliter la compréhension du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée est présentée dans ce chapitre.

A noter que l'ensemble des travaux de la démarche d'évaluation environnementale, synthétisée ci-après, trouve sa retranscription dans différentes parties du rapport de présentation :

- L'état initial de l'environnement ;
- Le rapport d'évaluation environnementale ;
- La justification des choix ;
- Le résumé non technique.

3.1.1.1. Objectifs de la démarche

L'un des objectifs de la démarche d'évaluation environnementale du PLUi a été de sortir du débat d'experts pour rendre accessible les enjeux environnementaux et faciliter le choix des mesures à prendre. L'évaluation environnementale du PLUi a ainsi été conçue comme un outil d'aide à la décision à destination des techniciens de l'EPT Paris Terres d'Envol et des élus. Il s'agissait donc :

- De **faire émerger les enjeux environnementaux principaux ou majeurs** à l'échelle du territoire pour éclairer le diagnostic, puis les choix d'aménagement pris dans le cadre du projet ;
- De **favoriser l'émergence d'incidences positives du PLUi** sur l'environnement ;
- D'**anticiper les incidences négatives les plus fortes sur** l'environnement et envisager les mesures à prendre en amont pour éviter ou réduire ces incidences ;

La connaissance en amont des enjeux environnementaux par les acteurs de la planification est essentielle. Pour cela, l'état initial de l'environnement et l'expertise de terrain, ont permis d'avoir une vision des enjeux environnementaux du territoire à intégrer dans le projet de PLUi. Les préconisations en découlant ont permis de réinterroger ou de préciser les choix du projet, d'ajuster les périmètres des secteurs d'urbanisation, de compléter les orientations d'aménagement et d'identifier les mesures de réduction et de compensation à intégrer dans le document d'urbanisme.

3.1.1.2. Un processus d'évaluation en continu et itératif

L'état initial de l'environnement (EIE), réalisé en amont du projet, a permis de dégager les grands enjeux environnementaux du territoire et de les traduire dans les domaines de compétences du PLUi.

Pour jouer son rôle d'outil d'aide à la décision, l'analyse des incidences prévisibles et notables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement a été réalisée sur cette base, au fil du projet. La mise en place d'un processus itératif a permis de réinterroger en permanence le projet au regard de ses incidences. Cette approche permet aux élus de connaître en amont les incidences du projet afin de les éviter ou les réduire lorsque c'est possible (réorientation des choix de développement) ou, à défaut, de les compenser (pour les choix stratégiques qui ne laissent pas d'autres options).

Cette démarche continue et itérative a été menée tout au long de l'élaboration du projet par l'ensemble du groupement mandaté par l'EPT Paris Terres d'Envol

Des études complémentaires spécialisées ont été réalisées sur le territoire, et ont permis d'approfondir l'analyse du territoire et de définir des mesures pouvant éventuellement être mobilisées dans le cadre du PLUi. A titre d'exemple, une étude relative à l'intégration de l'agriculture urbaine dans le PLUi réalisée par le bureau d'étude Lichen, a permis de révéler les enjeux liés à l'agriculture urbaine et d'identifier les outils pouvant être mobilisés dans le PLUi afin de favoriser son intégration dans le projet de territoire. Des échanges avec l'APUR ont été

réalisés afin d'intégrer plus finement les aléas climatiques et la prise en compte de la vulnérabilité au phénomène d'îlot de chaleur urbain.

L'évaluation environnementale a permis aux élus de chercher le meilleur équilibre entre préservation de l'environnement et développement de leur territoire, de faire évoluer le PADD et d'écarter certaines incidences à travers notamment les choix de localisation et de dimensionnement des zones d'urbanisation future.

Ces mesures, ont permis de réduire de manière significative les impacts les plus forts sur le milieu. Néanmoins, certaines incidences résiduelles subsistent compte tenu du fait que certains secteurs vont faire l'objet d'une densification du tissu bâti ou d'une ouverture à l'urbanisation. Ces évolutions vont conduire à modifier les caractéristiques des secteurs en matière de perméabilité écologique, de gestion des eaux pluviales, de limitation du phénomène d'îlot de chaleur urbain etc...

Le processus d'évaluation environnementale a donc conduit à intégrer des prescriptions environnementales dans les orientations d'aménagement et le règlement du PLUi pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan. Ceci a été réalisé à l'aide :

- De mesures d'évitement sous la forme d'adaptation du règlement écrit et graphique et des OAP pour éviter des incidences négatives (zonages inconstructibles, marges de recul des constructions, utilisation du sol interdite, éléments préservés au sein des opérations d'aménagement…) :
    - Le règlement a permis de limiter très fortement la constructibilité des zones, en favorisant notamment la réhabilitation et en restreignant les possibilités d'extension ;
    - Le règlement préconise également un pourcentage d'espace de pleine terre à atteindre en fonction de la superficie du terrain, permettant ainsi de maintenir et renforcer les continuités liées à la trame verte mais également à la continuité des sols ;
    - Les OAP ont permis de préserver les éléments existants tels que les boisements et les arbres remarquables, voire de renaturer ou aménager des espaces verts accessibles ou encore d'intégrer des mesures visant à favoriser la qualité de vie des habitants du territoire.
- De mesures de réduction sous la forme d'adaptation du règlement écrit et graphique ou des OAP pour réduire les incidences (OAP sectorielles et réglementaires) ;

Il a été tenu compte de la plurifonctionnalité des mesures, celles-ci ayant souvent une incidence positive pour un ensemble d'enjeux environnementaux.

3.2. REALISATION D'UNE ETUDE SPECIFIQUE DE TERRAIN RELATIVE A LA TRAME VERTE (EIE)

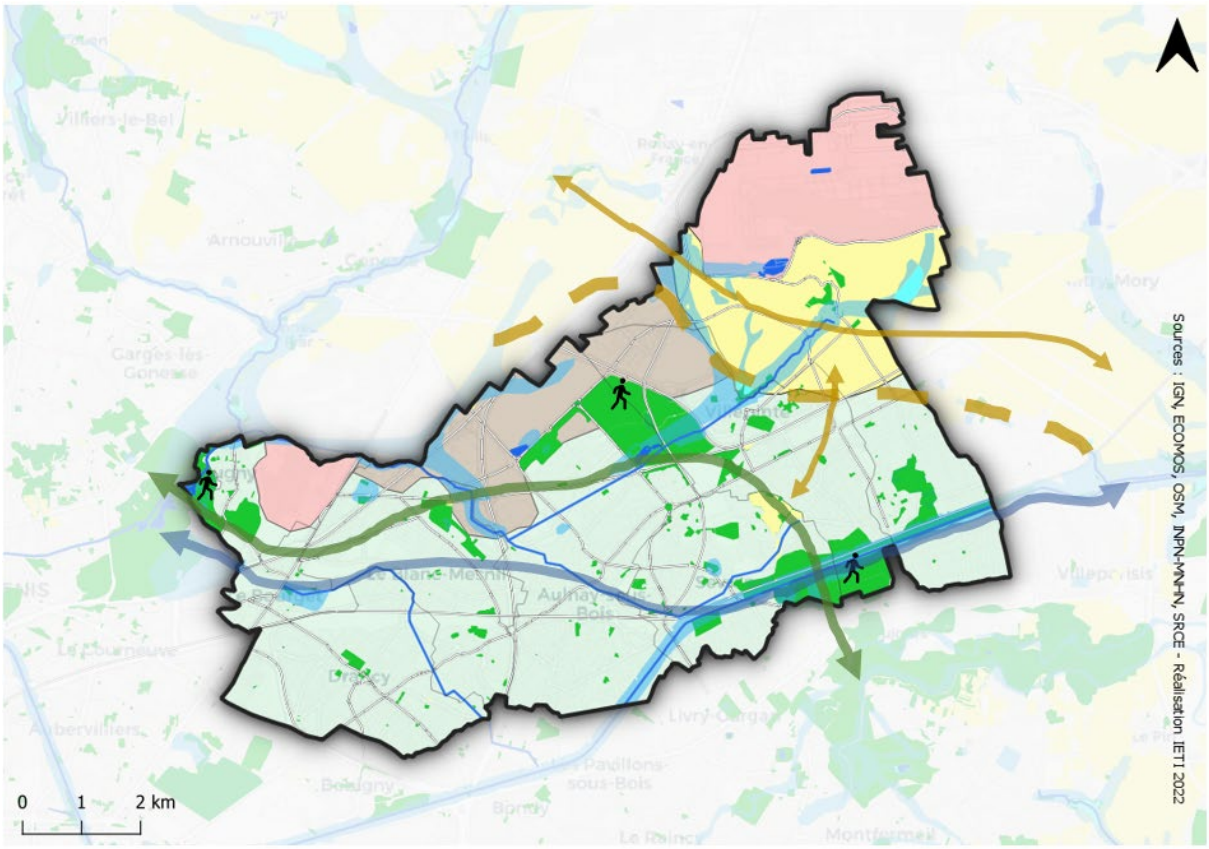
Au regard de la spécificité du territoire urbain disposant à la fois de richesses écologiques (présence de réservoirs locaux, sites N2000 etc…) à travers la présence de grands réservoirs de biodiversité mais des corridors aux fonctionnalités fracturées par l'urbanisation et les grandes infrastructures, une étude spécifique de terrain relative à la Trame Verte et Bleue a été réalisée afin de garantir la bonne prise en compte de celle-ci et de la biodiversité dans le projet de PLUi. Cette étude a permis d'orienter et alimenter la construction du PLUi, notamment vis-à-vis des secteurs de développement et des OAP.

La réalisation de cette étude s'est basée à la fois sur une analyse cartographique et des bases de données existantes mais également sur observations de terrain sur l'ensemble des communes du territoire.

Ces observations ont été complétées par une analyse croisant diverses données écologiques permettant de définir les enjeux, objectifs et actions de la Trame Verte et Bleue sur chaque commune ainsi qu'une montée en généralité à l'échelle de l'EPT.

Les enjeux, objectifs et actions de la Trame Verte et Bleue à l'échelle des communes et de l'EPT ont été synthétisés à travers des cartes et tableaux et hiérarchisés en deux volets :

- Volet 1 : Valoriser les continuités écologiques du territoire
- Volet 2 : Concilier activité économique et accueil de la biodiversité



1. Valoriser les continuités écologiques du territoire
- Maintenir et renforcer les corridors verts
- Travailler sur l'intérêt écologique des espaces verts
- Travailler sur l'accessibilité des grands espaces verts
- Zones pavillonnaires : valoriser et développer les coeurs d'îlot et la végétation des abords de voirie
- Renforcer les corridors bleus
- Poursuivre la restauration et la valorisation des cours d'eau

Préserver les zones humides
- Zones humides avérées
- Zones humides probables
- Plans d'eau

2. Concilier activité économique et accueil de la biodiversité
- Préserver les espaces agricoles
- Maintenir la continuité des espaces agricoles
- Renforcer la transition espaces agricoles - ceinture urbanisée
- Préserver la biodiversité inféodée aux aéroports
- Améliorer l'intégration des zones industrielles dans la trame verte
- Valoriser le potentiel de corridor vert des axes destructurants

Figure 26 Cartographie d'enjeux de la TVB (Source : EIE)

3.3. DEFINITION DU SCENARIO AU FIL DE L'EAU

Le scénario au fil de l'eau présente une synthèse des perspectives d'évolution du territoire, selon l'hypothèse d'une poursuite des tendances identifiées et des orientations et choix retenus par les PLU actuellement en vigueur à l'échelle communale. Il permet d'éclairer les choix et de requestionner leur pertinence au regard de l'évolution potentielle du territoire sans le projet de développement urbain. Il s'agit d'un état de référence qui est mobilisé pour la suite de la démarche.

3.4. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION VIS-A-VIS DES DOCUMENTS CADRES

D'un point de vue réglementaire, le PLU se doit d'être compatible avec un certain nombre de documents cadres et directeurs.

Le territoire de Paris Terres d'Envol est couvert par le SCoT de la Métropole du Grand Paris.

Le SCoT constitue un document intégrateur faisant écran entre les documents stratégiques et le document d'urbanisme local. Un PLUi couvert par un SCoT doit être compatible avec les documents suivants (lorsqu'ils existent), mentionnés aux articles L.131-4 à L131-7 du code de l'urbanisme :

- Les schémas de cohérence territoriale ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer ;
- Les plans de mobilité ;
- Les programmes locaux de l'habitat ;
- Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) ;
- Les plans Locaux de mobilité.

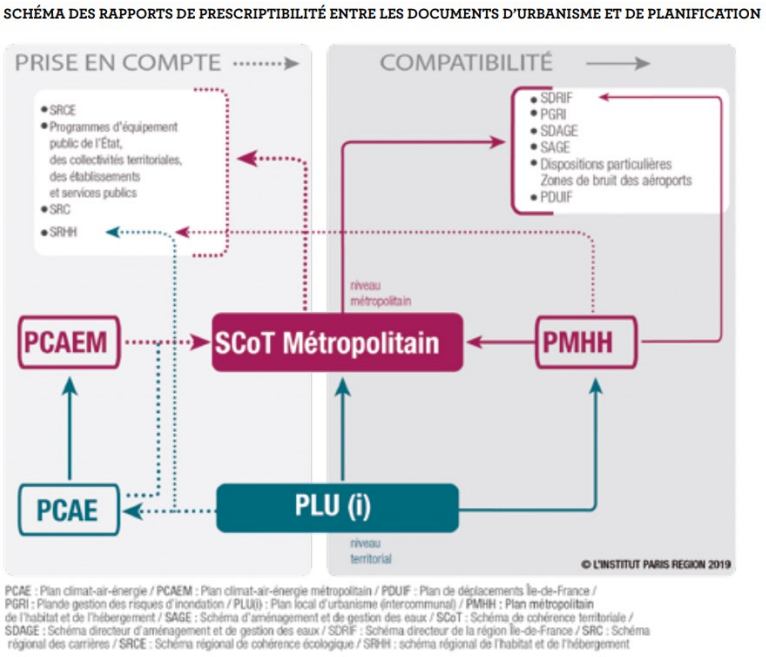


Figure 27. Rapport de compatibilité avec le SCoT de la MGP (source : SCoT de la MGP)

La compatibilité des différentes pièces du PLUi (PADD, règlement et OAP) avec les documents concernés a été analysée au sein des tableaux présentés dans le **CHAPITRE 4.**

Cette analyse explique la manière dont le PLUi s'est attaché à traduire les orientations des documents supra-communaux et justifie l'articulation avec les objectifs développés au sein des documents. Un rapport de compatibilité a été recherché avec les documents suivants :

- Le **Schéma de Cohérence territorial de la Métropole du Grand Paris** approuvé lors du Conseil Métropolitain du 13 juillet 2023 ;
- Le **Plan Local de Mobilité Paris Terres d'Envol.**
    - *A noter que le PLM de Paris Terres d'Envol est compatible avec le PDUIF approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil Régional d'Île-de-France. Le PDUIF est en cours de révision sous l'appellation de Plan de mobilités d'Ile-de-France (Mobidf)* ;
- Le **Plan climat-air-énergie territorial Paris Terres d'Envol** adopté en avril 2021 ;
- Le **SDAGE Seine Normandie** approuvé 4 avril 2022.
    - *Le SDAGE fait partie des documents intégrés au SCoT de la Métropole du Grand Paris. Cependant, étant donné l'arrêt du contenu du SCOT de la MGP (24 janvier 2022) préalablement à l'approbation du SDAGE, il est important d'analyser la compatibilité du PLU avec ce document.*

Un rapport de prise en compte a également été recherché avec le projet de révision du SDRIF dit « SDRIF-E » arrêté le 12 juillet 2023 et qui n'a pas pu être intégré au SCoT. Ce document fait l'objet d'une enquête publique et n'est pas encore approuvé mais le PLUi doit tenir compte du SDRIF-E arrêté étant donné que le SCoT sera actualisé une fois le SDRIF-E adopté.

Dans l'ensemble des cas, il s'agit d'un rapport de compatibilité et non pas de conformité (pas de traduction au sens strict des orientations et objectifs).

Il s'agit donc, dans l'analyse, de vérifier que le PLUi n'entre pas en contradiction avec les orientations de ces documents et qu'il contribue, à son échelle, à l'atteinte des objectifs fixés.

Aussi, pour chaque document imposant un rapport de compatibilité au PLUi les orientations ou objectifs ont été détaillés sous la forme de tableaux.

L'objectif de l'évaluation environnementale est de caractériser la manière dont le PLUi de l'EPT Paris Terres d'Envol impacte les différents thèmes ou compartiments environnementaux au travers des différentes pièces qui le compose :

- le PADD qui traduit le projet politique et la dynamique globale qui va être menée en matière de politique d'aménagement sur le territoire ;
- les OAP qui ciblent, sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, les principales orientations qui doivent être données aux projets développés ;
- le règlement (graphique, écrit) qui permet de spatialiser l'ensemble des règles et principes établis à l'échelle du territoire.

3.5. DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE APPLIQUEE AUX DIFFERENTES PIECES DU DOCUMENT DE PLUI

Le paragraphe ci-dessous vise à présenter la manière dont la démarche d'évaluation environnementale s'est intégrée dans la construction du projet de territoire. A noter que, pour faciliter la lecture et l'appréhension du présent document chaque pièce du PLU dont les incidences ont été analysées a fait l'objet d'un chapitre distinct :

- **DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DU PADD :**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables traduit d'une ambition politique portée et partagée par les élus du territoire. Toutefois, cette ambition doit s'inscrire dans le contexte territorial et local de manière à intégrer les enjeux environnementaux existants sur le territoire.

La démarche d'évaluation environnementale dans le cadre de la construction de ce projet de territoire s'est concrétisée de la manière suivante :

- Identification des enjeux territoriaux dans le cadre de l'état initial de l'environnement ;
- Participation à des ateliers de définition des enjeux du territoire et mise en perspective avec les ambitions à porter sur le territoire (cette phase a eu lieu au cours du diagnostic) ;
- Relecture et analyse critique de la trame du PADD afin d'assurer la prise en compte de l'ensemble des enjeux environnementaux ;
    - La constitution du PADD, porté par les élus, s'est donc accompagné de plusieurs allers-retours afin d'affiner la rédaction des orientations et des objectifs.

- **DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de définir les lignes directrices des principaux projets portés sur le territoire en indiquant notamment les grandes intentions portées en termes de constructibilité, de spatialisation, de qualité, de performance environnementale et d'insertion paysagère etc...

Les OAP étant opposables par compatibilité (et non pas par conformité) au permis de construire, elles constituent un élément important pour intégrer les ambitions environnementales dans les futurs projets de territoire. D'autant que, dans le cas des OAP sectorielles, elles peuvent encadrer des secteurs faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation ou d'une densification (entre autres).

La démarche d'évaluation environnementale dans le cadre de la construction de ce projet de territoire s'est concrétisée de la manière suivante :

- Lors de l'identification des secteurs pressentis comme en évolution sur le territoire, des alertes ont été émises vis-à-vis des secteurs comportant une sensibilité environnementale potentielle ;
- Lors de la construction des OAP, des analyses de celles-ci et des principes développés ont été effectuées de manière itérative afin de viser l'amélioration aussi bien du dessin que des orientations données :
    - Cette démarche a permis de requestionner le dessin de certaines OAP en proposant des ajustements visant à assurer une meilleure prise en compte des dynamiques environnementales ou de venir préciser les ambitions exprimées dans le corps de l'OAP.

Conformément à la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, la constitution d'une OAP relevant de la prise en compte des continuités écologiques est obligatoire. Cette OAP répond pleinement à la démarche d'évaluation environnementale du PLU en garantissant l'intégration d'objectifs relatifs au maintien des continuités écologiques sur le territoire mais également, de manière plus large, à la prise en compte de l'environnement dans le PLU.

Cette OAP a été constituée sur la base d'échanges avec l'EPT afin de combiner aussi bien les projets et démarches portées sur le territoire que les enjeux identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement en matière de continuités écologiques, d'accessibilité aux espaces verts, de prise en compte du dérèglement climatique etc...

L'objectif de cet OAP a également consisté à insuffler une dynamique générale à l'échelle du territoire et des projets afin de répondre aux enjeux locaux.

- **DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DU REGLEMENT (GRAPHIQUE, ECRIT) :**

Le règlement qu'il soit graphique ou écrit, constitue l'un des outils les plus importants du PLU dans le sens où il s'impose sur l'ensemble du territoire dans un rapport de conformité avec les autorisations d'urbanisme délivrées. La constitution de celui-ci doit donc permettre d'encadrer de manière très précise les futurs projets.

La démarche d'évaluation environnementale dans le cadre de la construction de ce projet de territoire s'est concrétisée de la manière suivante :

- L'ensemble du projet de règlement écrit a été relu afin d'identifier au plus tôt les thématiques environnementales pouvant être manquantes ou insuffisamment traitée et des retours ont été faits ;

3.6. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET D'ELABORATION

Les enjeux environnementaux ciblés ont été définis à partir des enjeux et éléments de sensibilité relevés dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Certaines thématiques ont été rassemblées de manière à appréhender de manière transversale les différents enjeux et assurer une lecture croisée.

CLASSEMENT ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	SENSIBILITE	CLASSEMENT EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
Topographie		MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE
Climat		
Paysage		PAYSAGES ET PATRIMOINE
Patrimoine		
Milieux naturels du territoire		MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE
Gestion des espaces agricoles		
Hydrographie		
Pollution des sols		POLLUTIONS ET NUISANCES
Qualité de l'air		
Nuisances liées au bruit		
Pollution lumineuse		
Hydrogéologie		GESTION DES RESSOURCES
Consommation énergétique et émissions de GES		
Energie renouvelables		
Gestion des déchets		
Risques naturels		RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
Risques technologiques		

3.6.1. Définition du niveau d'enjeu des sites en évolution

Si une première approche globale et hiérarchisée des enjeux du territoire est présentée au chapitre 2.2, il a été nécessaire de venir préciser les enjeux identifiés à l'échelle de chacun des sites en évolution sur le territoire.

Pour ce faire, les différents secteurs en évolution identifiés par des OAP ont fait l'objet d'une définition de leur sensibilité. Le tableau ci-dessous précise la manière dont cette sensibilité a été caractérisée.

THEMATIQUE	NIVEAU D'ENJEU				
	FAIBLE	FAIBLE A MOYEN	MOYEN	MOYEN A FORT	FORT
Milieu physique - Changement climatique	Topographie peu marquée Vulnérabilité à l'ICU (cartographie IPR) à dominante faible	Topographie peu marquée Vulnérabilité à l'ICU (cartographie IPR) à dominante faible	Topographie marquée Vulnérabilité à l'ICU (cartographie IPR) à dominante moyenne	Vulnérabilité à l'ICU (cartographie IPR) à dominante moyenne – forte	Topographie très marquée Vulnérabilité à l'ICU (cartographie IPR) à dominante forte ou avec des « spots » particulièrement importants
Paysages et patrimoine	Absence d'éléments de protection patrimoniale	/	Site non concerné par une protection patrimoniale mais à proximité immédiate (<50m) d'éléments naturels remarquables Site concerné par un élément de patrimoine à préserver	/	Implantation au sein de périmètres de monuments historiques
Milieux naturels et biodiversité	Absence de milieux propices à la biodiversité Implantation à distance des continuités	Milieu potentiellement intéressant pour la biodiversité Inscription à proximité d'espaces verts ou naturels du territoire	Milieu intéressant pour la biodiversité Inscription dans un réseau de continuités	Milieu intéressant pour la biodiversité Inscription dans un réseau de continuités Présence d'une zone humide potentielle sur le site	Présence d'un espace remarquable sur le site OU Présence d'une zone humide avérée sur le site
Pollutions et nuisances	Site à plus de 250m d'un site CASIAS Site non concerné par des nuisances	/	Site à moins de 250m d'un site CASIAS Site concerné par des nuisances sonores mais très	/	Site concerné par des nuisances sonores supérieures aux recommandations de

	sonores et/ou des polluants aériens		proches des recommandations de l'OMS et/ou des polluants aériens		l'OMS et par des polluants aériens OU Site concerné par un site CASIAS ou niveau de l'emprise
Gestion des ressources	Site en centre urbain (raccordement réseau) Site à moins de 300m d'un arrêt de transport en commun	Site en centre urbain Site à plus de 300m d'un arrêt de transport en commun	/	Site excentré a priori non raccordé au réseau Site à moins de 300m d'un arrêt de transport en commun	Site excentré a priori non raccordé au réseau Site à plus de 300m d'un arrêt de transport en commun
Risques naturels et technologiques	Absence de PPRMT Installations industrielles situées à plus de 250m	Présence de PPRMT Installations industrielles situées à plus de 250m	Présence de PPRMT Installations industrielles situées à moins de 250m Phénomène de remontée de nappes	/	Installation industrielle situées à moins de 50m Existence d'une servitude

ZOOM SUR LES PRECISIONS APPORTEES DANS LES OAP SECTORIELLES :

Dans la lignée des échanges avec la MRAe, l'analyse de l'état initial de l'environnement réalisé sur les secteurs de projets a également été retranscrit, sous une autre forme, au sein de chacune des OAP sectorielles afin de pouvoir rappeler les niveaux d'enjeux au sein de chaque secteur sur quatre thématiques identifiées comme majeures pour le territoire :

- Le confort climatique (îlot de chaleur urbain)
- La trame Verte et Bleue
- Les risques
- La santé

Pour chacune de ces thématiques, un niveau d'enjeu (faible, moyen, fort) a été identifié dans le corps de l'OAP. La méthode de définition de ces niveaux d'enjeux est la suivante :

- **Enjeu faible** :

Cela correspond aux enjeux relevés, dans l'évaluation environnementale, comme faible et faible à moyen pour les thématiques *« Milieux naturels et biodiversité »*, *« Risques naturels et technologiques »* et *« Pollutions et nuisances »*.

- **Enjeu moyen :**

Cela correspond aux enjeux relevés, dans l'évaluation environnementale, comme moyen pour les thématiques *« Milieux naturels et biodiversité »*, *« Risques naturels et technologiques »* et *« Pollutions et nuisances »*.

- **Enjeu fort**

Cela correspond aux enjeux relevés, dans l'évaluation environnementale, comme moyen à fort et fort dans pour les thématiques *« Milieux naturels et biodiversité »*, *« Risques naturels et technologiques »* et *« Pollutions et nuisances »*.

L'analyse des ICU est basée sur l'analyse des cartographies de la "vulnérabilité" qui croise l'analyse d'occupation du sol et des formes urbaines avec des données sociales. Ces données, établies à l'échelle de la parcelle, ont nécessairement fait l'objet d'une moyenne à l'échelle des secteurs pour lesquels le niveau le plus important a pu être retenu. Il est à noter que, l'utilisation de la cartographie de "vulnérabilité" ne traduit pas du potentiel à être favorable à l'îlot de chaleur urbain du site mais bien de l'exposition et de la sensibilité de la population. Ainsi, des secteurs d'activités économiques, identifiés comme non "vulnérables" et peuvent donc être classés avec un niveau "FAIBLE" malgré le fait que ce soient des espaces à fort potentiel d'ICU.

Cette analyse est également accompagnée d'une cartographie des éléments de nature à proximité afin de pouvoir contextualiser au mieux le secteur au regard des espaces naturels voisins et favoriser leur prise en compte dans les futurs aménagements.

>> Cette déclinaison dans l'OAP des éléments de contexte environnementaux, avec une logique de hiérarchisation, permet de retraduire dans le document du PLUi les constats ayant été établis dans l'évaluation environnementale. Il permet ainsi de porter à la connaissance, au sein d'un seul document, du contexte environnemental rencontré sur le site. Il permet également de repositionner le projet dans une logique globale à l'échelle du territoire avec la prise en compte des sensibilités établies à l'échelle de l'EPT Paris Terres d'Envol.

3.6.2. Définition des incidences

L'évaluation environnementale a pour objectif de caractériser les incidences du projet de PLU sur l'environnement. Celles-ci ont été regroupées selon 6 catégories de manière à favoriser leur appréhension par l'ensemble des lecteurs.

Les incidences ont été classées en fonction de leur effet sur l'environnement :

INCIDENCE	DESCRIPTION
Incidence très positive (++)	La disposition contribue à limiter ou réduire les effets du plan sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement.
Incidence positive (+)	La disposition produit des effets positifs mais limités. Des actions peuvent être envisagées pour augmenter l'intensité des effets.
Incidence neutre	La disposition ne produit pas d'effet sur l'environnement.
Incidence mitigée (+/-)	La disposition a des effets positifs et négatifs sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement
Incidence négative (-)	La disposition a des effets notables défavorables mais limités
Incidence très négative (--)	La disposition a des effets notables largement défavorables sur un ou plusieurs thèmes environnementaux résultant d'un choix volontariste en faveur du projet.

Le processus de caractérisation des incidences s'est construit de la manière suivante :

1. Les **incidences brutes** ont été définies dans un premier temps, il s'agit de **l'impact initial** ;
    a. Celui-ci est déterminé sur la base de la sensibilité de chaque thématique environnementale.
2. Les mesures mises en œuvre dans le PLU permettant l'évitement, la réduction ou la compensation des impacts ont été détaillées ;
    a. Les mesures prises dans le PLU sont distinguées en fonction de la pièce dans laquelle il est possible de les retrouver : PADD, OAP, PLU
3. Sur la base des mesures définies dans le PLU, l'impact initial a été réévalué de manière à estimer **l'impact résiduel** subsistant après la mise en œuvre des mesures ;
4. Si l'impact résiduel présente un caractère négatif ou très négatif, des mesures complémentaires visant l'évitement, la réduction ou la compensation sont alors proposées[1] afin d'amener autant que possible le projet à avoir une incidence neutre sur l'environnement.

L'ensemble de cette analyse est formalisé sous la forme de tableaux de synthèse afin de faciliter la lecture et la compréhension de la démarche mise en œuvre :

THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL	MESURES COMPLEMENTAIRES A ENVISAGER
Il est indiqué la thématique étudiée	Les caractéristiques de l'incidence sont présentées	Le niveau d'impact des incidences est évalué	Les mesures mises en œuvre sont décrites	Le niveau d'impact est réévalué au regard des mesures	Les mesures proposées (non mises en œuvre dans le cadre du PLU) sont présentées

[1] A noter que, dans certains cas, des mesures complémentaires sont également proposées pour des impacts résiduels positifs. L'idée étant de venir renforcer davantage encore cette incidence positive.

4. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La hiérarchie des normes opposables aux documents d'urbanisme peut solliciter différents types de rapport normatif avec les documents dits « supra ».

Pour les PLUi il peut exister des rapports de comptabilité et des rapports de prise en compte.

- **Rapport de compatibilité :** vise une traduction concrète des orientations et objectifs prescrits dans le document stratégique au sein du PLUi ;
- **Rapport de prise un compte :** Vise à participer aux orientations fondamentales du document stratégique.

L'analyse des différents documents auxquels le PLU doit être compatible est déclinée dans les tableaux ci-dessous.

Une analyse de la compatibilité des choix retenus dans le PLUi au regard des documents cadre est également présentée dans la pièce « Justification des choix retenus ».

4.1. SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE ENVIRONNEMENTAL (SDRIF-E)

Il est à noter que, le PLUi de l'EPT Paris Terres d'Envol est concerné par le SCoT de la Métropole du Grand Paris qui a été approuvé le 13 juillet 2023. Il n'est donc théoriquement pas nécessaire de démontrer de la compatibilité au SDRIF-E compte tenu du rôle « écran » du SCoT. Néanmoins, le SDRIF-E a été arrêté le 12 juillet 2023 et n'est donc pas pleinement intégré au SCOT, le document n'est pas non plus approuvé.

Afin de favoriser une intégration future des orientations du SDRIF-E, et dans une logique d'anticipation, l'analyse avec le projet arrêté du SDRIF-E est présentée ci-dessous.

Les orientations du SDRIF-E s'organisent autour de cinq priorités identifiées pour aménager l'Ile-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
- Le territoire est concerné par le SCoT Métropolitain, qui

CHAPITRE	ORIENTATION	COMPATBILITE DU PLUi		
		PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
1. Un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens	*Composer l'armature verte de la région-nature de demain*	*Le PADD défend la conservation et la mise en valeur des grands espaces naturels et forestiers qui font la richesse du territoire ainsi que le développement de l'offre en espaces verts.* ***Orientation 2.3***	***Règlement – plan de zonage*** *Les grands espaces verts du territoire sont protégés en zone N et/ou au titre des EBC ou des EPP « parcs ».*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP participe à la valorisation des grandes entités paysagères constitutives de l'identité du territoire.*
	Améliorer la résilience de la région et préserver la santé des Franciliens face aux effets du changement climatique	*Le PADD s'inscrit au sein de la stratégie de développement de la trame verte et bleue de la MGP par la mise en réseau des grands parcs du territoire, la valorisation des cours d'eau et la végétalisation des espaces publics et des axes de mobilités.* ***Orientation 2.3***	***Règlement – Règlement de zones « Espaces libres »*** *Les règles de pleine terre, de coefficient de biotope et de plantations (arbres, arbustes) participent à la stratégie de lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbain.*	***OAP Thématique « Environnement »*** *Des dispositions sont destinées à adapter le territoire au dérèglement climatique : lutte contre les effets de chaleur urbaine via la végétalisation, le renforcement de la présence de l'eau, l'utilisation de matériaux à fort albédo et/ou à forte inertie thermique, etc.*
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*	*Le PADD développe des ambitions en matière de préservation des espaces naturels et forestiers qui font la richesse du territoire.* *Il vise à préserver les terres agricoles de haute valeur agronomique en confortant les conditions de fonctionnement des exploitations.* ***Orientations 2.1, 2.3***	***Règlement – plan de zonage*** *Les grands espaces verts du territoire sont préservés par un classement en zone N, en EBC et/ou en EPP.* *Le zonage protège les terres agricoles de Tremblay-en-France par un classement en zone A.*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP prévoit la préservation des grandes cultures de la plaine de Tremblay.*
	Déployer les principes et les infrastructures d'une gestion sobre, efficace et circulaire des ressources	*Le PADD Il prévoit de 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 bâtiment.* *Il encourage l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux.* ***Orientations 2.5, 2.9***	***Règlement – Règlement de zones « Dispositions concernant les ITE et les matériaux biosourcés »*** *Le règlement prévoit une marge d'adaptation aux règles d'implantation, d'emprise et de hauteur pour des travaux d'isolation par l'extérieur et pour les constructions à ossature bois ou en matériaux biosourcés.* ***Règlement - Disposition générales relatives à la desserte des terrains par les réseaux publics*** *Le règlement offre des conditions incitatives à la récupération de l'eau sur le territoire pour l'arrosage des espaces verts et/ou pour l'alimentation de sanitaires, etc.*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP promeut une approche bioclimatique des constructions.* ***OAP Sectorielles*** *Les OAP participent au traitement des lisières urbaines avec les milieux agricoles notamment à Tremblay-en-France.* *Les OAP « Rue d'Aulnay - Perrin - Villa des Prés » et « Parc des Expos » prévoient de privilégier les matériaux biosourcés, géo-sourcés ou de réemploi.*
	Massifier le développement des énergies renouvelables et de récupération en mobilisant les atouts des territoires, vers la neutralité carbone à l'horizon 2050	*Le PADD inscrit une stratégie de développement des énergies renouvelables sur le territoire par l'accompagnement des filières innovantes en lien avec les ENR, le déploiement des ENR sur le territoire notamment sur les espaces d'activités logistiques et commerciales, l'amélioration des réseaux de chaleur de leur alimentation par les énergies renouvelables et le développement des énergies de récupération.* ***Orientations 1.5, 2.2, 2.4, 2.5, 2.7*** *Le PADD défend l'objectif d'accompagner la transition énergétique des véhicules particuliers ainsi qu'un partenariat avec Aéroport de Paris en vue d'une implication dans la transition énergétique et écologique.* ***Orientation 2.4***	***Règlement - Disposition générales relatives à la desserte des terrains par les réseaux publics*** *Les constructions devront se raccorder au réseau de géothermie existant ou projeté suivant les prescriptions contenues dans l'annexe informative relative aux réseaux de chaleur.* ***Règlement – Règlement de zones*** *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.* ***Règlement – Zones U2 à U6*** *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 labels de référence).*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP prévoit les principes de développement des énergies renouvelables (réseau de chaleur, énergies de récupération)* ***OAP Thématique « Qualité de l'habitat »*** *Les constructions devront favoriser au maximum le recours aux énergies renouvelables (photovoltaïque, géothermie …). Sur les espaces imperméabilisés, la production d'Energie renouvelables prévoit d'être maximisée. Le raccordement au réseau de chaleur existant devra être réalisé pour les nouvelles résidences.* ***OAP Thématique « Développement économique »*** *Des principes de garantie du développement des énergies renouvelables est prévu sur les espaces économiques (toitures, stationnements) ainsi que l'anticipation des réseaux de chaleur.*
3. Vivre et habiter en Ile-de-France : de cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités	*Choisir son logement*	*Le PADD définit la stratégie visant à répondre aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale générationnelle en portant le rééquilibrage à l'échelle de la MGP, par la réalisation d'opérations maitrisées et de qualité, en favorisant le parcours résidentiel par une*	***Règlement – Plan de 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 urbains. Une densification douce*	***OAP Thématique « Qualité de l'habitat »*** *L'OAP prévoit un cadre en fonction de la typologie de logements permettant de garantir la qualité et une offre adaptée aux différents besoins*

CHAPITRE	ORIENTATION	COMPATBILITE DU PLUi		
		PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
		diversité de forme et de typologies, en renforçant le logement et hébergements à destination de publics spécifiques. ***Orientation 3.3***	*est prévue au sein du tissu individuel plus lâche, notamment à travers des zones U2, U3 et UP, en fonction du contexte urbain.*	***OAP Sectorielles*** *Les OAP Sectorielles permettent d'encadrer la réalisation de nombreux projets de logements sur le territoire.*
	Aménager des espaces de qualité dans un environnement sain et sûr	*Le PLUi vise à maitriser l'incidence des nuisances et prendre en compte la santé des habitants par un traitement des pollutions atmosphériques, des nuisances sonores et électromagnétiques et des ilots de chaleur urbains.* ***Orientation 2.6***	***Règlement – Plan de zonage*** *L'organisation des fonctions sur le territoire privilégie les activités peu sensibles aux abords des axes entrainant des nuisances pour la santé (Zone U6). En fonction du contexte urbain, des reculs sont prévus dans une logique d'éloignement aux sources de pollutions et nuisances* ***Annexes au PLU*** *Les documents réglementaires sont annexés au PLU (PEB, Servitudes, Classement sonores des infrastructures de transport).*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP préconise de limiter et réduire l'exposition aux nuisances sonores ou aux pollutions de l'air liées aux infrastructures de transports en privilégiant la réduction des nuisances à la source.*
	L'Île-de-France en partage	*Le PADD défend la préservation et la mise en valeur des éléments du patrimoine naturel et paysager qui font l'identité du territoire 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.* ***Orientation 1.6***	***Règlement – Plan de zonage*** *Le projet permet de Conserver les éléments constitutifs du grand paysage :* - *Canal de l'Ourcq en Zone N* - *Plaine agricole de Tremblay en Zone A* - *Les grands parcs (Parc du Sausset, Parc de la Poudrerie, Georges Valbon, Vallon du Sausset) en Zone N* ***Règlement – Prescriptions paysagères*** *Les EBC, les Espaces paysagers protégés et les alignements d'arbres protègent des éléments naturels importants sur le territoire constituant des éléments significatifs du milieux naturel à des éléments naturels moindre mais d'importance au sein du tissu urbain.* ***Plan de zonage - Patrimoine*** *Les éléments constitutifs du patrimoine bâti sont identifiés et protégés par un règlement adapté.*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP porte sur la préservation du patrimoine naturel existant et de l'identité paysagère du territoire (espaces agricoles, espaces urbains…)* ***OAP Sectorielles*** *Les OAP sectorielles visent l'insertion harmonieuse des constructions dans leur contexte patrimonial urbain et naturel.* *Certaines OAP intègrent particulièrement les enjeux liés à la valorisation de patrimoine en lien avec les caractéristiques des secteurs (Vieux Pays de Tremblay ; Les Tilleuls ; La Morée ; Centre-Ville Village Dugny ; Vieux Pays d'Aulnay ; Plaine Monceleux…)*
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*	*Le PADD encourage la poursuite du développement économique dans une perspective de réindustrialisation nationale et de diversification (services urbains, artisanat, formations, incubateurs, événementiel, culturel…).* ***Orientation 1.1 et 1.2***	***Règlement – Plan de zonage*** *Le zonage préserve la majeure partie des espaces économiques du territoire (secteur aéroportuaire, zones commerciales, Aérolians).* *Il 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 répondant à une stratégie économique régionale par l'inscription au sein du la zone U6 à destination d'activités économiques.*	***OAP Thématique « Développement économique »*** *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* ***OAP Sectorielles*** *L'OAP « Entrée Sud de Dugny » est favorable au développement de lieux d'innovation sur le territoire.* *Les OAP « Sud Aéroport », « La Morée »… sont favorables au développement de filières innovantes sur le territoire.*
	Pouvoir accueillir les projets économiques stratégiques d'une région en transition	*Le PADD vise à accompagner la création de nouvelles polarités, notamment autour des futures gares du Grand Paris Express (GPE), et la redynamisation des centralités existantes par l'implantation de nouveaux commerces et activités tertiaires.* ***Orientation 1.1 et 1.2 et 3.7***	***Règlement – Plan de zonage*** *La délimitation de la zone U6 tient compte de la localisation des futures gares du GPE.* *La zone UPdr1 « Avenir Parisien » a pour objectif de constituer un nouveau quartier mixte à proximité de la gare GPE du Bourget.* *La zone UPau1 « Aulnay – Val Francilia » a pour objectif de développer un nouveau quartier de gare en lien avec la création de la gare GPE d'Aulnay Val Francilia.*	***OAP Thématique « Développement économique »*** *L'OAP « Développement économique » préconise l'implantation de lieux référents pour les « filières innovantes » (Eco-construction, énergie durable et numérique).* ***OAP Sectorielles*** *Le développement d'activités au sein des OAP sur des secteurs bien desservis (notamment Sud Aéroport, La Morée, Entrée Sud de*

CHAPITRE	ORIENTATION	COMPATBILITE DU PLUi		
		PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
				Dugny…) participe à l'effort de réindustrialisation sur un secteur stratégique aux abords des aéroports et des gares.
	Accompagner l'évolution des sites d'activité économique pour favoriser la mixité et la sobriété foncière	*Le PADD vise à conforter voire densifier les ZAE / ZAI existantes en s'appuyant sur les infrastructures telles que les aéroports, les infrastructures routières et les gares.* ***Orientation 1.1***	***Règlement – Plan de zonage*** *Le zonage préserve la majeure partie des espaces économiques du territoire (Secteur aéroportuaire, zones commerciales, Aérolians).* ***Règlement écrit – Zone U6*** *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.*	***OAP Sectorielles*** *Le développement d'activités au sein des OAP sur des secteurs bien desservis (notamment Sud Aéroport, La Morée, Entrée Sud de Dugny…) participe à cet objectif.* *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.*
	Adapter la logistique aux enjeux économiques, de sobriété foncière et de décarbonation	*Le PADD encourage 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.* ***Orientation 1.1***	*/*	***OAP Sectorielles*** *Le développement d'activités au sein des OAP sur des secteurs bien desservis (notamment Sud Aéroport, La Morée, Entrée Sud de Dugny…) participe à cet objectif*
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*	*Le PADD préconise le développement de l'intermodalité et le maillage du territoire en offre de transports en commun (notamment entre le Nord et le Sud).* *Il vise à inciter au report modal (TC, cycles) afin de désengorger le réseau routier.* ***Orientation 3.8***	***Règlement – Dispositions générales*** *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.* ***Règlement – Règlement de zone « Emprise eau sol » et « Hauteur des constructions »*** *Le règlement permet est favorable à la densification des secteurs de dessertes en transport en commun aux abords des pôles gares existantes et futures, dans les secteurs de renouvellement urbain bien desservis en transports.*	***OAP Sectorielles*** *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.* *L'OAP « Entrée sud Dugny » permet de favoriser la mixité fonctionnelle sur un secteur bien desservi en transports.*
	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	*Le projet de PLUi vise à renforcer les activités, notamment logistiques, en lien avec la présence des aéroports.* ***Orientation 1.1***	***Règlement – Plan de zonage*** *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.*	*Le développement d'activités au sein des OAP (notamment Sud Aéroport, La Morée…) participe à cet objectif sur des secteurs stratégiques.*

C

4.2. LE SCOT DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

Le SCoT de la Métropole du Grand Paris a été approuvé le 13 juillet 2023. Il s'agit de veiller à ce que les dispositions du PLUi soient compatibles avec les objectifs déclinés dans le DOO et permettent de répondre aux objectifs du document.

OBJECTIF GENERAL	OBJECTIF	COMPATBILITE DU PLUi		
		PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
Confirmer la place de la Métropole comme première créatrice de richesse en France en confortant les fonctions productives et la diversité économique	*Renforcer la diversité économique*	*Le PADD encourage la poursuite du développement économique dans une perspective de réindustrialisation nationale et de diversification (services urbains, artisanat, formations, incubateurs, événementiel, culturel…)* ***Orientation 1.1 et 1.2***	***Règlement – Plan de zonage*** *Le zonage préserve la majeure partie des espaces économiques du territoire (secteur aéroportuaire, zones commerciales, Aérolians).* ***Règlement écrit – Zone U6*** *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.* ***Règlement – Prescriptions graphiques*** *Des prescriptions graphiques permettent de canaliser le développement des commerces le long de « linéaires de mixité fonctionnelle ».*	*Le développement d'activités au sein des OAP sur des secteurs bien desservis (notamment Sud Aéroport, La Morée, Entrée Sud de Dugny…) participe à l'effort de réindustrialisation sur un secteur stratégique aux abords des aéroports et des gares.* *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*
	Renouveler les activités tertiaires	*Accompagner la création de nouvelles polarités, notamment autour des futures gares du Grand Paris Express (GPE), et la redynamisation des centralités existantes par l'implantation de nouveaux commerces et activités tertiaires.* ***Orientation 1.1 et 1.2 et 3.7***	***Règlement – Plan de zonage*** *La délimitation de la zone U6 tient compte de la localisation des futures gares du GPE.* *La zone UPdr1 « Avenir Parisien » a pour objectif de constituer un nouveau quartier mixte à proximité de la gare GPE du Bourget.* *La zone UPau1 « Aulnay – Val Francilia » a pour objectif de développer un nouveau quartier de gare en lien avec la création de la gare GPE d'Aulnay Val Francilia.*	*Le développement d'activités au sein des OAP sur des secteurs bien desservis (notamment Sud Aéroport, La Morée, Entrée Sud de Dugny…) participe à cet objectif.* *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.*
	Développer les activités économiques servicielles et productives	*Le PADD encourage la poursuite du développement économique dans une perspective de réindustrialisation nationale et de diversification (services urbains, artisanat, formations, incubateurs, événementiel, culturel…)* ***Orientation 1.1 et 1.2***	***Règlement – Plan de zonage*** *Le zonage préserve la majeure partie des espaces économiques du territoire (Secteur aéroportuaire, zones commerciales, Aérolians).* ***Règlement écrit – Zone U6*** *Le règlement de zone permet de conforter la vocation économique de certains secteurs.*	*Le développement d'activités au sein des OAP sur des secteurs bien desservis (notamment Sud Aéroport, La Morée, Entrée Sud de Dugny…) participent à cet objectif.*
S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir et d'excellence pour accélérer le développement économique, la création d'emplois et la transition écologique	*Déployer les infrastructures numériques*	*Le projet de PLUi a pour objectif d'équiper le territoire des outils technologiques nécessaires au développement économique, aux filières innovantes et à la transition écologique.* ***Orientation 1.5***	***Règlement – Dispositions générales*** *Le règlement prévoit le raccordement des nouvelles constructions aux réseaux de communication numérique.*	*L'OAP « Développement économique » s'inscrit dans une perspective de déploiement des nouvelles filières (énergies durables, éco-construction, numérique).*
	Développer les lieux d'appui à l'innovation	*Le PADD affirme une volonté d'accompagner les filières innovantes par le déploiement des outils nécessaire et par la mise en œuvre des grands projets d'équipements. Ce projet s'inscrit également dans une optique de valoriser les filières d'enseignement et les structures de formation ainsi que les structures en lien avec les spécificités du territoire comme le Lycée agricole.* ***Orientation 1.5***	***Règlement écrit – Zone U6*** *Le règlement de la zone U6, à destination d'activités économiques, 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.*	*L'OAP « Développement économique » préconise l'implantation de lieux référents pour les « filières innovantes » (Eco-construction, énergie durable et numérique).* *L'OAP « Entrée Sud de Dugny » est favorable au développement de lieux d'innovation sur le territoire.* *Les OAP « Sud Aéroport », « La Morée »… sont favorable au développement de filières innovantes sur le territoire.*
	Consolider les activités logistiques	*Le projet de PLUi vise à renforcer les activités, notamment logistiques, en lien avec la présence des aéroports.* ***Orientation 1.1***	***Règlement – Plan de zonage*** *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.*	*Le développement d'activités au sein des OAP (notamment Sud Aéroport, La Morée…) participe à cet objectif sur des secteurs stratégiques.*
Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la	*Diffuser l'attractivité touristique*	*Le PADD vise à mettre en œuvre une diversification des activités évènementielles et culturelles en mettant en place*	*/*	*Les OAP participent au renforcement de l'offre en loisirs et tourisme sur le territoire, à l'image des espaces de l'Aire des*

<table>
<tr><th>OBJECTIF GENERAL</th><th>OBJECTIF</th><th colspan="3">COMPATBILITE DU PLUi</th></tr>
<tr><th></th><th></th><th>PADD</th><th>REGLEMENT/ZONAGE</th><th>OAP</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde</td><td></td><td>un tourisme d’affaire, congrès, salons, concours liés aux activités économiques tout en valorisant le tourisme de proximité basé sur les valeurs paysagères du territoire.
Orientation 1.1, 1.2 et 1.6</td><td></td><td>Vents dans le cadre de l’OAP « Entrée Sud de Dugny », du pôle culturel dans l’OAP « Vieux Pays » à Aulnay, de l’OAP « la Morée » avec une offre culturelle, pédagogique, loisir, événementielle voire artisanale aux abords de la future ligne 16.</td></tr>
<tr><td>Renforcer le dynamisme culturel</td><td>Le PADD vise le développement et la promotion de l’offre culturelle sur le territoire.
Orientation 3.4</td><td>/</td><td>Les OAP participent au renforcement de l’offre culturelle et sportive sur le territoire, à l’image des espaces de l’Aire des Vents dans le cadre de l’OAP « Entrée Sud de Dugny », du pôle culturel dans l’OAP « Vieux Pays » à Aulnay, de l’OAP « Val Francilia », de l’OAP « la Morée » avec une offre culturelle, pédagogique, loisir, événementielle voire artisanale aux abords de la future ligne 16.
Le renforcement de l’offre culturelle est promu au sein des quartiers de renouvellement (OAP « les Beaudottes »).</td></tr>
<tr><td>Valoriser le Patrimoine</td><td>Le PADD défend la préservation et la mise en valeur des éléments du patrimoine naturel et paysager qui font l’identité du territoire 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.
Orientation 1.6</td><td>/</td><td>L’OAP Thématique « Environnement » porte sur la préservation du patrimoine naturel existant et de l’identité paysagère du territoire (espaces agricoles, espaces urbains…)

Les OAP sectorielles visent l’insertion harmonieuse des constructions dans leur contexte patrimonial urbain et naturel. Certaines OAP intègrent particulièrement les enjeux liés à la valorisation de patrimoine en lien avec les caractéristiques des secteurs (Vieux Pays de Tremblay ; Les Tilleuls ; La Morée ; Centre-Ville Village Dugny ; Vieux Pays d’Aulnay ; Plaine Monceleux …)</td></tr>
<tr><td>Conforter une Métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions</td><td>Renforcer le polycentrisme

> 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).

Tableau des superficies maximales des espaces naturels, agricoles et forestiers pouvant être consommés dans le périmètre des ZAC identifiées*
<table><tr><td>Dugny, Le Bourget, La Courneuve</td><td>ZAC Cluster des Medias</td><td>2019</td><td>2021</td><td>2,5</td></tr><tr><td>Tremblay-en-France</td><td>ZAC Aerolians</td><td>2008</td><td>2013</td><td>77,5</td></tr><tr><td>Sevran</td><td>ZAC Terre d’avenir-Terre d’eau (Sevran)</td><td>2019</td><td>2021</td><td>34</td></tr></table></td><td>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.
Orientation 1.2, 1.3 et 2.4</td><td>Règlement – Plan de zonage
Le zonage permet de renforcer les tissus mixtes (Zones urbaines mixtes U3 et Zone de bourg et centre ancien U4) sur les secteurs pertinents (secteurs de desserte multimodale, pôles gares, quartiers de renouvellement urbain, tissu pavillonnaire) et de participer au polycentrisme du territoire.

Règlement – Prescriptions graphiques
La définition des linéaires actifs et des linéaires commerciaux participe au polycentrisme.

> Le PLUi permet une réduction de la consommation annuelle des espaces naturels agricoles et forestiers de 50% par rapport à la période 2011-2023 (207 ha consommés).

Dans le cas du PLUi, d’après le MOS, sur la période 2025-2040 ce sont près de 143,5ha situés en zone U et AU. Il est à noter que 10ha font l’objet de protection les rendant inconstructibles (EBC, EPP) soit 133,5ha réellement consommés. Cela représente une consommation annuelle de 8,8ha soit une diminution

Sur ces 143,5ha la consommation se répartit comme suit :
- 87,06ha liée à la ZAC Aérolians à Tremblay-en-France (création avant 2021) > n’est pas considéré dans le SCoT comme de la consommation foncière ;
- 16,04ha liés à l’implantation de la maison d’arrêt de Seine-Saint-Denis qui est un équipement public d’intérêt collectif > n’est pas considéré dans le SCoT comme de la consommation foncière ;
- 4ha liés aux emprises des grandes infrastructures de transport > n’est pas considéré dans le SCoT comme de la consommation foncière</td><td>Les OAP visent à renforcer les polarités existantes ou futures autour des centres historiques (Aulnay, Dugny) et des quartiers de gare (Le Bourget, Tremblay, Dugny…).
Elles encouragent la revitalisation des polarités locales, à l’échelle des quartiers de renouvellement urbain (Sevran, Drancy…) et des quartiers à dominante résidentielle (Tremblay, Villepinte…).

Les polarités économiques existantes sont également destinées à être renforcées, à travers une stratégie métropolitaine de diversification multifonctionnelle (prolongement du corridor économique « ZI Coudray » au Blanc-Mesnil).</td></tr>
</table>

OBJECTIF GENERAL	OBJECTIF	COMPATBILITE DU PLUi		
		PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
			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, représentent une augmentation de 0,44% des espaces urbanisés au MOS 2021. *L'ensemble de l'analyse est présenté de manière plus détaillée dans la pièce* ***« Justification des choix ».***	
	Accroître la mixité fonctionnelle	*Le PADD défend la mixité des fonctions au sein des opérations en réponse aux besoins des habitants actuels et futurs. En revanche le PADD proscrit l'installation d'habitation au sein des zones d'activités économiques ou sur les secteurs exposés à des nuisances.* ***Orientation 1.4, 3.1, 3.4 et 3.6***	***Règlement – Plan de zonage*** *Le zonage permet de renforcer les tissus mixtes sur les secteurs pertinents (secteurs de desserte multimodale, pôles gares, quartiers de renouvellement urbain, tissu pavillonnaire) et de participer au polycentrisme du territoire.* ***Règlement – Prescriptions graphiques*** *La définition des rez-de-chaussée commerciaux participe à cette mixité fonctionnelle.*	*L'OAP « Entrée sud Dugny » permet de favoriser la mixité fonctionnelle sur un secteur bien desservi en transport.* *L'OAP « Morée » permet le prolongement du corridor économique ZI Coudray à travers une stratégie métropolitaine de diversification multifonctionnelle.* *Les OAP favorables au développement ou au renouvellement de l'habitat intègrent une mixité fonctionnelle adaptée aux besoins des habitants dans leur programmation.*
	Transformer les tissus urbains	*Le projet de 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.* ***Orientation 3.5***	***Règlement – Plan de zonage*** *Le zonage permet d'accompagner la transformation du tissu urbain en privilégiant la densification et mixité urbaine de certains secteurs tout en protégeant le tissu pavillonnaire du territoire.*	*Les OAP permettent d'orienter la transformation du tissu urbain tous en faisant bénéficier à chaque secteur d'espaces verts ouverts au public.*
	Améliorer l'offre en équipements	*Le PADD prévoit l'amélioration, la diversification et l'adaptation de l'offre en équipement sur le territoire* ***Orientation 3.4***	***Règlement – Emplacements Réservés*** *Les ER destinés aux équipements publics participent à l'amélioration de l'offre en équipements sportifs, socio-culturels, scolaires, municipaux (Aulnay-sous-Bois, Drancy, Le Blanc-Mesnil, Sevran, Villepinte).*	*Les OAP prévoient des programmes d'équipements sur des secteurs ciblés (Vieux Pays de Tremblay, Sémard-Casanova, La Molette, Les Tilleuls, Bienvenue Gare, Les Beaudottes, Quartier du Marché, Plaine Montceleux, Entrée Sud Dugny, Centre-ville village, Quartier de l'avenir Parisien, Renouvellement de la cité Gaston Roulaud, Vélodrome, vieux pays d'Aulnay)*
Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports en commun et tisser des liens entre territoires. Agir pour la qualité de l'air, transformer les modes de déplacement et rendre l'espace public paisible		*Le projet de PLUi s'inscrit dans la logique de garantir l'accessibilité en transports collectifs aux centres-villes, aux quartiers, aux emplois et aux projets urbains* ***Orientation 3.8***	***Règlement – Dispositions générales*** *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.* ***Règlement – Emplacements Réservés*** *Des emplacements réservés sont mis en œuvre sur la voirie afin d'assurer d'une part la sécurisation des déplacements, d'autre part la mise en œuvre de projets favorisant la réalisation d'aménagement à destination des cycles (Tremblay-en-France, Villepinte). Plusieurs emplacements réservés à destination des communes, du département, de l'Etat, de la SNCF, de la Société du Grand Paris permettent la mise en œuvre de transports en commun en site propre.*	*L'OAP thématique « Mobilités » est favorable à la diversification des modes de déplacements et au développement de circulations actives et durables.*
Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement		*Le projet de PLUi a pour objectif de favoriser la mixité fonctionnelle dans les nouveaux projets d'aménagement ou dans le cadre des projets de rénovation des quartiers en NPNRU ainsi que de garantir l'accessibilité en transport des différents quartiers.* ***Orientation 3.5 et 3.8***	*/*	*Les OAP s'inscrivent dans une dynamique de redynamisation de quartiers en difficulté à l'image du quartier des Beaudottes à Sevran.*
Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains	*Atteindre l'objectif de construction de 38 000 logements en moyenne par an*	*Le PADD vise à adapter l'offre en nouveaux logements aux besoins du territoire et à séquencer le rythme de construction de logements dans le temps pour tenir compte des projet transports collectifs (existants ou à venir comme par exemple les lignes du Grand Paris Express) et de la capacité à réaliser les équipements et services nécessaires.* ***Orientation 1.4 et 3.5***	***Règlement – Plan de 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 urbains. Une densification douce est prévue au sein du tissu individuel plus lâche. Notamment à travers des zones U2, U3 et UP en fonction du contexte urbain.*	*L'OAP thématique « Qualité de l'habitat » prévoit un cadre en fonction de la typologie de logements (T1 à T5 ; taille des unités de gestion, publics spécifiques, hébergements) permettant de garantir la qualité et une offre adaptée aux différents besoins.* *Les OAP Sectorielles permettent d'encadrer la réalisation de nombreux projets de logements sur le territoire.*

OBJECTIF GENERAL	OBJECTIF	COMPATBILITE DU PLUi		
		PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
			> ***Le projet de PLUi prévoit environ la production de 1 542 logements / an en moyenne (voir justification des choix) ce qui contribue à la production des 38 000 logements en moyenne par an.***	
	Diversifier l'offre d'habitat (logement et hébergement)	*Le PADD définit la stratégie visant à répondre aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale générationnelle en portant le rééquilibrage à l'échelle de la MGP, par la réalisation d'opérations maitrisées et de qualité, en favorisant le parcours résidentiel par une diversité de formes et de typologies, en renforçant le logement et hébergements à destination de publics spécifiques (personnes âgées, étudiants, PMR…).* ***Orientation 3.3***	***Règlement – Plan de zonage*** *Le PLUi prévoit la construction de logements principalement par des projets de densification sur les secteurs de desserte et au sein de secteurs de renouvellement urbain. Une densification douce est prévue au sein du tissu individuel plus lâche. Notamment à travers des zones U2, U3 et UP en fonction du contexte urbain.* ***Règlement – Emplacements réservés de mixité sociale*** *Le règlement prévoit des emplacements réservés de mixité sociale, ce qui participe à l'objectif de diversification de l'offre en logement.*	*L'OAP thématique « 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.* *Les OAP Sectorielles permettent d'encadrer la réalisation de nombreux projets de logements sur le territoire.* *Les OAP orientent la diversification des logements en fonction du contexte territorial : contribuer au rééquilibrage du parc social en développant notamment une offre en accession (à Dugny), intégrer des logements inclusifs (à Sevran), proposer de nouvelles typologies pour les primo-accédants, les personnes âgées et/ou en situation de handicap (à Tremblay-en-France), diversifier les typologies (au Bourget, à Drancy), prévoir du logement étudiant sur le secteur gare de Drancy-Bobigny.*
	Développer une offre locative accessible	*Le projet de PLUi vise à favoriser un 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.)* ***Orientation 3.3***	***Règlement – Emplacements réservés de mixité sociale*** *Des emplacements réservés ont été définis sur plusieurs communes afin d'assurer la mise en œuvre de principes de mixité sociale ou la construction de logements sociaux (Drancy, Le Blanc-Mesnil, Sevran, Tremblay-en-France).*	*L'OAP thématique « 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* *Les OAP Sectorielles permettent d'encadrer la réalisation de nombreux projets de logements sur le territoire et de proposer une offre diversifiée.*
	Résorber l'habitat insalubre et indigne et lutter contre la précarité énergétique	*Le PADD a pour ambition de 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. Cette ambition vise la réduction de la consommation et le risque de précarité énergétique des habitants mais également la réduction des émissions de gaz à effet de serre.* *Le PADD s'engage également sur la rénovation, la réhabilitation de quartiers dégradés et contre l'habitat indécent.* ***Orientation 2.2 et 3.3***	***Règlement – Zones U2 à U6*** *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 labels de référence).* ***Règlement – Règlement de zones « Dispositions concernant les ITE »*** *Le règlement prévoit une marge d'adaptation aux règles d'implantation, d'emprise et de hauteur pour des travaux d'isolation par l'extérieur.*	*L'OAP thématique « Habitat » est favorable à une approche bioclimatique de la construction et à une recherche de développement des énergies renouvelables.* *De nombreuses OAP Sectorielles intègrent des objectifs de réhabilitation du parc social (au Blanc-Mesnil, à Sevran, à Tremblay…), voire la rénovation du parc privé dégradé (à Aulnay) ou sa réhabilitation thermique (à Dugny).*
Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité	*Préserver et renforcer le réseau des espaces verts ouverts au public*	*Le PADD a pour objectif de répondre aux besoins croissants et à la carence en espaces verts sur le territoire.* ***Orientation 2.3***	***Règlement – Plan de zonage*** *Les grands espaces verts du territoire sont préservés par un classement en zone N, en EBC et/ou en EPP.* ***Règlement – Prescriptions graphiques*** *Des prescriptions graphiques permettent la protection des parcs, des espaces libres au sein des « secteurs paysagés », des espaces paysagers protégés et des espaces paysagers au sein des grandes résidences.*	*L'OAP thématique « Environnement » favorise la création d'espaces verts publics et de végétalisation de l'espace public (alignements d'arbres, espaces verts …).* *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.*
	Préserver et renforcer la présence de la nature au sein des îlots bâtis et des équipements ***> Objectif de tendre vers 30% minimum de pleine terre pour les secteurs les plus imperméabilisés***	*Le PADD priorise le renforcement de la nature sur les secteurs urbanisés par le maintien ou le développement des espaces verts, le maintien de la pleine terre au sein des ilots bâtis, la végétalisation des cœurs d'ilots et des parcs des grandes résidences d'habitats collectifs.* ***Orientation 2.3***	***Règlement – Règlement de zones « Espaces libres »*** *Le règlement impose une part minimale de pleine terre au sein du tissu urbain dans l'ensemble des zones U. En outre, certaines zones ou secteurs sont concernées par l'application d'un Coefficient de Biotope par surface (CBS).* *A ces dispositions s'ajoutent des obligations concernant les plantations (arbres, arbustes).* > ***En toutes zones, il est imposé un minimum de 30% des parcelles traitées en pleine terre ou par une***	*L'OAP thématique « Environnement » favorise la création de cœurs d'ilots verts et plantée, ainsi que la végétalisation des équipements scolaires et périscolaires via la généralisation des « cours oasis ».* *L'OAP de la Molette encadre un projet ambitieux de renaturation au sein du tissu bâti permettant la renaturation du ru et l'ouverture de 7 ha de nature au public.*

OBJECTIF GENERAL	OBJECTIF	COMPATBILITE DU PLUi		
		PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
			végétalisation des surfaces pondérées par un coefficient de biotope. Au sein des zones pavillonnaires l'obligation est de traiter à minima 45% de la surface. ***Règlement – Règlement de zones « Espaces libres »*** *La trame verte intra-urbaine est préservée via les règles de pleine terre, de coefficient de biotope (CBS) et de plantations (arbres, arbustes).* ***Règlement – Prescriptions graphiques*** *Des prescriptions graphiques permettent la protection des espaces paysagers au sein des grandes résidences.*	*L'OAP « Semard-Casanova » participe à la pérennisation de larges espaces verts ouverts au public.*
	Protéger et renforcer le réseau des forêts, bois et grands parcs métropolitains	*Le PADD défend la conservation et la mise en valeur des grands espaces naturels et forestiers qui font la richesse du territoire* ***Orientation 2.3***	***Règlement – Plan de zonage*** *Les Parcs et milieux naturels faisant la richesse du territoire sont protégés en zone N et/ou au titre des EBC ou des EPP « parcs ».*	*L'OAP thématique « Environnement » définit une stratégie de protection du patrimoine naturel forestier, participant aux réseaux écologiques boisés à l'échelle de la MGP.*
	Développer la trame verte et bleue de la Métropole du Grand Paris	*Le PADD s'inscrit au sein de la stratégie de développement de la trame verte et bleue de la MGP par la mise en réseau des grands parcs du territoire, la valorisation des cours d'eau et la végétalisation des espaces publics et des axes de mobilités.* ***Orientation 2.3***	***Règlement – Plan de zonage*** *Les grands espaces verts du territoire sont préservés par un classement en zone N, en EBC et/ou en EPP.* ***Règlement – Règlement de zones « Espaces libres »*** *La trame verte intra-urbaine est préservée via les règles de pleine terre, de coefficient de biotope (CBS) et de plantations (arbres, arbustes).* ***Règlement – Prescriptions graphiques*** *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…).* *Des marges de retrait par rapport aux cours d'eau sont définies.*	*L'OAP thématique « Environnement » définit une stratégie de valorisation voire de renaturation du patrimoine naturel terrestre, humide et aquatique en favorisant les continuités écologiques.* *L'OAP « Semard-Casanova » participe à la pérennisation de larges espaces verts ouverts au public participant ainsi au renforcement de la trame verte nord-sud.* *L'OAP de la Molette encadre un projet ambitieux de renaturation permettant la renaturation du ru de la Molette et l'ouverture de 7ha de nature au public.* *L'OAP « Gare / Centre-ville / Vert-Galant » participe à la valorisation paysagère du Canal de l'Ourcq.*
	Protéger les terres agricoles et développer l'agriculture urbaine	*Le PADD vise à préserver les terres agricoles de haute valeur agronomique en confortant les conditions de fonctionnement des exploitations. Il prévoit l'évolution de pratiques vers une agriculture urbaine adaptée au contexte urbain et au changement climatique.* ***Orientation 2.1, 2.4***	***Règlement – Plan de zonage*** *Le zonage protège les terres agricoles de Tremblay-en-France en zone A.* ***Règlement – Prescriptions graphiques*** *Les prescriptions graphiques permettent de pérenniser l'agriculture urbaine par des Espaces paysagers protégés cultivés et de jardins partagés.*	*La note technique pour l'intégration de l'agriculture urbaine dans le PLUi de Paris Terres d'Envol réalisé par le BE Lichen en avril 2023 a permis d'affiner les OAP.* *L'OAP « Environnement » participe à la valorisation des terres agricoles ainsi que de ses fonctions écologiques et oriente leur transition vers une agriculture support de biodiversité et nourricière.* *Les OAP « Plaine Montceleux », « Quartier du Marché », « Quartier des anciennes Beaudottes, « Sud Aéroport », « Vieux Pays à Tremblay » définissent des secteurs consacrés au développement de l'agriculture urbaine.* *Les OAP situées à Tremblay-en-France participent à la préservation d'espaces agricoles et à la valorisation des lisières urbaines vis-à-vis du paysage agricole.*
	Préserver, valoriser et créer des espaces en eau	*Le PADD engage une politique ambitieuse de valorisation écologique et paysagère des espaces en eau notamment à travers le rapport du territoire au Canal de l'Ourcq et la mise en œuvre d'une politique visant à révéler les cours d'eau anthropisés comme la Molette ou la Morée.* ***Orientation 2.2, 2.3***	***Règlement – Prescriptions graphiques*** *Des prescriptions graphiques permettent la protection des mares et des zones humides.* *Des marges de retrait par rapport aux cours d'eau sont définies.*	*L'OAP thématique « Environnement » définit une stratégie de valorisation voire de renaturation des surfaces en eau.* *Des projets de préservation et valorisation voire de renaturation des espaces en eau sont portés dans le cadre des OAP sectorielles :* - *L'OAP « Val Francilia » favorise la valorisation du bassin de rétention Citroën.*

OBJECTIF GENERAL	OBJECTIF	COMPATBILITE DU PLUi		
		PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
				- *L'OAP « La Molette » encadre le projet de réouverture du ru de la Molette au sein d'un tissu industriel dense.*
	Préserver la ressource en eau	*Le PADD appuie une politique de valorisation de la ressource en eau par une stratégie de désimperméabilisation, de valorisation des cours d'eau et des zones humides et de protection des secteurs dédiés à l'alimentation en eau potable.* ***Orientation 2.2***	***Règlement – Dispositions générales*** *Le règlement priorise la gestion des eaux pluviales à la source et sans rejet vers le réseau. L'infiltration est à privilégier dans le respect des réglementations en vigueur.* ***Règlement – Prescriptions graphiques*** *Des prescriptions graphiques permettent la protection des mares et des zones humides.* *Des marges de retrait par rapport aux cours d'eau sont définies.*	*L'OAP thématique « Environnement » définit une stratégie de désimperméabilisation, notamment au sein des zones d'activité économiques et de valorisation de la Trame brune sur le territoire.* *L'OAP « Gare / Centre-ville / Vert-Galant » participe à la valorisation du Canal de l'Ourcq.*
Protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions urbaines et des grandes infrastructures		*Le PADD défend la préservation et la mise en valeur des éléments du patrimoine naturel et paysager qui font l'identité du territoire 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.* ***Orientation 1.6***	***Règlement – Plan de zonage*** *Les grands espaces verts du territoire sont préservés par un classement en zone N, en EBC et/ou en EPP.* *Le zonage protège les terres agricoles de Tremblay-en-France en zone A.* ***Règlement – Règlement de zones « Espaces libres »*** *La trame verte intra-urbaine est préservée via les règles de pleine terre, de coefficient de biotope et de plantations (arbres, arbustes).* ***Règlement – Prescriptions graphiques*** *Des prescriptions graphiques permettent la protection des éléments intrinsèques de la trame verte urbaine (plantations, arbres, mares et zones humides…).* *Des marges de retrait par rapport aux cours d'eau sont définies.*	*L'OAP thématique « Environnement » participe à la valorisation des grandes entités paysagères constitutives de l'identité du territoire.* *L'OAP « Gare / Centre-ville / Vert-Galant » participe à la valorisation paysagère du Canal de l'Ourcq.* *Les OAP participent au traitement des lisières urbaines avec les milieux agricoles notamment celles sur Tremblay-en-France.*
Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse de transition énergétique, d'économie circulaire et de réduction des déchets	*Prévoir les espaces nécessaires à l'adaptation des grands services urbains*	*Le PADD prévoit de penser les opérations en lien avec les aménagements nécessaires (équipements, services, mobilités, espaces publics).* *Le PADD prévoit l'anticipation des besoins en équipements (scolaire, social, sportif, santé, culture…) et l'évolutions des secteurs d'évolution (densification, rénovation, pôles gares…).* ***Orientation 3.3, 3.4***	***Règlement – Emplacements Réservés*** *Les ER destinés aux équipements publics participent à l'amélioration de l'offre en équipements sportifs, socio-culturels, scolaires, municipaux (Aulnay-sous-Bois, Drancy, Le Blanc-Mesnil, Sevran, Villepinte).*	*La localisation des secteurs de projet est compatible avec le maintien d'une continuité de fonctionnement des grands services urbains, de manière à ne pas augmenter la vulnérabilité du territoire.*
	Préserver les espaces nécessaires à l'utilisation des ressources, la réduction des déchets et l'économie circulaire	*Le PADD inscrit une volonté de valorisation des 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.* *D'un point de vue énergétique, le PADD projette la desserte en énergie sur le territoire par les réseaux divers et notamment le réseau de chaleur urbain nécessitant des espaces adaptés.* ***Orientation 2.1, 2.5, 2.7 et 2.9***	***Règlement – Emplacements Réservés*** *Les ER destinés aux équipements publics participent à l'amélioration de l'offre en équipements sportifs, socio-culturels, scolaires, municipaux (Aulnay-sous-Bois, Drancy, Le Blanc-Mesnil, Sevran, Villepinte).*	*En reprenant les principes de la Charte Eco quartiers, les OAP « Bienvenue – Gare » et « Site Abbé Niort » 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 Sevran participe à la valorisation des circuits courts en encadrant la requalification du secteur du marché forain.*
Organiser la transition énergétique		*Le PADD développe de grandes ambitions en matière de transition énergétique par l'évolution et l'innovation au sein des activités économiques, par une politique de mobilité plus sobres, par des modes constructifs économes et une amélioration de la performance énergétique.* ***Orientation 1.1, 1.5, 2.4 et 2.9***	***Règlement - Disposition générales relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics*** *Les constructions devront se raccorder au réseau de géothermie existant ou projeté suivant les prescriptions contenues dans l'annexe informative relative aux réseaux de chaleur.* ***Règlement – Règlement de zones*** *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.*	*L'OAP thématique « Environnement » définit des principes d'aménagement assurant systématiquement le développement d'énergies renouvelables.*

OBJECTIF GENERAL	OBJECTIF	COMPATBILITE DU PLUi		
		PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
			Règlement – Zones U2 à U6 *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 labels de référence).* ***Règlement – Règlement de zones « Dispositions concernant les ITE »*** *Le règlement prévoit une marge d'adaptation aux règles d'implantation, d'emprise et de hauteur pour des travaux d'isolation par l'extérieur.*	
Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales	*Maîtriser les risques*	*Le PADD est favorable à un territoire plus résilient par la prise en compte des différents risques (mouvements de terrains, inondations, industriels…)* ***Orientation 2.6***	***Règlement – Règlement de zones « Conditions d'occupation du sol »*** *Un rappel des principaux risques et nuisances existants sur le territoire ainsi que des préconisations à respecter est effectué.*	*Les OAP permettent de prendre en compte les principaux risques du territoire (mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse ou au retrait-gonflement des argiles et remontée de nappe) sur les secteurs de projet.* *L'augmentation des espaces pleine terre du tissu urbain au sein des secteurs d'OAP ainsi que les projets de renaturation participent à la résilience du territoire : réduction des inondations, gestion durable de la ressource en eau, etc.*
	Lutter contre les nuisances	*Le PLUi vise à maitriser l'incidence des nuisances et prendre en compte la santé des habitants par un traitement des pollutions atmosphériques, des nuisances sonores et électromagnétiques et des ilots de chaleur urbains.* ***Orientation 2.6***	***Règlement – Règlement de zones « Conditions d'occupation du sol »*** *Un rappel des principaux risques et nuisances existants sur le territoire ainsi que des préconisations à respecter est effectué.*	*L'OAP thématique « Environnement » définit des principes d'aménagement favorables à l'amélioration du cadre de vie (nuisances sonores, qualité de l'air et ICU).* *Les secteurs de projet concernés par des problématiques de pollutions et nuisances ont fait l'objet d'une intégration de principes d'aménagement favorables à l'amélioration de la qualité de vie (retrait vis-à-vis des sources de nuisances, orientation des pièces de vie vers les espaces calmes, normes acoustiques des bâtiments, forme urbaine favorables à la protection des cœurs d'ilots et/ou à la ventilation des espaces).*

4.2. PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL PARIS TERRES D'ENVOL (PCAET)

Le PCAET Paris Terres d'Envol a été adopté le 12 avril 2021 avec pour objectif la neutralité carbone du territoire en 2050.

Les ambitions du PCAET s'articulent autour de 4 axes :

- Axe 1. Développer les transports sobres en énergie et faiblement émetteurs de gaz à effet de serre et de polluants ;
- Axe 2. Améliorer l'efficacité énergétique dans le bâti existant, promouvoir des constructions nouvelles durables et développer les ENR&R locales ;
- Axe 3. Encourager une consommation alimentaire responsable et les réductions des déchets ;
- Axe 4. Préserver les fonctions de captation du carbone et s'adapter aux risques naturels.

OBJECTIF GENERAL	COMPATBILITE DU PLUi		
	PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
Axe 1. Développer les transports sobres en énergie et faiblement émetteurs de gaz à effet de serre et de polluants	*Le PADD défend l'objectif d'accompagner la transition énergétique des véhicules particuliers ainsi qu'un partenariat avec Aéroport de Paris en vue d'une implication dans la transition énergétique et écologique.* ***Orientation 2.4***	***Règlement – Dispositions générales*** *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.* ***Règlement – Emplacements Réservés*** *Des emplacements réservés sont mis en œuvre sur la voirie afin d'assurer d'une part la sécurisation des déplacements, d'autre part la mise en œuvre de projets favorisant la réalisation d'aménagement à destination des cycles (Tremblay-en-France, Villepinte). Plusieurs emplacements réservés à destination des communes, du département, de l'Etat, de la SNCF, de la Société du Grand Paris permettent la mise en œuvre de transports en commun en site propre.*	*Les OAP sectorielles sont favorables à la densification et à la mixité des fonctions au niveau des secteurs bien desservis en transports en commun, ce qui permet d'intensifier leur fréquentation en privilégiant l'usage des transports en commun par rapport à celui de la voiture.* *Les OAP sont favorables à la pacification et à l'installation de services de transports efficaces comme sur l'avenue Ballanger avec le projet de BHNS.*
Axe 2. Améliorer l'efficacité énergétique dans le bâti existant, promouvoir des constructions nouvelles durables et développer les ENR&R locales	*Le PADD développe des ambitions en matière de transition énergétique par : l'accueil de filières industrielles innovantes au sein des activités économiques, une politique de mobilité plus sobre, des modes constructifs économes et une amélioration de la performance énergétique.* ***Orientation 1.1, 1.5, 2.4 et 2.9***	***Règlement - Disposition générales relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics*** *Les constructions devront se raccorder au réseau de géothermie existant ou projeté suivant les prescriptions contenues dans l'annexe informative relative aux réseaux de chaleur.* ***Règlement – Règlement de zones*** *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.* ***Règlement – Zones U2 à U6*** *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 labels de référence).* ***Règlement – Règlement de zones « Dispositions concernant les ITE »*** *Le règlement prévoit une marge d'adaptation aux règles d'implantation, d'emprise et de hauteur pour des travaux d'isolation par l'extérieur.*	*L'OAP thématique « Environnement » est favorable à une approche bioclimatique des constructions, à une recherche de développement des énergies renouvelables et à la rénovation énergétique de l'habitat.*
Axe 3. Encourager une consommation alimentaire responsable et les réductions des déchets	*Le PADD inscrit une volonté de valorisation des 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.* *D'un point de vue énergétique, le PADD projette la desserte en énergie sur le territoire par les réseaux divers et notamment le réseau de chaleur urbain nécessitant des espaces adaptés.* ***Orientation 2.1, 2.5, 2.7 et 2.9***	***Règlement – Emplacements Réservés*** *Les ER destinés aux équipements publics participent à l'amélioration de l'offre en équipements sportifs, socio-culturels, scolaires, municipaux (Aulnay-sous-Bois, Drancy, Le Blanc-Mesnil, Sevran, Villepinte).*	*En reprenant les principes de la Charte Eco quartiers, les OAP « Bienvenue – Gare » et « Site Abbé Niort » 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 Sevran participe à la valorisation des circuits courts en encadrant la requalification du secteur du marché forain.*
Axe 4. Préserver les fonctions de captation du carbone et s'adapter aux risques naturels	*Le PADD prévoit la protection voire la renaturation des grand parcs et milieux forestiers, des cours d'eau et des zones humides exerçant des fonctions importantes de captation du carbone, mais également la végétalisation du tissu déjà urbanisé.* *Le PADD définit des objectifs chiffrés de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers prenant en comptes les orientations données dans le SDRIF-E en termes d'application du principe de ZAN.* *L'accès aux espaces végétalisés sur les secteurs carencés ainsi que la végétalisation de la ville participent également à la résilience du territoire et à la réduction du phénomène d'ICU.* ***Orientation 2.1, 2.2, 2.3 et 2.9***	***Règlement – Plan de zonage*** *Le zonage permet de protéger les grands parcs majeurs du territoire en zone N et/ou EBC, EPP ainsi que les terres agricoles en zone A.* ***Règlement – Prescriptions graphiques*** *Au sein du tissu urbanisé, les espaces verts et boisements sont protégées par des dispositifs paysagers (EBC, EPP) et les espaces de pleine terre au sein des parcelles sont imposés au sein du règlement (adaptation des exigences au type de tissu).* ***Règlement – Emplacements Réservés*** *Des emplacements réservés permettent la mise en œuvre d'espaces verts ou de parcs (Aulnay-sous-Bois, Drancy, Villepinte).*	*L'OAP « Environnement » définit des principes de préservation de la continuité des sols et de végétalisation des espaces publics, participant ainsi à la captation du carbone et à la résilience du territoire.* *Les OAP sectorielles permettent la préservation voire la renaturation d'espaces de nature, favorable à la captation du carbone et à la résilience du territoire à l'image de la renaturation de 7 ha et du ru de la Molette ou de la préservation d'espaces verts continus au niveau de l'OAP Sémard Casanova.*

4.3. PLAN LOCAL DE MOBILITE PARIS TERRES D'ENVOL

Le PLUi est concerné par les prescriptions du Plan Local de Mobilité Paris Terres d'Envol. Le PLM constitue une déclinaison locale et territorialisée du Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF).

Nota : Le PLUi ne tenant pas lieu de plan de mobilité, il n'a pas vocation à couvrir l'ensemble des domaines d'action du PLM. Cependant, certaines dispositions du PLUi permettent de répondre aux objectifs du PLM.

ORIENTATIONS	ACTION	MESURES	COMPATBILITE DU PLUi		
			PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
Mieux intégrer Paris Terres d'Envol dans les échanges franciliens	*1 - Favoriser le rabattement en modes alternatifs vers les pôles d'échanges actuels et futurs de Paris Terres d'Envol et les centres-villes*	*Mesure 1.1 Créer des itinéraires de rabattement vers les gares favorisant la marche à pied et les vélos*	*Le PADD prévoit de compléter, rénover et créer des itinéraires piétons et cyclistes sécurisés de rabattement vers les gares favorisant ces modes de déplacement.* ***Orientation 1.7***	***Règlement – Emplacements Réservés*** *Des emplacements réservés sont mis en œuvre sur la voirie afin d'assurer d'une part la sécurisation des déplacements, d'autre part la mise en œuvre de projets favorisant la réalisation d'aménagement à destination des cycles (Tremblay-en-France, Villepinte). Plusieurs emplacements réservés à destination des communes, du département, de l'Etat, de la SNCF, de la Société du Grand Paris permettent la mise en œuvre de transports en commun en site propre.*	*Les OAP définissent des orientations en termes de mutualisation et de rationalisation du stationnement sur des secteurs stratégiques (comme à Sevran dans le cadre des OAP Beaudottes, Quartier du Marché et Plaine de Montceleux, ou à Villepinte / OAP Parc des Expos), en lien avec les équipements publics et les infrastructures de transport développées.* *L'OAP mobilité prévoit la mise en œuvre d'aménagements de qualité au niveau des gares et entend favoriser le report modal (amélioration des itinéraires cyclables entre les lieux de vie et les pôles de gare)*
Maîtriser et gérer le stationnement pour une utilisation rationnelle de l'automobile et de l'espace public	*7 - Favoriser l'utilisation du stationnement sur espace privé et maitriser le stationnement dans les secteurs résidentiels et pavillonnaires*	*Mesure 7.2 Engager une réflexion collective sur l'harmonisation des normes de stationnement en prévision de l'élaboration du PLUI*	*Le PADD permet d'engager une stratégie commune en termes de mobilités et de stationnement sur le territoire à l'échelle du PLUi. Il permet de définir une stratégie commune concernant la rationalisation du stationnement sur l'espace public, l'accessibilité aux transports, le covoiturage, le stationnement vélo et les accès PMR.* ***Orientation 1.7, 2.4 et 3.8***	*Le PLUi prévoit des normes de stationnement communes à l'ensemble du territoire pour les véhicules motorisés et pour les vélos.*	*L'OAP « Qualité de l'habitat » comporte des prescriptions générales concernant le stationnement des vélos.* *L'OAP mobilité cible le développement des stationnements vélos mais également le développement des places pour le covoiturage et les voitures électriques (bornes de recharge)*
		Mesure 7.3. Anticiper le développement à terme d'une offre de stationnement mutualisée	*Le PADD définit une stratégie de rationalisation de l'automobile et de l'espace public.* ***Orientation 3.8***	*Pour les constructions à usage de bureau, le PLUi prévoit des normes « plafond » limitant le nombre de places pour les véhicules motorisés, ce qui permet de privilégier l'usage des transports en commun par rapport à celui de la voiture. Ces normes sont notamment renforcées au sein des périmètres autour des gares.*	*Les OAP définissent des orientations en termes de mutualisation et de rationalisation du stationnement sur des secteurs stratégiques (comme à Sevran dans le cadre des OAP Beaudottes, Quartier du Marché et Plaine de Montceleux, ou à Villepinte / OAP Parc des Expos), en lien avec les équipements publics et les infrastructures de transport développées.*
		Mesure 7.5. Inciter les habitants des quartiers pavillonnaires à recourir au stationnement dans les espaces privés	*Le PADD définit une stratégie de rationalisation de l'automobile et de l'espace public.* ***Orientation 3.8***	*Au sein du tissu pavillonnaire, les normes de stationnement minimum sont supérieures au reste du territoire afin de limiter l'usage abusif de l'espace public en rendant obligatoire la création de places de stationnement sur les parcelles privée.*	*/*
Promouvoir les modes et services de mobilités adaptés aux courtes distances et favorables à l'amélioration de la santé et du cadre de vie pour tous	*8 – Développer la pratique du vélo par l'aménagement d'itinéraires cyclables continus et sûrs, et le développement du stationnement et des services vélo*	*Mesure 8.3. Développer le stationnement et les services vélos à proximité des équipements, dans les centralités, les quartiers en renouvellement urbain, les gares et pôles d'échange*	*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.* ***Orientation 2.4***	*Pour les constructions à usage de logement ou de bureaux, les normes de stationnement « plancher » (minimum à réaliser) pour les véhicules motorisés sont allégées au sein des périmètres autour des gares, ce qui incite à réduire l'offre en stationnement et à privilégier l'usage des transports en commun par rapport à celui de la voiture.*	*L'OAP mobilité cible le développement des stationnements vélos mais également le développement des places pour le covoiturage et les voitures électriques (bornes de recharge)*

4.4. SDAGE SEINE NORMANDIE

Le SDAGE 2022-2027, adopté le 23 mars 2022, identifie les dispositions suivantes comme étant en lien avec les documents d'urbanisme.

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	DISPOSITIONS	COMPATBILITE DU PLUi		
			PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée	*1.1 Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement*	*1.1.1 Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification* *1.1.2 Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme* *1.1.3 Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme*	*Le PADD définit les principes de préservation et de valorisation des milieux humides.* ***Orientation 2.3 et 2.8***	***Plan de zonage*** *Les zones humides sont identifiées par le SAGE et protégées au sein du règlement du PLU par un sous-secteur Nzh avec des droits plus restrictifs.* *Les milieux naturels contribuant à limiter les risques d'inondations tels que les berges sont protégées par la zone N et en particulier par les sous-secteurs Nl et No incluant les berges du canal de l'Ourcq.*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP cartographie les milieux humides et définit des principes de préservation.* ***OAP Sectorielles*** *Toutes les OAP intègrent une contextualisation des milieux naturels à proximité.*
	1.2 Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	*1.2.1 Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités*	*Le PADD définit les principes de valorisation des cours d'eau et milieux aquatiques. Les cours d'eau sont représentés sur les cartographies du PADD.* ***Orientation 2.3 et 2.8***	***Règlement – Disposition générales relatives à la préservation des cours d'eau*** *Le règlement impose une marge de retrait des constructions par rapport aux cours d'eau.*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP cartographie les milieux aquatiques et humides, dont les cours d'eau à ciel ouvert et busés, et définit des principes de préservation.* ***OAP Sectorielles*** *Toutes les OAP intègrent une contextualisation des milieux naturels à proximité.*
Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'alimentation en eau potable	*2.1 Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés*	*2.1.2 Protéger les captages dans les documents d'urbanisme* *2.1.7 Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages en zone karstique*	*Le PADD développe une stratégie de préservation de la ressource en eau notamment par la garantie des besoins en eau potable. Il définit également les principes de réduction du ruissellement.* ***Orientation 2.6 et 2.8*** *Une disposition spécifique de prise en compte du ruissellement est appliquée aux zones d'activité économiques* ***Orientation 1.2***	*Aucun des points de captage présents sur le territoire ne dispose d'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique définissant un périmètre de protection* ***Règlement – Plan de zonage*** *Les zones N et A permettent la protection de grandes aires d'importance sur le territoire favorable à l'infiltration des EP et à la réduction du ruissellement.* ***Règlement – Disposition générales relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics*** *Dans l'emprise des périmètres de protection de l'usine de Pantin pour les forages yprésiens A1ter, A2ter et le forage albien B, les prescriptions spécifiques édictées par l'arrêté préfectoral n°2018-0742 concernant les rejets d'eau usées et eaux pluviales devront être respectées.* ***Règlement – Règlement de zones « Espaces libres »*** *Le règlement de zone définit des obligations en matière de pleine terre (favorable à l'infiltration des EP et à la réduction du phénomène de ruissellement).*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP définit des principes de gestion intégrée des eaux pluviales, d'infiltration et de désimperméabilisation.* ***OAP Thématique « Qualité de l'habitat »*** *Des espaces verts de pleine terre sont prévus dans le cadre de chaque opération d'aménagement pour la qualité du cadre de vie et pour l'infiltration des eaux pluviales* ***OAP Thématique « Développement économique »*** *Des principes favorables à l'infiltration et à l'utilisation de matériaux poreux pour les espaces extérieurs sont définis sur les secteurs d'activités économiques.* ***OAP Sectorielles*** *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.*

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	DISPOSITIONS	COMPATBILITE DU PLUi		
			PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
	2.4 Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	*2.4.2 Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements*	*Le PADD définit les principes de réduction du ruissellement.* ***Orientation 2.6 et 2.8***	***Règlement – Plan de zonage*** *Les zones N et A permettent la protection de grandes aires d'importance sur le territoire favorable à l'infiltration des EP et à la réduction du ruissellement.* ***Règlement – Règlement de zones « Espaces libres »*** *Le règlement de zone définit des obligations en matière de pleine terre (favorable à l'infiltration des EP et à la réduction du phénomène de ruissellement).* ***Règlements – Prescriptions graphiques*** *Des prescriptions graphiques permettent la protection des parcs, des espaces paysagers protégés et des alignements d'arbres, éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements.*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP définit des principes de gestion intégrée des eaux pluviales, d'infiltration et de désimperméabilisation.* ***OAP Thématique « Qualité de l'habitat »*** *Des espaces verts de pleine terre sont prévues dans le cadre de chaque opération pour la qualité du cadre de vie et pour l'infiltration des eaux pluviales* ***OAP Thématique « Développement économique »*** *Des principes favorables à l'infiltration et à l'utilisation de matériaux poreux pour les espaces extérieurs sont définis sur les secteurs d'activités économiques.* ***OAP Sectorielles*** *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.*
Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles	*3.2 Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu*	*3.2.2 Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation* *3.2.3 Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés* *3.2.5 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux*	*Le PADD définit les principes de gestion des eaux pluviales (zéro-imperméabilisation, valorisation de l'eau à ciel ouverte, techniques alternatives, prise en compte des contraintes géotechniques…)* ***Orientation 2.8***	***Règlement – Plan de zonage*** *Les zones N et A permettent la protection de grandes aires d'importance sur le territoire favorable à l'infiltration des EP et à la réduction du ruissellement.* ***Règlement – Règlement de zones « Espaces libres »*** *Le règlement de zone définit pour chaque zone des obligations en matière de pleine terre (favorable à l'infiltration des EP et à la réduction du phénomène d'entrainement des polluants par ruissellement sur des surfaces imperméabilisées).* ***Règlements – Prescriptions graphiques*** *Des prescriptions graphiques permettent la protection des parcs, des espaces paysagers protégés et des alignements d'arbres, éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements et l'entrainement des polluants de surface.* ***Règlement - Disposition générales relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics*** *Les dispositions générales intègrent les conditions des gestions de l'eau sur le territoire : gestion séparative des EU et EP ; obligation de*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP définit des principes de gestion intégrée des eaux pluviales, d'infiltration et de désimperméabilisation.* ***OAP Thématique « Qualité de l'habitat »*** *Des espaces verts de pleine terre sont prévues dans le cadre de chaque opération pour la qualité du cadre de vie et pour l'infiltration des eaux pluviales* ***OAP Thématique « Développement économique »*** *Des principes favorables à l'infiltration et à l'utilisation de matériaux poreux pour les espaces extérieurs sont définis sur les secteurs d'activités économiques.* ***OAP Sectorielles*** *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.*

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	DISPOSITIONS	COMPATBILITE DU PLUi		
			PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
				raccordement au réseau d'assainissement en accord avec les gestionnaires ; gestion de la pluie courante, régulation du débit, prise en compte des contraintes géotechniques et des capacités d'infiltration).	
Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique	*4.1 Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques*	*4.1.1 Adapter la ville aux canicules*	*Le PADD traduit une volonté de renforcer la résilience de la ville au changement climatique par la réduction de l'artificialisation des sols, la réduction des ICU, par la préservation de la pleine terre, par la préservation du végétal sur les espaces publics, au sein du tissu privé et notamment au sein des grandes résidences)* ***Orientation 2.3***	***Règlement - Disposition générales relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics*** *Le règlement offre des conditions incitatives à la récupération de l'eau sur le territoire pour l'arrosage des espaces verts et/ou pour l'alimentation de sanitaires etc.*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP prévoit des principes de préservation des milieux participant au maintien de la fraicheur sur le territoire (milieux aquatiques, milieux humides, pleine terre, trame brune, végétation, alignements d'arbres…).* *L'OAP favorise également le cycle naturel de l'eau par des principes de désimperméabilisation des sols et de gestion alternative des eaux pluviales.* *L'OAP prévoit le développement d'une agriculture urbaine adaptée au changement climatique et au contexte urbain.* *L'OAP privilégie l'usage de matériaux n'accentuant pas les phénomènes d'ICU.* ***OAP Thématique « Qualité de l'habitat »*** *Des espaces verts de pleine terre sont prévues dans le cadre de chaque opération d'aménagement pour la qualité du cadre de vie et pour l'accès à des espaces de fraicheur* ***OAP Sectorielles*** *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.* *Certains secteurs d'OAP participent à la constitution de parc ou d'espace verts accessibles à l'image de la renaturation de 7 ha et du ru de la Molette ou de la préservation d'espaces verts continus au niveau de l'OAP Sémard Casanova.*

5. EVOLUTION PROSPECTIVE DU TERRITOIRE ET STRATEGIE ADOPTEE

5.1. SCENARIO AU FIL DE L'EAU (EVOLUTION SANS MISE EN ŒUVRE DU PLUI)

En l'absence de mise en œuvre du projet le territoire tend à évoluer sur différents aspects présentés ci-dessous :

> **MILIEU PHYSIQUE :**

L'évolution la plus importante du milieu physique concerne le dérèglement climatique qui engendrera les évolutions suivantes : augmentation de la moyenne annuelle des températures, réduction de la disponibilité des ressources en eau et augmentation des dégradations liées au phénomène de retrait-gonflement des argiles et aux inondations.

Les cours d'eau et autres écoulements pourraient connaître davantage de périodes d'assèchement ou une plus grande variabilité de leurs débits. Le territoire pourrait connaitre une réduction quantitative et une dégradation qualitative de la ressource en eau lié à la multiplication des périodes de sécheresse et l'augmentation de la concentration des polluants. Ce phénomène sera également caractérisé par la baisse du niveau des nappes phréatiques.

En l'état, les différents PLU communaux ont une approche hétérogène vis-à-vis de la prise en compte du dérèglement climatique. Ainsi, certains mettent en œuvre des mesures spécifiques visant à l'amélioration de la végétalisation et au maintien du patrimoine arboré en place, visent la qualité des logements afin d'assurer le confort d'été et d'hiver tandis que sur d'autres communes, les documents étant plus anciens, l'adaptation au dérèglement climatique n'est pas nécessairement abordée.

> **BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS :**

Le territoire de Paris Terres d'Envol est très urbanisé et présente des enjeux divers entre une partie ouest, aux portes de Paris, très urbanisée, et une partie est accueillant les premières terre de la ceinture agricole francilienne. Par ailleurs, divers parcs de grandes dimensions maillent le territoire. Trois sites Natura 2000 et trois ENS permettent la protection foncière et/ou réglementaire des milieux naturels accueillant les enjeux écologiques les plus importants sur le territoire :

- Parc de la Courneuve
- Parc du Sausset
- Parc de la Poudrerie
- Ru du Sausset

Outre ces milieux naturels majeurs sur le territoire, d'autre milieux naturels ne bénéficient pas de ce type de protection. Il est possible de citer les milieux agricoles principalement localisés autour du « Petit Tremblay » au nord-est dont la superficie à fortement diminué ces dernières décennies du fait de l'urbanisation des terres.

Les milieux naturels moins conséquents situés au sein du tissu urbanisé (parcs, squares, jardins …) ne bénéficient pas de protection et peuvent faire l'objet de dégradation sans mise en œuvre du PLUi notamment par densification des dents creuses. Les zones humides identifiés sur le territoire sont assez rares. Sans mesure de la part du PLUi, les zones humides peuvent faire l'objet d'aménagement et avoir un impact sur une diversité d'espèces et priver le territoire des fonctions écologiques associées aux zones humides.

Les cours d'eau sont déjà très artificialisés sur le territoire. Seul l'amont du ru du Sausset, traversant la plaine agricole de Tremblay, conserve son lit naturel. La constructibilité non réglementée des abords du ru du Sausset peut participer à la dégradation des fonction écologiques du ruisseau.

Par ailleurs le changement climatique pourra également exercer une influence sur les milieux naturels en modifiant la répartition globale des espèces animales et végétales marqué par un décalage vers le nord. Les

cycles de reproduction des espèces peuvent également changer. Le changement climatique peut également entrainer un risque de prolifération des espèces invasives.

> **POLLUTIONS ET NUISANCES :**

Le territoire est concerné par des nuisances importantes à proximité des aéroports Roissy Charles de Gaulle et Le Bourget et autour des grands axes ferroviaires et autoroutiers. Ces axes sont, pour certains secteurs, concernés par des fonctions urbaines peu sensibles (zone naturelle tampon ou zone d'activité) mais peuvent exposer certains secteurs d'habitations beaucoup plus vulnérables (autour des voies de chemin de fer notamment). Autour de ces axes gérés par l'état, peu d'évolutions sont à envisager.

D'autres routes principales peuvent exposer des populations à des pollutions et nuisances importantes. Sans requalification de ces routes, ou mesures spécifiques à leurs abords, le niveau d'exposition restera similaire.

Les aménagements de transports en commun, notamment les futures infrastructures de Grand Paris Express, peuvent participer à l'augmentation de la part modale des transports en commun et à la réduction des pollutions et nuisances issues des mobilités automobiles individuelles.

En dehors de principaux axes, le tissu pavillonnaire ainsi que la majeure partie des secteurs habités sont peu exposés aux nuisances.

En l'état, les différents PLU communaux n'ont pas spécifiquement identifié de mesures permettant de répondre aux enjeux de réduction des nuisances ou de prise en compte des pollutions. La prise en compte est limitée à l'application de la réglementation en matière de retrait vis-à-vis des infrastructures (loi Barnier) et à l'isolation réglementaire des bâtiments en fonction du classement des voiries.

> **RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :**

Le PCAET Paris Terres d'Envol identifie un accroissement de la vulnérabilité à plusieurs risques sur le territoire lié au phénomène de changement climatique. Le changement climatique risque d'accroitre l'exposition :

- Aux averses torrentielles courtes et intenses provoquant des inondations d'origine pluviale ;
- Au phénomène de retrait gonflement des argiles lié à une différence d'humidité accrue entre les saisons ;
- Au risque d'incendies.

L'imperméabilisation lié à l'urbanisation importante de certains secteurs risque de favoriser le phénomène de ruissellement.

La multiplication et l'intensification des phénomènes extrêmes peut participer à la dégradation des lignes électriques aériennes.

En l'état, les différents PLU communaux prennent en compte les risques naturels et technologiques principalement au travers des servitudes qui s'imposent au territoire. L'approche est ainsi principalement réglementaire et repose sur l'intégration par les porteurs de projet des exigences liées aux servitudes et aux documents réglementaires (PPRi par exemple).

> **GESTION DES RESSOURCES :**

L'augmentation de la population observée sur le territoire depuis le siècle dernier tend à se stabiliser mais participe toujours à une croissance de la population sur le territoire. Une augmentation trop forte de la population pourrait entraîner une pression supplémentaire sur les ressources (alimentation en eau potable, énergie…) et sur les systèmes de gestion des ressources (réseau d'assainissement, collecte et traitement des déchets…). Par ailleurs l'enveloppe urbaine existante bénéficie d'une bonne desserte en réseaux, l'urbanisations de secteurs trop éloignés de cette enveloppe urbaine engendrerait des difficultés de gestion des réseaux et de l'acheminement des ressources, un risque de pertes ainsi que des coûts de gestion, d'entretien et de fonctionnement supplémentaires pour la collectivité.

La règlementation de l'emprise au sol et des possibilités de construction étant très variables, cette densification du territoire pourrait intervenir de manière très hétérogène sur le territoire, venant augmenter localement la pression sur les réseaux et les ressources.

Par ailleurs le changement climatique risque d'altérer l'accessibilité aux ressources en eau par l'augmentation des épisodes de sécheresse. La multiplication de canicules pourrait entrainer une augmentation de la fréquentation des équipements publics (piscines, lieux climatisés…) et présenter une possible augmentation des consommations énergétiques et d'eau.

De la même manière que pour les autres items, l'hétérogénéité des réglementations ne permet pas de répondre à une trajectoire commune de réduction de la pression du territoire sur les ressources énergétiques et la ressource en eau. Le réemploi des eaux pluviales n'est ainsi pas systématiquement encouragé et la performance énergétique n'est pas nécessairement encouragée en dehors des dispositifs réglementaires en vigueur par ailleurs.

> **PAYSAGE ET PATRIMOINE**

Le territoire appartient au paysage de la Plaine de France caractérisé par plusieurs unités paysagères :

- **La Plaine agricole de Tremblay-en-France** : unité paysagère emblématique du territoire composée de grandes cultures et marquée par l'ancien bourg du « Petit Tremblay » et par le passage à ciel ouvert du ru du Sausset. Cette unité tend à l'urbanisation de ses terres agricoles et à la densification de son bourg.
- **La Plaine des Petits Ponts** : unité marquée par la présence du Canal de l'Ourcq et par une alternance entre parcs, tissu pavillonnaire, tissu de grands ensembles, mais aussi la traversée d'infrastructures de transport. L'urbanisation est déjà très forte sur ces espaces mais peut encore être concernée par une densification du tissu existant.
- **Le Faisceau d'activité de l'A1 et des aéroports** : espace caractérisé par la présence de grandes infrastructures (ferroviaire, autoroutes, aéroports) peu amené à évoluer et pouvant être source de nuisances et de coupures, associé à un tissu d'activités économiques dont les éléments paysagers (canal, bassin réservoirs d'eau, espaces de pleine terre…) n'ont pas tendance à être valorisés.

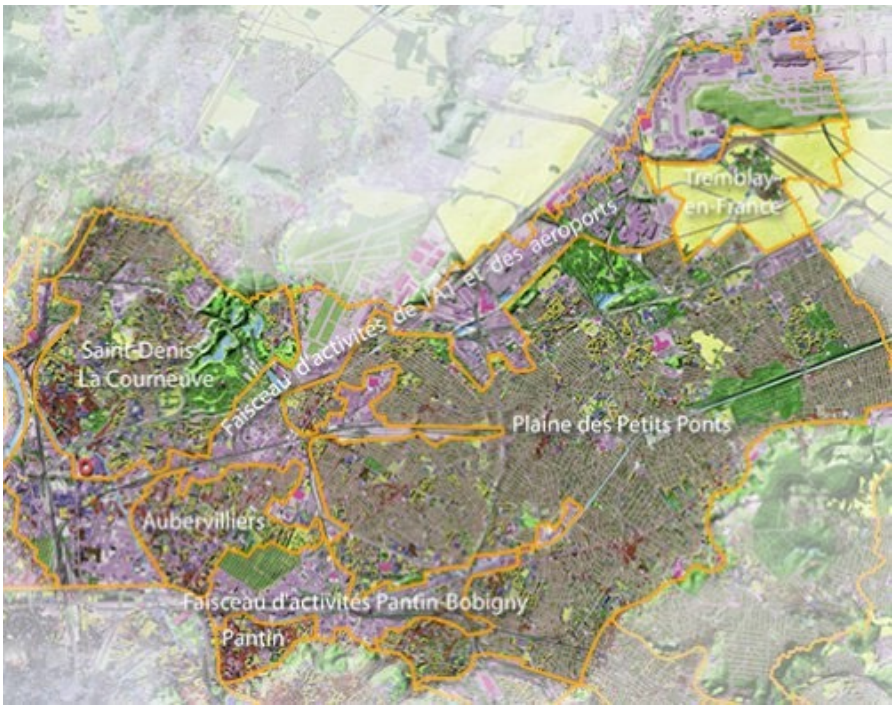


Figure 28. Unités paysagères de la Plaine de France (source : Atlas des paysages de la Seine-Saint-Denis)

Le territoire appartient à une plaine agricole composée de petits bourgs jusqu'à l'ère industrielle au XIXème siècle. Il a fait l'objet d'une urbanisation très importante qui commence au milieu du XIXème siècle marquée par

des infrastructures lourdes (ferroviaire, autoroutes, aéroports…), l'arrivée progressive d'industries et de populations.

L'urbanisation est marquée par une réduction très forte des terres agricoles, une canalisation des cours d'eau et un étalement urbain représentant la majeure partie du territoire composé majoritairement du tissu industriel, du tissu pavillonnaire et du tissu de grands ensembles.

Les grandes entités du paysage qui façonnent l'identité du territoire sont le Canal de l'Ourcq et la Plaine agricole de Tremblay-en-France. Le Canal de l'Ourcq a tendance à évoluer vers une valorisation à la fois écologique et des usages de loisirs. La Plaine agricole a quant à elle tendance à subir la pression foncière et l'urbanisation de ses terres.

Sans mise en œuvre du PLUi, l'urbanisation peut entrainer la réduction des dernières terres agricoles situées à Tremblay-en-France, une densification du tissu pavillonnaire, une réduction des espaces verts en milieu urbain (pacs, jardins, squares…), la dégradation des derniers cours d'eau restés en surface.

Le patrimoine bâti est quant à lui associé aux anciens bourgs, au passé industriel (à l'image du site de la Poudrerie) et au tissu d'habitat moderne.

Le classement des bâtiments patrimoniaux remarquables au titre des monuments historiques permet leur protection. En revanche, sans mise en œuvre du PLUi, l'urbanisation anarchique risque de dégrader les tissus urbains historiques et les bâtiments ne faisant pas l'objet de classification mais appartenant bien au patrimoine bâti du territoire.

5.2. SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES ENVISAGEES POUR LE TERRITOIRE

*La description des scénarios démographiques est faite dans le document **« Justification des choix »** et les principales conclusions sont présentées ci-dessous.*

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, le levier le plus impactant pour le territoire est le choix fait en matière de développement démographique du territoire. C'est en effet sur la base de ce scénario démographique que va se construire l'ensemble du projet d'aménagement.

Dans le cadre du projet de PLUi de l'EPT Paris Terres d'Envol, le projet démographique a été construit par la mise en perspective des projections démographiques réalisées par l'INSEE à l'échelle de la Seine-Saint-Denis et sur la base du scénario du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH).

Le choix a été fait de répondre aux exigences du SRHH et de contribuer à l'objectif global de production de logements à l'échelle de la région Ile-de-France et de prévoit la production d'environ **37 000 logements** ce qui conduit à accueillir environ **40 000 nouveaux habitants** sur le territoire.

5.2.1. Présentation des scénarios démographiques de substitution :

5.2.1.1. Projection liées au Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

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.

Le SRHH définit un objectif de **13 932 logements** à produire sur le territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol **entre 2024 et 2030**. Etendu à la période du PLU (2024-2040), cela constitue un total de **34 830** logements à produire sur le territoire soit un rythme de production de **2 322 logements/an.**

5.2.1.2. Projection du « point mort » et du besoin théorique

Le point mort défini à l'échelle de l'EPT, sur la base des hypothèses tendancielles (données 2014 -2020) représente un besoin de construction de logement de 1 362 logements par an.

Cette production de logements permet d'absorber le renouvellement du parc, le desserrement, des ménages et la variation des résidences secondaires et des logements vacants et répond à un maintien constant de la population sur le territoire en termes de volume.

> **Le point mort est très éloigné des objectifs du SRHH (960 logements manquants) et n'a donc pas été retenu car il ne permet pas de participer à l'effort de construction et de solidarité territoriale établi à l'échelle de la Métropole.**

5.2.1.3. Projections tendancielles de l'INSEE

En ce qui concerne les projections démographiques sur le territoire (INSEE), elles mettent en avant une augmentation tendancielle de la population sur le territoire avec une population à horizon 2040 de 415 000 (taux de variation annuel de 0,59%) à 451 000 habitants (taux de variation annuel de +1,01%).

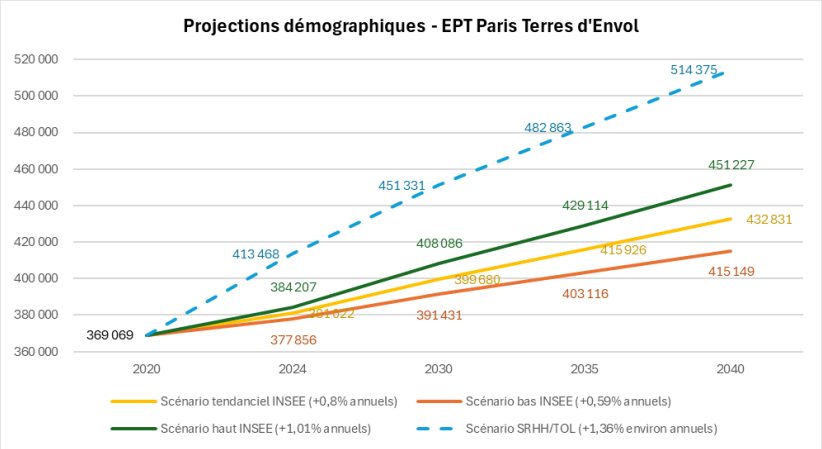


Figure 29 Projections démographiques (Source : Rapport de présentation - Justification des choix)

Ce qui se traduit par un nombre de logements supplémentaires (avec desserrement des ménages) par un besoin de logements variant entre 12 500 et 26 000 à horizon 2040. Soit une production de logement de l'ordre de 780 à 1 625 logements / an.

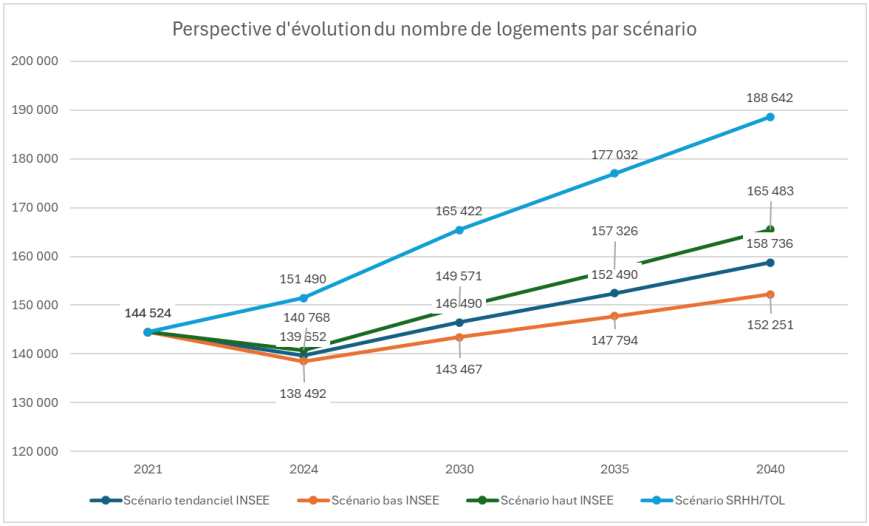


Figure 30 Nombre de logements à produire en fonction du scénario (Source : Rapport de présentation - Justification des choix)

> Les différents scénarios tendanciels de l'INSEE mettent en avant un nombre de logement très éloigné des objectifs du SRHH (entre 1 542 et 697 logements manquants / an) et n'a donc pas été retenu car il ne permet pas de participer à l'effort de construction et de solidarité territoriale établi à l'échelle de la Métropole.

5.2.1. Scénarios de substitution dans les choix du PLUi :

Le PLUi de l'EPT Paris Terres d'Envol a fait l'objet d'une construction itérative. Dans une logique de construction globale du PLUi il n'a pas été envisagé différents projets d'aménagements pouvant être mis en parallèle et étudiés les uns par rapport aux autres. Le document a ainsi fait l'objet d'une construction au fil de l'eau, les secteurs de développement étant requestionnés au fur et à mesure du projet afin de proposer des solutions de substitution ou des mesures à mettre en œuvre.

Il n'existe ainsi pas un « scénario de substitution » du PLUi au sens propre du terme mais la démarche d'évaluation environnementale a permis d'accompagner le document dans une logique d'amélioration continue de la prise en compte des mesures à mettre en œuvre pour intégrer l'environnement dans le projet de territoire.

Ainsi :

- des secteurs de développement ont été requestionnés et supprimés afin d'assurer la préservation d'espaces naturels et terres agricoles ;
- des secteurs ont été réduits afin de limiter au maximum les incidences pour la population (retrait vis-à-vis des sources de nuisances, protection d'espaces naturels) ;
- des mesures ont été définies pour les différents secteurs de développement afin de tenir compte du contexte environnemental.

6. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1. ANALYSE DU PROJET POLITIQUE (PADD) PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE

Cette partie vise à donner une lecture critique du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle met en perspective les incidences notables, positives et négatives, prévisibles du plan (directes et indirectes) sur l'environnement.

Les thèmes analysés sont les suivants :

- **Milieu physique – Changement climatique :** socle physique spécifique, climat et dérèglement climatique ;
- **Paysages et patrimoine :** grand paysage, vues, patrimoine naturel et bâti ;
- **Milieux naturels et biodiversité** : habitat et espèces remarquables, protection des espaces en réseaux cohérents, gestion des espaces agricoles et naturels ;
- **Pollutions et nuisances :** qualité de l'air, nuisances liées au bruit, santé ;
- **Gestion des ressources :** Hydrogéologie, Gestion de l'eau, Qualité de l'eau, consommation / émission/production d'énergies ;
- **Risques naturels et technologiques :** risques naturels et technologiques pour les biens et personnes sur le territoire.

NOTA : Les mesures mises en œuvre pour répondre à ces incidences sont présentées au chapitre **6.4.1.1.**

6.1.1. Milieu physique - Changement climatique

Pour rappel, à l'échelle de l'EPT Paris Terres d'Envol, les enjeux spécifiques du territoire sont les suivants :

- Donner plus de place à la nature urbaine en milieu urbain dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement des espaces publics et privés (désimperméabilisation, végétalisation, pleine terre) en imposant des critères qualitatifs
- Permettre une augmentation des services rendus par la trame verte et bleue : (régulation du climat local, fourniture d'eau, de matériaux, stockage du carbone, amélioration de la qualité de l'air, pollinisation, biodiversité, production de biomasse, etc.)
- Valoriser la présence de l'eau : réouverture des cours d'eau, valorisation des zones humides et du canal de l'Ourcq, etc.
- Permettre la résilience du territoire face au changement climatique :
    - Préserver les fonctions de captation du carbone ;
    - S'adapter aux risques naturels,
- Lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain

Les orientations du PADD qui influencent cette thématique sont identifiées ci-dessous :

ORIENTATION DU PADD	OBJECTIFS
1.6 PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE PATRIMONIALE ET PAYSAGERE 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. > Améliorer et conforter la qualité paysagère et environnementale des ZAE / ZAI tout en confortant leurs liens avec les secteurs résidentiels
2.3 PRESERVER, VALORISER ET DEVELOPPER 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 > 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
2.6 MAITRISER LES RISQUES ET LES NUISANCES ET MIEUX PRENDRE EN COMPTE LA SANTE DES HABITANTS	> Programmer la reconquête des sols et des sites pollués (507 BASIAS et 12 BASOL) au cœur des nouveaux aménagements. > Identifier les îlots de chaleur pour développer des dispositifs de rafraîchissement et préserver les îlots de fraîcheur.
2.8 PRESERVER 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

ORIENTATION DU PADD	OBJECTIFS
2.9 ACCROITRE LA RESILIENCE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	> Inscrire la prise en compte du changement climatique au cœur des politiques d'aménagement > 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)

Les incidences du projet de PADD sur le volet « **Milieu Physique – Changement climatique** » sont donc les suivantes :

INCIDENCES POSITIVES	INCIDENCES NEGATIVES
- L'augmentation de la pleine terre au sein des projets urbains et la végétalisation participent au stockage du carbone, mais surtout à la réduction du phénomène d'ilot de chaleur urbain. - Les projets de renaturation et de valorisation des cours d'eau en surface participent à l'amélioration de la qualité de l'eau et participent à constituer des ilots de fraicheur. - La végétalisation des espaces publics favorise la constitution d'îlots de fraicheur en ville. - La conservation de la pleine terre au sein du tissu urbain, des espaces publics et des grands parcs participe au stockage du carbone et contribue à constituer des ilots de fraicheur dans une stratégie d'adaptation au changement climatique.	- Sans mesure de préservation de la végétation, la densification du tissu urbain existant, notamment pavillonnaire, présente un risque d'accentuation des ilots de chaleur urbains mais également des phénomènes de ruissellement en lien avec la topographie.

6.1.2. Paysages et patrimoine

Pour rappel, à l'échelle de l'EPT Paris Terres d'Envol, les enjeux spécifiques du territoire sont les suivants :

- Maintenir la Plaine agricole de Tremblay
- Valoriser les usages du canal de l'Ourcq
- Encadrer l'évolution du tissu urbain (pavillonnaire et grands ensembles) et protéger le patrimoine bâti du territoire.

Les orientations du PADD qui influencent cette thématique sont identifiées ci-dessous :

ORIENTATION DU PADD	OBJECTIFS
1.1 POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DU CORRIDOR ECONOMIQUE	> 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 diversifiants les possibilités de flux (ferroviaire…).
1.2 DIVERSIFIER ET CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE AFIN DE COMPLETER 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. > 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.
1.6 PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE PATRIMONIALE et PAYSAGERE 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. > Améliorer et conforter la qualité paysagère et environnementale des ZAE / ZAI tout en confortant leurs liens avec les secteurs résidentiels
2.1 CONSERVER ET DEVELOPPER LA VOCATION AGRCOLE	> 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. > Faire évoluer l'activité agricole vers des pratiques plus vertueuses et en faire davantage profiter le territoire
2.3 PRESERVER, VALORISER ET DEVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET NOIRE	> 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.
3.4 ASSURER L'ACCES A UNE OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS DIVERSIFIES	> 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 »

ORIENTATION DU PADD	OBJECTIFS
	> 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 > Valoriser voire agrandir les espaces verts publics existants >
3.5 PRESERVER LES CARACTERISTIQUES 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. > Veiller à l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux projets urbains

Les incidences du projet de PADD sur le volet « **Paysages et patrimoine** » sont donc les suivantes :

INCIDENCES POSITIVES	INCIDENCES NEGATIVES
- Le projet permet la protection du grand paysage naturel (parcs, canal de l'Ourcq, cours d'eau) ; - La renaturation et la valorisation des eaux en surface participe à valorisation du réseau hydrographique en tant qu'entité du paysage sur le territoire ; - La valorisation des usages du paysage naturel, des vues et de l'accès au patrimoine culturel participe à favoriser les espaces de contemplation ainsi que les activités de tourisme et de loisir ; - Le projet permet de protégées les terres agricoles emblématiques du territoire et de valoriser les lisières avec le tissu urbain ; - Le projet permet l'insertion paysagère des projets au sein du tissu urbain ; - Le projet permet la valorisation et la végétalisation des espaces publics.	- Une évolution du paysage urbain lié à la densification des espaces urbains ; - L'urbanisation de terres agricoles au niveau de Tremblay en France qui fait évoluer le grand paysage.

6.1.3. Milieux naturels et biodiversité

Pour rappel, à l'échelle de l'EPT Paris Terres d'Envol, les enjeux spécifiques du territoire sont les suivants :

- Renforcer les continuités de la TVBN à différentes échelles :
- Protéger et valoriser les espaces naturels majeurs et les espaces secondaires ;
- Préserver les espaces verts publics et favoriser leur création ;
- Valoriser la présence de l'eau : réouverture des cours d'eau (Vieille Mer, Morée), valorisation des zones humides et du canal de l'Ourcq ;
- Pallier les effets déstructurants des emprises ferrées, autoroutières, couloirs de lignes haute tension et traiter les obstacles de la trame bleue ;
- Travailler sur la qualité des espaces verts (intérêt écologique, espèce endémiques, services écologiques rendus) ;
- Valoriser les espaces verts comme îlots de fraîcheur / préserver les jardins des quartiers pavillonnaires ;
- Introduire la nature dans les nouveaux projets et opérations d'aménagement des espaces privés et publics (désimperméabilisation, végétalisation, pleine terre) ;
- Développer de nouveaux milieux aquatiques pour soutenir le développement de la trame bleue.

Les orientations du PADD qui influencent cette thématique sont identifiées ci-dessous :

ORIENTATION DU PADD	OBJECTIFS
1.6 PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE PATRIMONIALE ET PAYSAGERE 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. > Améliorer et conforter la qualité paysagère et environnementale des ZAE / ZAI tout en confortant leurs liens avec les secteurs résidentiels
2.1 CONSERVER ET DEVELOPPER 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. > Faire évoluer l'activité agricole vers des pratiques plus vertueuses et en faire davantage profiter le territoire
2.3 PRESERVER, VALORISER ET DEVELOPPER 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 > 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
2.6 MAITRISER LES RISQUES ET LES NUISANCES ET MIEUX PRENDRE EN COMPTE LA SANTE DES HABITANTS	> Programmer la reconquête des sols et des sites pollués (507 BASIAS et 12 BASOL) au cœur des nouveaux aménagements. > Identifier les îlots de chaleur pour développer des dispositifs de rafraîchissement et préserver les îlots de fraîcheur.
2.8 PRESERVER 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

ORIENTATION DU PADD	OBJECTIFS
	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
2.9 ACCROITRE LA RESILIENCE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	> Inscrire la prise en compte du changement climatique au cœur des politiques d'aménagement > 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)

Les incidences du projet de PADD sur le volet « **Milieux naturels et biodiversité** » sont donc les suivantes :

INCIDENCES POSITIVES	INCIDENCES NEGATIVES
- Les espaces naturels sont préservés et valorisés dans leur diversité et à toutes les échelles, des grands réservoirs de biodiversité (Natura2000, ZNIEFF, ENS…) aux éléments de maillage (milieux humides, ripisylves, boisement, haies, alignements d'arbres…) ; - Les espaces agricoles font l'objet d'une volonté de pérennisation ; - Le développement de l'urbanisation est envisagé en lien avec la préservation, le renforcement et la valorisation des milieux humides, prairies, boisements, haies qui composent la trame verte et bleue. La perméabilité est recherchée entre les espaces urbains et les espaces naturels - Un renforcement des trames écologiques est prévu dans les espaces où elles sont dégradées, en particulier dans les espaces urbains où la place et la qualité des éléments végétaux et secteurs humides est mise en avant. - La valorisation de ces espaces se fait par une amélioration de leur accessibilité. Cette mise en découverte permet la sensibilisation des habitants.	- Le développement de l'urbanisation peut induire une consommation ou une fragmentation dans les réseaux écologiques (clôtures, haies supprimées, espaces agricoles ou naturels détruits, fragmentation et dégradation de la trame noire) notamment sur la plaine agricole de Tremblay constituant les derniers espaces non-bâtis du territoire mais aussi par densification du tissu urbain existant.

6.1.4. Pollutions et nuisances

Pour rappel, à l'échelle de l'EPT Paris Terres d'Envol, les enjeux spécifiques du territoire sont les suivants :

- Lutter contre les pollutions publicitaires, lumineuse et électromagnétiques (en cohérence avec la question des usages et de la sécurité des usagers) ;
- Limiter et réduire l'exposition aux nuisances sonores à proximité des infrastructures de transports majeures du territoire existantes ou futures (le CDG Express, le terminal T4 de Paris-Charles de Gaulle) :
    - En réduisant les nuisances à la source (évolution des modes de déplacement) ;
    - En installant des dispositifs de protection, tout en veillant à ne pas créer de nouvelles coupures paysagères et urbaines.
- Développer les modes de déplacements sobres en énergie et faiblement émetteurs de gaz à effet de serre et polluants pour tous :
    - Encourager les modes actifs et alternatifs (modes doux, covoiturage) ;
    - Développer l'intermodalité des pôles gares (rabattement, optimisation de l'offre de stationnement) ;
    - Développer les mobilités propres (vélos électriques, expérimentation, bennes à ordures ménagères roulant au GNV ou électriques) ;

Les orientations du PADD qui influencent cette thématique sont identifiées ci-dessous :

ORIENTATION DU PADD	OBJECTIFS
1.1 POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DU CORRIDOR ECONOMIQUE	> 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 diversifiants les possibilités de flux (ferroviaire…).
1.2 DIVERSIFIER ET CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE AFIN DE COMPLETER 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. > 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.
1.3 DEVELOPPER, 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. > Maintenir une offre commerciale complémentaire aux polarités urbaines dans les centres commerciaux.
2.4 DEVELOPPER ET FAVORISER DES MOBILITES 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 » pour favoriser le report des déplacements en voiture vers les déplacements actifs, notamment pour les déplacements courts.
2.5 INCITER DAVANTAGE A UNE VIE ACTIVE EN PLEIN AIR	> Utiliser le réseau des espaces verts et des mobilités douces pour inciter aux activités physiques.

ORIENTATION DU PADD	OBJECTIFS
	> 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)
2.6 MAITRISER LES RISQUES ET LES NUISANCES ET MIEUX PRENDRE EN COMPTE LA SANTE DES HABITANTS	> 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. > 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). > 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.
3.7 CONFORTER, DEVELOPPER LES POLARITES ET AMELIORER LEUR ACCESSIBILITE	> 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 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 incidences du projet de PADD sur le volet « **Pollutions et nuisances** » sont donc les suivantes :

INCIDENCES POSITIVES	INCIDENCES NEGATIVES
- Le développement d'une offre de déplacement doux, alternatifs et multimodaux plus importante, permet une alternative à la voiture individuelle ; - La préservation et le renforcement de la trame verte, notamment à travers le maintien et le renforcement des espaces verts et de la pleine terre en milieu urbain ainsi que le maintien et valorisation du secteur agricole permettent de maintenir voire améliorer les capacités d'épuration de l'air et de puits carbones ; - Le phénomène d'ilots de chaleur est contenu par la préservation des milieux végétalisés et humides en milieu	- L'arrivée de nouvelles populations peut engendrer une augmentation des sources des pollutions et nuisances (augmentation des flux véhicules liés à l'arrivée de nouvelles populations et donc des émissions associées). ; - L'augmentation de la densité et de l'activité conduit à un accroissement du phénomène d'ICU sur le territoire.

INCIDENCES POSITIVES	INCIDENCES NEGATIVES
urbain et par des projets de renaturation tel que celui du ru de la Molette ; - Le renforcement des commerces et services et du polycentrisme va permettre de limiter les déplacements contraints et réduire les distances à parcourir. - L'installation des activités économiques à proximité des aéroports et des échangeurs participent à l'optimisation du trafic lié aux activités ; - La limitation de création des zones d'activité va permettre de réguler le trafic de poids lourds sur le territoire ; - La stratégie énergétique visant à diminuer les consommations et à verdir l'approvisionnement en énergie permet de limiter les émissions de GES ; - La prise en compte de la présence de nuisances dans les choix de localisation des zones à urbaniser ou à densifier ; - Le développement des modes de déplacement alternatifs va permettre de réduire la pollution liée aux hydrocarbures et GES produites par les véhicules thermiques.	

6.1.6. Gestion des ressources

Pour rappel, à l'échelle de l'EPT Paris Terres d'Envol, les enjeux spécifiques du territoire sont les suivants :

- Développer les modes de déplacements sobres en énergie et faiblement émetteurs de gaz à effet de serre et de polluants.
- Etudier le développement, le raccordement et le verdissement des réseaux de chaleur.
- Encourager le recours aux énergies renouvelables et de récupérations locales en tenant compte du potentiel solaire photovoltaïque et thermique (réflexion et étude globale à mener sur le potentiel de mobilisation des toitures) et également du potentiel géothermique existant sur le territoire.
- Réduire la demande en énergie du territoire :
    - En améliorant la performance énergétique du parc existant ;
    - En visant l'exemplarité dans les projets de constructions neuves et en anticipant les réglementations thermiques à venir ;
- En généralisant les principes bioclimatiques dans la conception des nouveaux aménagements et du bâti.
- Rechercher l'exemplarité dans la gestion des déchets et promouvoir une gestion innovante dans les futurs secteurs de projets.
- Développer les circuits courts de l'économie circulaire et limiter la production de déchets dans la filière alimentaire.

ORIENTATION DU PADD	OBJECTIFS
1.1 POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DU CORRIDOR ECONOMIQUE	> 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 diversifiants les possibilités de flux (ferroviaire…).
1.5 FAIRE DE PARIS TERRES D'ENVOL UN TERRITOIRE D'INTERET, 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'entreprenariat (tiers-lieux, fablab, etc.)
2.2 ACCOMPAGNER LA SOBRIETE ET L'EFFICACITE ENERGETIQUE DU TERRITOIRE	> Créer un bâti durable exemplaire sur le plan environnemental en visant l'exemplarité énergétique dans les constructions neuves : > Favoriser une architecture bioclimatiques dans la conception des nouveaux aménagements et bâtiments, > Encourager l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux.

ORIENTATION DU PADD	OBJECTIFS
	> 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 dédiées aux activités logistiques et commerciales.
2.3 PRESERVER, VALORISER ET DEVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET NOIRE	> 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.
2.4 DEVELOPPER ET FAVORISER DES MOBILITES 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 » pour favoriser le report des déplacements en voiture vers les déplacements actifs, notamment pour les déplacements courts.
2.8 PRESERVER 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
2.9 ACCROITRE LA RESILIENCE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	> Inscrire la prise en compte du changement climatique au cœur des politiques d'aménagement
	> 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)

Les incidences du projet de PADD sur le volet « **Gestion des ressources** » sont donc les suivantes :

INCIDENCES POSITIVES	INCIDENCES NEGATIVES
- Le développement par densification ou en continuité urbaine permet de bénéficier des réseaux déjà existants, favorables à une gestion économe et durable des ressources. - La réduction de l'imperméabilisation et la mise en avant d'une gestion alternative des eaux de ruissellement par le biais de noues, fossés, zone de rétention dans le cadre des projets ainsi que les projets de renaturation sur le territoire favorisent la gestion durable de l'eau et la réduction des pressions sur le réseau d'assainissement.	- L'augmentation de la population peut accentuer la pression sur la ressource en eau dans un constat de changement climatique. - L'augmentation de la population peut également accentuer la pression sur le réseau d'assainissement. - En attente des infrastructures du Grand Paris Express, l'augmentation de la population sur des futurs pôles peut entrainer une augmentation des mobilités automobiles individuelles

6.1.7. Risques naturels et technologiques

Pour rappel, à l'échelle de l'EPT Paris Terres d'Envol, les enjeux spécifiques du territoire sont les suivants :

- Intégrer dans les projets d'aménagement les risques de mouvements de terrain (argiles, gypse) et la gestion des eaux de ruissellement ;
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels liés aux inondations :
    - Désimperméabiliser les sols, conserver les espaces de pleine terre ;
    - Adapter les modes constructifs face au phénomène de remontées de nappe ;
    - Informer la population de la présence de risques pour réduire la vulnérabilité.

Les orientations du PADD qui influencent cette thématique sont identifiées ci-dessous :

ORIENTATION DU PADD	OBJECTIFS
1.1 POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DU CORRIDOR ECONOMIQUE	> Encourager l'évolution vertueuse des filières historiques ; > Être un territoire d'innovation économique s'inscrivant dans le processus national de réindustrialisation ; > Réduire l'impact des activités économiques sur la qualité de vie du territoire ; > 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 ; > 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 au sein de la plateforme aéroportuaire ;
1.2 DIVERSIFIER ET CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE AFIN DE COMPLETER 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 ; > Densifier l'immobilier d'entreprises ; > Repenser l'aménagement des zones d'activités économiques en favorisant l'accès des salariés aux divers services et en intégrant les principaux enjeux environnementaux ; > 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 ;
1.3 DEVELOPPER, DIVERSIFIER ET QUALIFIER LE TISSU COMMERCIAL EXISTANT	> Valoriser les commerces de proximité existants et développer des commerces de qualité ; > 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 ;
1.4 AJUSTER L'OFFRE ET LE RYTHME DE CONSTRUCTION DES NOUVEAUX	> Adapter l'offre en nouveaux logements aux besoins de développement du territoire ;

ORIENTATION DU PADD	OBJECTIFS
LOGEMENTS AU TERRITOIRE DE DEMAIN	> Séquencer et adapter le rythme de construction de logements dans le temps ; > Limiter la mixité des fonctions (habitat / activités économiques) au sein des ZAE ;
1.7 FAVORISER L'ACCESSIBILITE 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 ; > Renforcer le lien des quartiers aux gares afin de contribuer pleinement au développement du territoire ; > Accompagner les projets de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) ; > Faciliter l'accès aux gares actuelles et futures ;
1.8 POURSUIVRE L'ETUDE DE NOUVEAUX PROJETS DE TRANSPORTS COLLECTIFS NECESSAIRES AU DEVELOPPEMENT 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 ; > 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 dédiée aux activités économiques pour attirer les entreprises et favoriser le recrutement des habitants du territoire ;
2.2 ACCOMPAGNER LA SOBRIETE ET L'EFFICACITE ENERGETIQUE 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 ;
2.3 PRESERVER, VALORISER ET DEVELOPPER 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 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 ; > 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 ;
2.4 DEVELOPPER ET FAVORISER DES MOBILITES 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, en développant une réflexion d'ensemble à l'échelle des communes riveraines ;
2.5 INCITER DAVANTAGE A 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 ;

ORIENTATION DU PADD	OBJECTIFS
	> Favoriser l'accessibilité des usagers des équipements scolaires aux espaces verts ; > Développer des aménagement et un urbanisme favorable à la santé dans l'espace public ; > Prévoir des espaces d'appropriation de la nature et de production alimentaire bio ; > 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 ;
2.6 MAITRISER LES RISQUES ET LES NUISANCES ET MIEUX PRENDRE EN COMPTE LA SANTE 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.

Les incidences du projet de PADD sur le volet « **Risques naturels et technologiques** » sont donc les suivantes :

INCIDENCES POSITIVES	INCIDENCES NEGATIVES
- Les principaux risques naturels sur le territoire (inondation par ruissellement, remontée de nappe, retrait gonflement des argiles et dissolution du gypse) font l'objet de mesures liés à des modes constructifs adaptés ; - La requalification des zones d'activités économiques permet de réduire l'incidence des îlots de chaleur urbain et permet potentiellement d'améliorer la qualité des sols sur le territoire ; - La prise en compte de la performance énergétique des logements et des bâtiments mais également les évolutions de modalité de déplacements permettent de réduire les émissions de GES et de polluants ; - Le développement et le recours aux énergies renouvelables permet de contribuer à la décarbonation de l'énergie consommée sur le territoire ;	- L'aménagement de la zone d'activité Aérolians participe à la diffusion du risque technologique sur le territoire ; - Le développement des activités industrielles et économiques peut engendrer une augmentation des émissions de GES et de polluants atmosphériques mais également des nuisances sonores supplémentaires ; - Le projet de développement du territoire prévoit l'implantation de nouveaux logements sur le territoire malgré le caractère sensible aux nuisances du territoire.

6.2. ANALYSE DES OAP THEMATIQUES

De la même manière que pour le PADD, les différentes OAP thématiques présentes sur le territoire font l'objet d'une analyse au prisme des différentes thématiques portées sur le territoire. A noter que, les OAP ont également pour objectif de traduire les orientations fixées dans le PADD dans le PLU afin d'assurer leur déclinaison et leur intégration dans les projets d'aménagements.

> Les OAP Thématiques, établies à l'échelle de la commune, visent à favoriser une déclinaison des enjeux spécifiques au territoire, d'une manière plus souple qu'à travers le règlement, en définissant des prescriptions qui s'inscrivent dans un rapport de compatibilité avec les projets d'aménagements mis en œuvre sur le territoire.

6.2.1. OAP Environnement

THEMATIQUE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Milieu physique – Changement climatique	(++)	A travers la préservation du patrimoine naturel existant (espaces verts publics) mais également la création d'espaces verts, alignements, cœurs d'îlots et autres formes de végétalisation l'OAP favorise le maintien des éléments de fraîcheur existants et contribue au développement de nouveaux éléments naturels permettent de limiter l'élévation des températures. Le renforcement de la végétalisation et la prise en compte de la trame bleue permettent également de favoriser la présence de l'eau comme éléments de fraîcheur et une logique de gestion des eaux pluviales au point de chute (désimperméabilisation, respect du cycle de l'eau etc...). Dans une logique d'adaptation du territoire au dérèglement climatique afin d'assurer le confort des habitants en période de fortes chaleurs il est prévu de mettre en œuvre des mesures visant à limiter l'élévation des températures et favoriser la constitution d'îlots de fraîcheur : végétalisation et création de zones d'ombre, désimperméabilisation, accessibilité aux espaces verts, utilisation de matériaux avec un albédo et une inertie adaptée, valorisation de l'humidité des sols, préservation de la pleine terre…
Paysage et patrimoine	(++)	L'OAP cible la préservation du patrimoine naturel existant, ce qui contribue à maintenir sur le territoire les principales composantes du patrimoine naturel et agricole qui constituent les spécificités du territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol. Le traitement des interfaces et des franges sous forme paysagères permet d'assurer une transition adaptée entre les grandes typologies d'espaces (urbanisés, agricoles, naturels) assurant une meilleure intégration des opérations au sein de leur environnement. Il s'agit par ailleurs de favoriser et de garantir la mise en œuvre de mesures visant à affirmer les grandes continuités écologiques, y compris au sein du tissu urbain, à travers un traitement végétalisé qualitatif des espaces libres notamment ce qui contribue à l'amélioration de la qualité paysagère des espaces urbains et des zones d'activités économiques.
Biodiversité et écosystèmes	(++)	L'OAP environnement contribue d'une part à assurer la préservation de la biodiversité et des composantes naturelles existantes sur le territoire mais également à assurer la montée en puissance sur le territoire des espaces favorables à la biodiversité. Il s'agit, à travers de cette OAP d'accompagner le territoire à la prise en compte des trames verte, bleue, noire, brune. Les principales orientations données par cette OAP visent ainsi à : - Préserver les grands espaces verts supports de biodiversité sur le territoire et assurer le maintien des espaces agricoles qui constituent des espaces supports pour la biodiversité du territoire. Le traitement et la mise en valeur des franges avec les espaces urbains confère une moindre pression de l'urbanisation sur les espaces agricoles ; - Conforter les grands espaces verts et agricoles en permettant le renforcement et la création de nouvelles continuités au sein du territoire et en encourageant à une gestion adaptée des espaces (déclinaison dans les documents de gestion – hors PLUi). Il s'agit également de favoriser l'accessibilité aux espaces verts pour la population ; - Prévoir la protection des espaces à dominante humide en rendant notamment obligatoire la réalisation d'une étude préalable à tout projet dans les « zones d'alertes zones humides » de la DRIEAT ;

		- Garantir la préservation des espaces en eau en permettant le maintien des mares et en assurant la valorisation et la restauration des cours d'eau mais également en assurant la gestion des eaux pluviales au point de chute autant que possible (revêtements perméables) ; - Préserver les sols et la biodiversité en milieu urbain en visant un objectif global de 30% de pleine terre sur le territoire (désimperméabilisation, renaturation, matériaux perméables, végétalisation) ; - Réduire la fracturation du territoire pour les déplacements de la petite faune (traitement des clôtures, végétalisation des clôtures, alignements d'arbres, diversification des essences, limitation des nuisances lumineuses).
Pollution et nuisances	(+)	Dans un souci de renforcement de la qualité de vie sur le territoire, et en cohérence avec les caractéristiques du territoire, il est attendu une attention particulière sur le territoire vis-à-vis de la prise en compte des nuisances engendrées par le caractère urbain du territoire. Ainsi, les différents projets portés sur le territoire se doivent de répondre à des objectifs de préservation de la population vis-à-vis des nuisances et de réduction de ces mêmes nuisances : - Limiter l'exposition des populations (retrait vis-à-vis des infrastructures) ; - Améliorer la connaissance lors des projets réalisés notamment dans les secteurs les plus sensibles (cumul de nuisances, qualité de l'air dégradée, zones bruyantes) ; - Encourager au développement de mobilités moins carbonées ayant une incidence moindre en matière de nuisances sonores et de pollutions atmosphériques et favoriser la mise en œuvre de dispositifs de protection autour des principaux axes sources de nuisances ; - Favoriser une adaptation du territoire au dérèglement climatique en prévoyant d'augmentation la désimperméabilisation dans les secteurs carencés en espaces verts, en favorisant la plantation de végétaux adaptés et en travaillant sur la qualité des matériaux employés (teinte, porosité etc...) Ces différentes actions, mises en parallèle avec les objectifs de renforcement de la trame verte et bleue sur le territoire contribuent à l'amélioration de la qualité de vie pour les habitants du territoire. En parallèle, le développement des énergies renouvelables et locales contribue à limiter les émissions de GES et à favoriser sur le territoire une réduction des pollutions liées à la consommation d'énergie fossiles. La mise en œuvre de pratiques permettant le renforcement de la sobriété énergétique permet également de contribuer à limiter les émissions liées au bâti résidentiel et d'améliorer la qualité de l'air.
Gestion des ressources	(+)	L'OAP garantit le maintien des espaces naturels et agricoles du territoire ce qui contribue à limiter l'artificialisation des sols. Le traitement des cours d'eau, des zones humides permet par ailleurs de renforcer et favoriser la qualité de la ressource en eau (superficielle et souterraine) sur le territoire. L'OAP environnement adresse également des objectifs de développement des énergies renouvelables et de récupération mais également de sobriété énergétique des logements.
Risques naturels et technologiques	(+)	L'OAP environnement permet de favoriser le maintien en place des espaces naturels et agricoles du territoire ce qui contribue à la perméabilité des sols et à limiter les phénomènes de ruissellement urbain. D'une manière générale, le maintien de ces ENAF favorise la résilience au dérèglement climatique et favorise ainsi la capacité du territoire à absorber les phénomènes d'inondation et à limiter l'incidence des sécheresses (retrait-gonflement des argiles). Des dispositions adressent par ailleurs la prise en compte des risques liés à l'eau mais également aux mouvements de terrain en prévoyant notamment des mesures à mettre en œuvre aussi bien dans les principes d'aménagement (réalisation d'études, principes de gestion des eaux pluviales) que dans les dispositions à prendre dans le bâti (hauteur de plancher minimale etc..)

> L'OAP environnement permet d'intégrer la santé et la biodiversité au cœur des projets portés sur le territoire, elle a donc globalement une **incidence positive** sur l'environnement.

6.2.1. OAP Développement économique

THEMATIQUE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Milieu physique – Changement climatique	(++)	Au sein des zones économiques, il est attendu que les projets permettent de lutter contre les îlots de chaleur grâce à la création d'espaces verts et d'aménagements paysagers. La recherche du caractère traversant des bâtiments permet de favoriser la ventilation naturelle et d'ainsi limiter les besoins de climatisation en période de fortes chaleur, améliorant la résilience face au dérèglement climatique. De la même manière, la mise en œuvre de protections solaires doit permettre d'assurer une moindre surchauffe et renforcer le confort d'été des bâtiments. L'accessibilité à de nouveaux espaces verts pour les usagers de la zone contribue à assurer la possibilité de trouver des espaces de ressourcements et de fraîcheur à proximité de leur lieu de travail.
Paysage et patrimoine	(++)	Dans une logique d'amélioration de la qualité paysagère des zones existantes lors des opérations de requalification il est prévu de mettre en œuvre des espaces verts et des aménagements paysagers qui favorisent la qualité intrinsèque des zones. Ces espaces verts se veulent qualitatif avec une végétation adaptée. De la même manière, les franges paysagères devront être travaillées de manière à réduire l'incidence des réalisations sur le paysage environnant et favoriser leur intégration paysagère. La qualité architecturale des réalisations doit être recherchée (densification verticale au profit d'espaces libres végétalisés, architectures créatives permettant l'animation, mise en place de masque pour limiter la visibilité des éléments techniques…)
Biodiversité et écosystèmes	(+)	Dans une logique d'amélioration de la qualité paysagère des zones existantes lors des opérations de requalification il est prévu de mettre en œuvre des espaces verts et des aménagements paysagers qui favorisent la qualité intrinsèque des zones. Ces espaces verts se veulent qualitatif avec une végétation adaptée. De la même manière, les franges paysagères devront être travaillées de manière à réduire l'incidence des réalisations sur le paysage environnant et favoriser leur intégration paysagère.
Pollution et nuisances	(+)	Afin de renforcer la qualité du territoire, également pour les travailleurs, il est prévu de renforcer l'accessibilité des espaces verts au sein des zones d'activités économiques ce qui permet de favoriser la résilience en période de fortes chaleurs. En parallèle, il s'agit également de travailler sur l'accessibilité des espaces dans une logique de réduction de l'usage de la voiture individuelle (développement transport en commun, modes doux) qui participent à la réduction des émissions liées au transports. La recherche du caractère traversant des logement permet de favoriser la ventilation naturelle et d'ainsi limiter les besoins de climatisation en période de fortes chaleurs, améliorant la résilience face au dérèglement climatique. De la même manière, la mise en œuvre de protections solaires doit permettre d'assurer une moindre surchauffe des bâtiments et renforcer le confort d'été des bâtiments.
Gestion des ressources	(+)	L'OAP développement économique vise à préserver les ressources en permettant d'une part une requalification des espaces déjà bâtis et en assurant une densification adaptée (densification verticale) avec un objectif de maintien de la pleine terre et de la végétalisation des espaces ce qui contribue à une optimisation du foncier, réduisant d'autant les besoins d'extensions. Il est par ailleurs prévu de favoriser la mise en œuvre des énergies renouvelables et notamment les énergies de récupération, en lien avec les activités économiques. D'une manière générale, le développement des mobilités douces, et l'accessibilité en transports en commun permet de réduire les consommations énergétiques liées aux transports individuels. Le développement des énergies renouvelables, le raccordement aux réseaux de chaleur et la performance énergétique et la sobriété énergétique (confort d'été des logements) est également encouragé ce qui favorise une réduction des consommations énergétiques.
Risques naturels et technologiques	(+)	En réduisant l'imperméabilisation des sols et en favorisant la désimperméabilisation, il est attendu que le projet limite l'incidence des zones d'activités économiques sur la gestion des eaux pluviales du territoire limitant ainsi le ruissellement.

> L'OAP développement économique permet d'encadrer de manière plus fine la manière dont les projets économiques sont mis en œuvre, notamment de manière à renforcer la prise en compte de l'environnement. Elle a donc une **incidence positive** sur l'environnement.

6.2.1. OAP Mobilités

THEMATIQUE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Milieu physique – Changement climatique	(++)	L'OAP mobilités permet d'approcher de manière générale l'évolution des mobilités sur le territoire en permettant notamment de faciliter l'intermodalité et le report modal en rendant notamment plus confortable les déplacements en modes doux sur le territoire. Les opérations d'aménagement, devront participer à l'atteinte de ces objectifs notamment en travaillant à apaiser les circulations (réduction des vitesses et meilleure répartition des flux : limitation des nuisances sonores et des émissions de polluants atmosphériques) ; équiper les espaces communs et publics d'infrastructures facilitant la mise en œuvre des modes doux (stationnement vélos etc..). En parallèle, dans une logique de décarbonation des déplacements liés à la voiture il est prévu d'accompagner l'électrification du parc automobile.
Paysage et patrimoine	(0)	
Biodiversité et écosystèmes	(0)	
Pollution et nuisances	(+)	L'OAP mobilités permet d'approcher de manière générale l'évolution des mobilités sur le territoire en permettant notamment de faciliter l'intermodalité et le report modal en rendant notamment plus confortable les circulations modes doux sur le territoire. Les opérations d'aménagement, devront participer à l'atteinte de ces objectifs notamment en travaillant à apaiser les circulations (réduction des vitesses et meilleure répartition des flux : limitation des nuisances sonores et des émissions de polluants atmosphériques) ; équiper les espaces communs et publics d'infrastructures facilitant la mise en œuvre des pratiques modes doux (stationnement vélos etc..). En parallèle, dans une logique de décarbonation des déplacements liés à la voiture il est prévu d'accompagner l'électrification du parc automobile.
Gestion des ressources	(+)	L'OAP mobilités permet d'approcher de manière générale l'évolution des mobilités sur le territoire en permettant notamment de faciliter l'intermodalité et le report modal en rendant notamment plus confortable les circulations modes doux sur le territoire. Les opérations d'aménagement, devront participer à l'atteinte de ces objectifs notamment en travaillant à apaiser les circulations (réduction des vitesses et meilleure répartition des flux : limitation des nuisances sonores et des émissions de polluants atmosphériques) ; équiper les espaces communs et publics d'infrastructures facilitant la mise en œuvre des pratiques modes doux (stationnement vélos etc..). En parallèle, dans une logique de décarbonation des déplacements liés à la voiture il est prévu d'accompagner l'électrification du parc automobile. Ces différentes mesures contribuent à favoriser une moindre consommation énergétique liée aux déplacements sur le territoire.
Risques naturels et technologiques	(0)	

> L'OAP mobilité contribue à l'évolution des pratiques en matière de déplacement sur le territoire ce qui a une **incidence positive** sur l'environnement.

6.2.1. OAP Habitat

THEMATIQUE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Milieu physique – Changement climatique	(++)	Dans le cadre des opérations, il est attendu la réalisation d'espaces verts de qualité, ceux-ci permettent de favoriser la création d'îlots de fraîcheur mais également de garantir une gestion des eaux pluviales au point de chute. Les habitations devront également prévoir un traitement adapté de l'organisation des pièces afin de permettre d'assurer le confort d'été et d'hiver. La mise en place de protections solaires adaptées est ainsi recommandée et la ventilation naturelle des logements et des espaces extérieurs privatifs est encouragée. L'adaptation du bâti existant est également encouragée à travers des principes d'isolation adaptée.
Paysage et patrimoine	(+)	Le traitement du bâti doit s'inscrire dans une recherche de qualité paysagère par rapport à deux aspects. La recherche d'une ambition commune en matière de performance paysagère vise à assurer une qualité d'habiter et de vie au territoire de l'EPT, il s'agit donc d'assurer la qualité de : - L'insertion urbaine de l'opération : il est nécessaire de soigner les transitions urbaines et de tenir compte de l'environnement proche pour les constructions neuves, de traiter les limites entre espaces privés et espaces publics, de tenir compte de l'intégration des rez-de-chaussée et des constructions et édicules techniques - Le traitement des espaces communs : il est préconisé de mettre en œuvre des espaces verts qualitatifs pour chacune des opérations.
Biodiversité et écosystèmes	(+)	Le traitement du bâti doit s'inscrire dans une recherche de qualité paysagère par rapport à deux aspects. La recherche d'une ambition commune en matière de performance paysagère vise à assurer une qualité d'habiter et de vie au territoire de l'EPT, il s'agit donc d'assurer la qualité de : - L'insertion urbaine de l'opération : il est nécessaire de soigner les transitions urbaines et de tenir compte de l'environnement proche pour les constructions neuves, de traiter les limites entre espaces privés et espaces publics, de tenir compte de l'intégration des rez-de-chaussée et des constructions et édicules techniques Le traitement des espaces communs : il est préconisé de mettre en œuvre des espaces verts qualitatifs pour chacune des opérations.
Pollution et nuisances	(++)	L'OAP habitat vise à assurer la qualité de vie des habitants en garantissant un bâti sain, sûr et pérenne à tous sur le territoire. Il est ainsi attendu de traiter au mieux l'insertion du bâti dans le contexte urbain que ce soit d'un point de vue paysager mais également en termes de limitation des nuisances / - Réduction de l'exposition aux nuisances sonores (implantation, matériaux, distribution des pièces, isolation) ; - Principe de logement multi-orienté et traversant (ventilation naturelle et limitation de la concentration des pollutions. Dans le cadre des opérations, il est attendu la réalisation d'espaces verts de qualité, ceux-ci permettent de favoriser la création d'îlots de fraîcheur mais également de garantir une gestion des eaux pluviales au point de chute. Les habitations devront également prévoir un traitement adapté de l'organisation des pièces afin de permettre d'assurer le confort d'été et d'hiver. La mise en place de protections solaires adaptées est ainsi recommandée et la ventilation naturelle des logements et des espaces extérieurs privatifs est encouragée. L'adaptation du bâti existant est également encouragée à travers des principes d'isolation adaptée.
Gestion des ressources	(++)	L'OAP habitat permet de renforcer et favoriser la sobriété énergétique et donc la réduction des consommations énergétiques en recherchant d'une part à assurer le confort d'hiver (isolation adaptée, ensoleillement naturel) mais également le confort d'été (ventilation naturelle, protections solaires). L'usage de matériaux durables et issus du réemploi contribue à réduire l'empreinte carbone des bâtiments et contribue à limiter l'usage de ressources « neuves ». La production d'énergie renouvelable est encouragée et le raccordement au réseau de chaleur est obligatoire dans certaines conditions ce qui contribue à une décarbonation des consommations énergétiques.
Risques naturels et technologiques	(+)	L'OAP habitat prévoit la réalisation de logements pérennes dans le temps, qui intègre au mieux les risques afin de garantir la résilience des réalisations vis-à-vis des phénomènes pouvant intervenir sur le territoire. Il est notamment ciblé des mesures

THEMATIQUE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
		visant à répondre aux spécificités liées à la construction en terrains argileux mais également à proximité de secteurs de gypse et d'inondations par remontées de nappes.

> L'OAP habitat permet de mettre en œuvre des mesures qualitatives visant à améliorer le confort des logements mais également à favoriser son intégration dans le contexte environnemental ce qui a une **incidence positive** sur l'environnement.

6.4. ANALYSE DE L'IMPACT DES SECTEURS EN EVOLUTION SUR LE TERRITOIRE PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE :

6.4.1. Prise en compte de l'environnement à l'échelle des secteurs de projet

Les incidences sur l'environnement sont particulièrement concentrées au droit des secteurs de projet, qui sont encadrés par les OAP sectorielles.

En effet, les OAP concernent des sites ayant pour objectif de muter à travers une densification, un renouvellement urbain, une requalification ou une ouverture à l'urbanisation.

Les incidences sur l'environnement y sont donc nécessairement plus fortes compte tenu de l'évolution pouvant être envisagée pour ces secteurs. A ce titre, une analyse plus spécifique a été réalisée afin de :

- Caractériser plus précisément l'état initial de l'environnement sur le secteur afin d'adopter un niveau de connaissance proportionnel à l'enjeu du secteur ;
- Définir les incidences au regard des éléments de contexte et éventuellement de programmation présentés dans l'OAP ;
- Préciser les mesures mises en œuvre dans le projet de PLU afin d'assurer la prise en compte des enjeux environnementaux.

La carte ci-dessous présente l'ensemble des secteurs de projet à l'échelle du territoire :

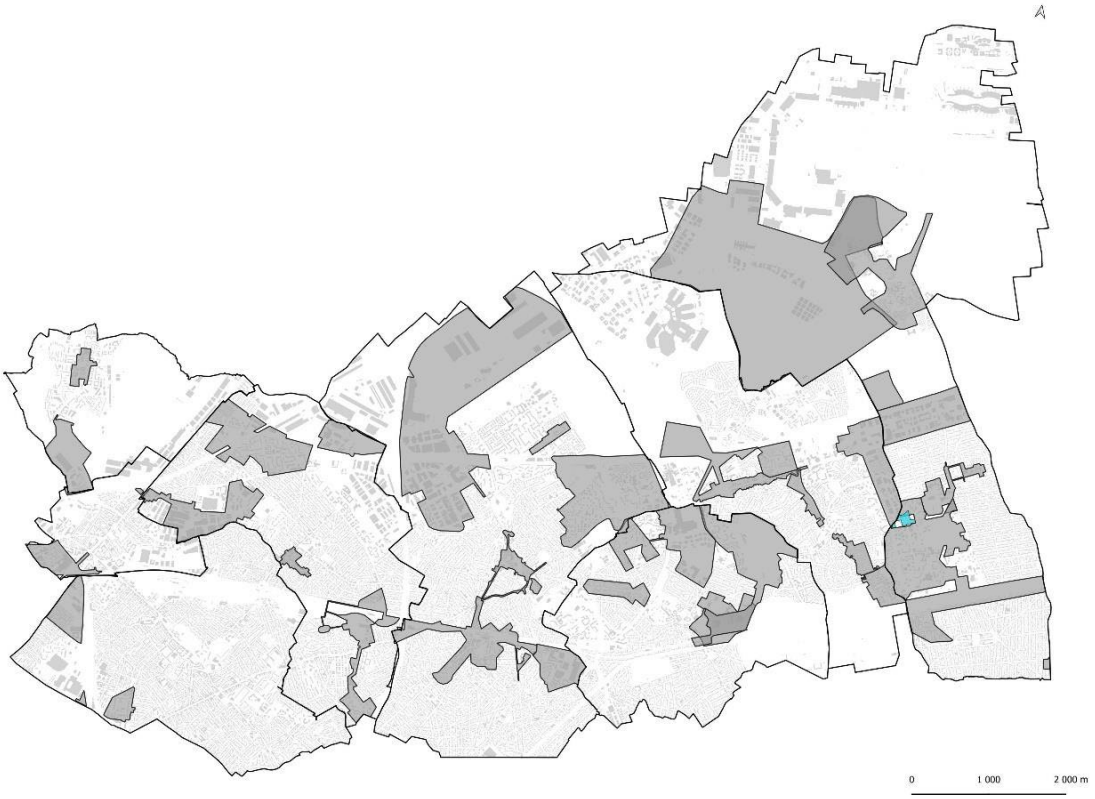


Figure 31 Identification des secteurs de projet (avec OAP Emile Dambel mise en avant) (Source : OAP Sectorielles)

6.4.1.1. Outils mis en œuvre à l'échelle de l'ensemble des secteurs :

Afin de limiter la redondance et de faciliter la lecture et la compréhension des mesures spécifiques à chacune des OAP sectorielles, l'ensemble des mesures prises à travers les OAP et le règlement pouvant s'appliquer à l'ensemble des secteurs sont présentées ci-dessous.

Cette synthèse vise à identifier, par thématique, les mesures mises en œuvre à travers d'autres pièces du PLU afin de répondre aux enjeux environnementaux :

6.4.1.1.1. Dispositions communes des OAP sectorielles

Compte tenu du fait qu'il a été défini, à l'échelle du territoire, une ambition commune de prise en compte d'un certain nombre d'enjeux environnementaux, il a été décidé d'intégrer un guide de dispositions communes permettant d'assurer la mise en œuvre de pratiques homogènes en matière d'aménagement des projets.

Les thématiques ciblées sont :

- La mise en œuvre d'un **aménagement bioclimatique** permettant de répondre d'une part à une volonté de **lutte contre les ICU** et d'autre part à une volonté d'**adaptation du bâti** afin de permettre une meilleure résilience face au dérèglement climatique mais également une meilleure sobriété énergétique ;
- La **prise en compte des risques et nuisances** afin d'assurer, au même titre, la **réduction des sources de nuisances et pollutions** et la **limitation de l'exposition à ces nuisances**.

Ces thématiques ont été retenues d'une part au regard du contexte environnemental défini dans le cadre de l'état initial et d'autre part à la suite de l'avis préalable de la MRAE.

Ces mesures contribuent à intégrer l'environnement et ont un effet positif sur un certain nombre de thématiques environnementales comme décrit dans le tableau ci-dessous. Ces mesures permettent donc d'éclairer les analyses des différents secteurs.

Par ailleurs, il a été intégré, à chaque OAP sectorielle, 4 indicateurs permettant d'identifier et caractériser la sensibilité du territoire sur les thématiques : confort climatique (ICU), trame verte et bleue, risques et santé. Une cartographie de l'intégration du secteur au sein du maillage environnemental local est également fournie. Ces éléments contribuent à une meilleure information des porteurs de projet.

6.4.1.1.2. Dispositions des OAP thématiques

Il existe plusieurs OAP thématiques sur le territoire :

- **OAP ENVIRONNEMENT ET SANTE** : cette OAP vise à développer, sur l'ensemble du territoire, la prise en compte des continuités écologiques dans une logique de préservation et de renforcement de la trame verte, bleue, brune et noire sur le territoire. Cette OAP développe également une vision plus large, en lien avec les aménités apportées par le maintien de la trame verte et bleue sur le territoire, de résilience du territoire face aux risques naturels, de développement de la qualité de vie et de gestion des nuisances pouvant impacter la santé des habitants et usagers. Elle développe également des objectifs en matière de sobriété énergétique et de développement des énergies renouvelables.

- **OAP DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE** : cette OAP vise à encadrer de manière plus spécifique les zones économiques sur le territoire de l'EPT. En effet, compte tenu de la place majeure du tissu économique existant sur le territoire et dans la logique politique portée par le territoire, il est nécessaire qu'une attention fine soit portée à ces espaces afin de les inscrire dans une recherche d'optimisation foncière et fonctionnelle, de décarbonation et de renforcement de la qualité environnementale des espaces.

- **OAP MOBILITES :** cette OAP permet de développer la manière dont le territoire entend répondre aux enjeux d'accessibilité de la population aux polarités d'intérêt (commerce, activités, espaces verts) mais également comment favoriser, à travers les différentes opérations réalisées sur le territoire, un report modal vers les modes doux, actifs et les transports en commun afin de limiter la part de la voiture individuelle dans les déplacements des habitants.

- **OAP QUALITE DE L'HABITAT :** cette OAP permet d'encadrer la construction de logements neufs sur le territoire dans un objectif de diversification de l'offre de logement, d'amélioration du parc existant et de qualité environnementale et de bien être des logements neufs. Il s'agit aussi bien de produire des logements adaptés aux enjeux de décarbonation et de résilience face au dérèglement climatique, que d'adapter le parc existant à ces mêmes enjeux.

Toutes ces OAP thématiques confèrent un cadre général à l'ensemble des projets réalisés sur le territoire, aussi, les mesures développées sont considérées comme mises en œuvre à l'échelle de l'ensemble des projets, à l'exception de l'OAP développement économique qui s'adresse plus particulièrement aux secteurs de développement économique.

6.4.1.1.3. Disposition générale du règlement

Le règlement de l'EPT Paris Terres d'Envol comporte un certain nombre de dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble de toutes les zones. Ces dispositions peuvent notamment toucher à la mise en œuvre de mesures générales visant à intégrer la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère dans les projets.

6.4.1.1.4. Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi

Les tableaux ci-dessous identifie, par thématiques, l'ensemble des mesures mises en œuvre dans le PLUi à travers les dispositifs d'OAP et les dispositions générales du règlement.

1 Milieu physique – Changement climatique

OAP ENVIRONNEMENT :

A travers la préservation du patrimoine naturel existant (espaces verts publics) mais également la création d'espaces verts, alignements, cœurs d'îlots et autres formes de végétalisation l'OAP favorise le maintien des éléments de fraîcheur existants et contribue au développement de nouveaux éléments naturels permettent de limiter l'élévation des températures. Le renforcement de la végétalisation et la prise en compte de la trame bleue permettent également de favoriser la présence de l'eau comme éléments de fraîcheur et une logique de gestion des eaux pluviales au point de chute (désimperméabilisation, respect du cycle de l'eau etc...).

Dans une logique d'adaptation du territoire au dérèglement climatique afin d'assurer le confort des habitants en période de fortes chaleurs il est prévu de mettre en œuvre des mesures visant à limiter l'élévation des températures et favoriser la constitution d'îlots de fraîcheur : végétalisation et création de zones d'ombre, désimperméabilisation, accessibilité aux espaces verts, utilisation de matériaux avec un albédo et une inertie adaptée, valorisation de l'humidité des sols, préservation de la pleine terre…

OAP DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

Au sein des zones économiques, il est attendu que les projets permettent de lutter contre les îlots de chaleur grâce à la création d'espaces verts et d'aménagements paysagers.

La recherche du caractère traversant des bâtiments permet de favoriser la ventilation naturelle et d'ainsi limiter les besoins de climatisation en période de fortes chaleur, améliorant la résilience face au dérèglement climatique. De la même manière, la mise en œuvre de protections solaires doit permettre d'assurer une moindre surchauffe et renforcer le confort d'été des bâtiments.

L'accessibilité à de nouveaux espaces verts pour les usagers de la zone contribue à assurer la possibilité de trouver des espaces de ressourcements et de fraîcheur à proximité de leur lieu de travail.

OAP HABITAT :

Dans le cadre des opérations, il est attendu la réalisation d'espaces verts de qualité, ceux-ci permettent de favoriser la création d'îlots de fraîcheur mais également de garantir une gestion des eaux pluviales au point de chute.

Les habitations devront également prévoir un traitement adapté de l'organisation des pièces afin de permettre d'assurer le confort d'été et d'hiver. La mise en place de protections solaires adaptées est ainsi recommandée et la ventilation naturelle des logements et des espaces extérieurs privatifs est encouragée. L'adaptation du bâti existant est également encouragée à travers des principes d'isolation adaptée.

OAP MOBILITES :

L'OAP mobilités permet d'approcher de manière générale l'évolution des mobilités sur le territoire en permettant notamment de faciliter l'intermodalité et le report modal en rendant notamment plus confortable les déplacements en modes doux sur le territoire.

Les opérations d'aménagement, devront participer à l'atteinte de ces objectifs notamment en travaillant à apaiser les circulations (réduction des vitesses et meilleure répartition des flux : limitation des nuisances sonores et des émissions de polluants atmosphériques) ; équiper les espaces communs et publics d'infrastructures facilitant la mise en œuvre des modes doux (stationnement vélos etc..). En parallèle, dans une logique de décarbonation des déplacements liés à la voiture il est prévu d'accompagner l'électrification du parc automobile.

DISPOSITIONS COMMUNES DES OAP SECTORIELLES :

Les dispositions communes des OAP sectorielles permettent de développer les principes suivants qui répondent à une volonté d'assurer l'adaptabilité et la résilience des futurs projets vis-à-vis du dérèglement climatique :

- Développer des espaces publics ou communs adaptés au changement climatique : il s'agit notamment d'assurer une désimperméabilisation ou une moindre imperméabilisation des surfaces, de s'appuyer sur la végétation pour créer de l'ombre et de préserver les sources de fraîcheur ;
- Préserver et valoriser la ressource en eau : il s'agit dans un premier temps de permettre une gestion des eaux pluviales au point de chute et, dans un second temps, de permettre l'intégration de l'eau dans les projets d'aménagements.
- Optimiser les constructions pour s'intégrer au contexte climatique local : il s'agit de permettre une orientation et une ventilation adaptée des logements pour assurer le confort d'été. La mise en œuvre d'une isolation adaptée et d'une végétalisation des projets garantit également l'atteinte de cet objectif.

REGLEMENT / QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :

Les dispositions communes précisent que les constructions doivent permettre de répondre à des enjeux d'adaptation au dérèglement climatique et notamment le fait de limiter les phénomènes d'îlot de chaleur urbain, assurer le confort thermique des logements et réduire la pression sur la ressource en eau :

Les constructions nouvelles devront prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de préservation des ressources énergétiques et naturelles tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- *Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;*

- *Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;*
- *Favoriser les revêtements de façades et toitures à faible inertie et albédo ;*
- *Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie et des énergies recyclées ;*
- *Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.*

REGLEMENT / ESPACES LIBRES – DISPOSITIONS TRANSVERSALES :
Les dispositions s'appliquant aux espaces libres précisent que les limites au canal de l'Ourcq doivent être traitées de manière à assurer un traitement en pleine terre et végétalisé. De la même manière, les retraits vis-à-vis des alignements doivent être traités majoritairement en espaces plantés (de préférence en pleine terre). Les conditions de plantations des arbres sont précisées avec des déclinaisons en fonction des surfaces disponibles et les stationnements doivent faire l'objet d'un traitement paysager et végétalisé. L'ensemble de ces mesures participent de la qualité climatique des espaces en favorisant la végétalisation et donc la réduction de l'élévation des températures.

2 Paysages et patrimoine

OAP ENVIRONNEMENT :
L'OAP cible la préservation du patrimoine naturel existant, ce qui contribue à maintenir sur le territoire les principales composantes du patrimoine naturel et agricole qui constituent les spécificités du territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol. Le traitement des interfaces et des franges sous forme paysagères permet d'assurer une transition adaptée entre les grandes typologies d'espaces (urbanisés, agricoles, naturels) assurant une meilleure intégration des opérations au sein de leur environnement.
Il s'agit par ailleurs de favoriser et de garantir la mise en œuvre de mesures visant à affirmer les grandes continuités écologiques, y compris au sein du tissu urbain, à travers un traitement végétalisé qualitatif des espaces libres notamment ce qui contribue à l'amélioration de la qualité paysagère des espaces urbains et des zones d'activités économiques.

OAP DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :
Dans une logique d'amélioration de la qualité paysagère des zones existantes lors des opérations de requalification il est prévu de mettre en œuvre des espaces verts et des aménagements paysagers qui favorisent la qualité intrinsèque des zones. Ces espaces verts se veulent qualitatif avec une végétation adaptée. De la même manière, les franges paysagères devront être travaillées de manière à réduire l'incidence des réalisations sur le paysage environnant et favoriser leur intégration paysagère.
La qualité architecturale des réalisations doit être recherchée (densification verticale au profit d'espaces libres végétalisés, architectures créatives permettant l'animation, mise en place de masque pour limiter la visibilité des éléments techniques…)

OAP HABITAT :
Le traitement du bâti doit s'inscrire dans une recherche de qualité paysagère par rapport à deux aspects. La recherche d'une ambition commune en matière de performance paysagère vise à assurer une qualité d'habiter et de vie au territoire de l'EPT, il s'agit donc d'assurer la qualité de :

- L'insertion urbaine de l'opération : il est nécessaire de soigner les transitions urbaines et de tenir compte de l'environnement proche pour les constructions neuves, de traiter les limites entre espaces privés et espaces publics, de tenir compte de l'intégration des rez-de-chaussée et des constructions et édicules techniques
- Le traitement des espaces communs : il est préconisé de mettre en œuvre des espaces verts qualitatifs pour chacune des opérations.

DISPOSITIONS COMMUNES DES OAP SECTORIELLES :
Les dispositions communes des OAP sectorielles prévoient la mise en œuvre de mesure visant à assurer une végétalisation adaptée des espaces communs et publics mais également un renforcement de la présence de l'eau ce qui contribue à améliorer la qualité paysagère des réalisations privées et de l'espace public.

REGLEMENT / QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :
Les dispositions communes permettent d'assurer la prise en compte du contexte paysager et du terrain existant dans les constructions et visent à assurer la prise en compte d'objectifs d'intégration du contexte urbain et patrimonial environnant :

- *Les constructions nouvelles et aménagements projetés doivent présenter un aspect compatible avec le caractère de la zone.*
- *Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain.*
- *Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage urbain dans lequel elles sont situées.*
- *Tout projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions ou utilisations du sol concernées, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives.*
- *Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations, etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse*
- *Il est demandé que les extensions des constructions existantes prennent en compte le gabarit, le rythme des façades et l'organisation de la ou des construction(s) existantes dans un souci de bonne intégration architecturale et paysagère.*
- *Disposition pour l'intégration des antennes relais : Les antennes-relais (téléphonie mobile) doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public (sauf impossibilité technique), et doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère*

Les dispositions prévoient également les caractéristiques devant s'appliquer au traitement des façades (matériaux interdits, harmonisation avec les façades existantes, l'adéquation entre isolation et enjeux de préservation des motifs architecturaux, intégration des éléments techniques) de manière à favoriser une certaine cohérence et harmonisation du

tissu urbain. Les façades commerciales sont également concernées afin de garantir l'adéquation des réalisations avec les caractéristiques architecturales mises en œuvre au sein du bâtiment.

REGLEMENT / ESPACES LIBRES – DISPOSITIONS TRANSVERSALES :
Les dispositions s'appliquant aux espaces libres précisent que les limites au canal de l'Ourcq doivent être traitées de manière à assurer un traitement en pleine terre et végétalisé. De la même manière, les retraits vis-à-vis des alignements doivent être traités majoritairement en espaces plantés (de préférence en pleine terre). Les conditions de plantations des arbres sont précisées avec des déclinaisons en fonction des surfaces disponibles et les stationnements doivent faire l'objet d'un traitement paysager et végétalisé. L'ensemble de ces mesures participent de la qualité paysagère des espaces.

3 Milieux naturels et biodiversité

OAP ENVIRONNEMENT :

L'OAP environnement contribue d'une part à assurer la préservation de la biodiversité et des composantes naturelles existantes sur le territoire mais également à assurer la montée en puissance sur le territoire des espaces favorables à la biodiversité. Il s'agit, à travers de cette OAP d'accompagner le territoire à la prise en compte des trames verte, bleue, noire, brune.

Les principales orientations données par cette OAP visent ainsi à :

- Préserver les grands espaces verts supports de biodiversité sur le territoire et assurer le maintien des espaces agricoles qui constituent des espaces supports pour la biodiversité du territoire. Le traitement et la mise en valeur des franges avec les espaces urbains confère une moindre pression de l'urbanisation sur les espaces agricoles ;
- Conforter les grands espaces verts et agricoles en permettant le renforcement et la création de nouvelles continuités au sein du territoire et en encourageant à une gestion adaptée des espaces (déclinaison dans les documents de gestion – hors PLUi). Il s'agit également de favoriser l'accessibilité aux espaces verts pour la population ;
- Prévoir la protection des espaces à dominante humide en rendant notamment obligatoire la réalisation d'une étude préalable à tout projet dans les « zones d'alertes zones humides » de la DRIEAT ;
- Garantir la préservation des espaces en eau en permettant le maintien des mares et en assurant la valorisation et la restauration des cours d'eau mais également en assurant la gestion des eaux pluviales au point de chute autant que possible (revêtements perméables) ;
- Préserver les sols et la biodiversité en milieu urbain en visant un objectif global de 30% de pleine terre sur le territoire (désimperméabilisation, renaturation, matériaux perméables, végétalisation) ;
- Réduire la fracturation du territoire pour les déplacements de la petite faune (traitement des clôtures, végétalisation des clôtures, alignements d'arbres, diversification des essences, limitation des nuisances lumineuses).

OAP DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

Dans une logique d'amélioration de la qualité paysagère des zones existantes lors des opérations de requalification il est prévu de mettre en œuvre des espaces verts et des aménagements paysagers qui favorisent la qualité intrinsèque des zones. Ces espaces verts se veulent qualitatif avec une végétation adaptée. De la même manière, les franges paysagères devront être travaillées de manière à réduire l'incidence des réalisations sur le paysage environnant et favoriser leur intégration paysagère.

OAP HABITAT :

Le traitement du bâti doit s'inscrire dans une recherche de qualité paysagère par rapport à deux aspects. La recherche d'une ambition commune en matière de performance paysagère vise à assurer une qualité d'habiter et de vie au territoire de l'EPT, il s'agit donc d'assurer la qualité de :

- L'insertion urbaine de l'opération : il est nécessaire de soigner les transitions urbaines et de tenir compte de l'environnement proche pour les constructions neuves, de traiter les limites entre espaces privés et espaces publics, de tenir compte de l'intégration des rez-de-chaussée et des constructions et édicules techniques

Le traitement des espaces communs : il est préconisé de mettre en œuvre des espaces verts qualitatifs pour chacune des opérations.

DISPOSITIONS COMMUNES DES OAP SECTORIELLES :

Les dispositions communes des OAP sectorielles prévoient la mise en œuvre de mesure visant à assurer une végétalisation adaptée des espaces communs et publics mais également un renforcement de la présence de l'eau et également à assurer la mise en œuvre de corridors écologiques.

REGLEMENT / DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES :

Des dispositions sont prises vis-à-vis de la protection des cours d'eau notamment afin de permettre l'objectif de restauration hydromorphologique de ces derniers. Il est donc imposé une marge de retrait par rapport à l'axe du lit, que le cours d'eau soit enterré ou à ciel ouvert, et la largeur de ce retrait est fonction de la densité des espaces traversés. Cette mesure permet de favoriser la restauration des cours d'eau et le renforcement de la trame bleue.

REGLEMENT / ESPACES LIBRES – DISPOSITIONS TRANSVERSALES :

Les dispositions s'appliquant aux espaces libres précisent que les limites au canal de l'Ourcq doivent être traitées de manière à assurer un traitement en pleine terre et végétalisé. De la même manière, les retraits vis-à-vis des alignements doivent être traités majoritairement en espaces plantés (de préférence en pleine terre). Les conditions de plantations des arbres sont précisées avec des déclinaisons en fonction des surfaces disponibles et les stationnements doivent faire l'objet d'un traitement paysager et végétalisé. L'ensemble de ces mesures participent de la qualité climatique des espaces en favorisant la végétalisation et les continuités écologiques.

4 Pollutions et nuisances

OAP ENVIRONNEMENT :

Dans un souci de renforcement de la qualité de vie sur le territoire, et en cohérence avec les caractéristiques du territoire, il est attendu une attention particulière sur le territoire vis-à-vis de la prise en compte des nuisances engendrées par le caractère urbain du territoire. Ainsi, les différents projets portés sur le territoire se doivent de répondre à des objectifs de préservation de la population vis-à-vis des nuisances et de réduction de ces mêmes nuisances :

- Limiter l'exposition des populations (retrait vis-à-vis des infrastructures) ;
- Améliorer la connaissance lors des projets réalisés notamment dans les secteurs les plus sensibles (cumul de nuisances, qualité de l'air dégradée, zones bruyantes) ;
- Encourager au développement de mobilités moins carbonées ayant une incidence moindre en matière de nuisances sonores et de pollutions atmosphériques et favoriser la mise en œuvre de dispositifs de protection autour des principaux axes sources de nuisances ;
- Favoriser une adaptation du territoire au dérèglement climatique en prévoyant d'augmentation la désimperméabilisation dans les secteurs carencés en espaces verts, en favorisant la plantation de végétaux adaptés et en travaillant sur la qualité des matériaux employés (teinte, porosité etc...)

Ces différentes actions, mises en parallèle avec les objectifs de renforcement de la trame verte et bleue sur le territoire contribuent à l'amélioration de la qualité de vie pour les habitants du territoire. En parallèle, le développement des énergies renouvelables et locales contribue à limiter les émissions de GES et à favoriser sur le territoire une réduction des pollutions liées à la consommation d'énergie fossiles. La mise en œuvre de pratiques permettant le renforcement de la sobriété énergétique permet également de contribuer à limiter les émissions liées au bâti résidentiel et d'améliorer la qualité de l'air.

OAP DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

Afin de renforcer la qualité du territoire, également pour les travailleurs, il est prévu de renforcer l'accessibilité des espaces verts au sein des zones d'activités économiques ce qui permet de favoriser la résilience en période de fortes chaleurs. En parallèle, il s'agit également de travailler sur l'accessibilité des espaces dans une logique de réduction de l'usage de la voiture individuelle (développement transport en commun, modes doux) qui participent à la réduction des émissions liées au transports. La recherche du caractère traversant des logement permet de favoriser la ventilation naturelle et d'ainsi limiter les besoins de climatisation en période de fortes chaleurs, améliorant la résilience face au dérèglement climatique. De la même manière, la mise en œuvre de protections solaires doit permettre d'assurer une moindre surchauffe des bâtiments et renforcer le confort d'été des bâtiments.

OAP HABITAT :

L'OAP habitat vise à assurer la qualité de vie des habitants en garantissant un bâti sain, sûr et pérenne à tous sur le territoire. Il est ainsi attendu de traiter au mieux l'insertion du bâti dans le contexte urbain que ce soit d'un point de vue paysager mais également en termes de limitation des nuisances /

- Réduction de l'exposition aux nuisances sonores (implantation, matériaux, distribution des pièces, isolation) ;
- Principe de logement multi-orienté et traversant (ventilation naturelle et limitation de la concentration des pollutions.

Dans le cadre des opérations, il est attendu la réalisation d'espaces verts de qualité, ceux-ci permettent de favoriser la création d'îlots de fraîcheur mais également de garantir une gestion des eaux pluviales au point de chute.

Les habitations devront également prévoir un traitement adapté de l'organisation des pièces afin de permettre d'assurer le confort d'été et d'hiver. La mise en place de protections solaires adaptées est ainsi recommandée et la ventilation naturelle des logements et des espaces extérieurs privatifs est encouragée. L'adaptation du bâti existant est également encouragée à travers des principes d'isolation adaptée.

OAP MOBILITES :

L'OAP mobilités permet d'approcher de manière générale l'évolution des mobilités sur le territoire en permettant notamment de faciliter l'intermodalité et le report modal en rendant notamment plus confortable les circulations modes doux sur le territoire.

Les opérations d'aménagement, devront participer à l'atteinte de ces objectifs notamment en travaillant à apaiser les circulations (réduction des vitesses et meilleure répartition des flux : limitation des nuisances sonores et des émissions de polluants atmosphériques) ; équiper les espaces communs et publics d'infrastructures facilitant la mise en œuvre des pratiques modes doux (stationnement vélos etc..). En parallèle, dans une logique de décarbonation des déplacements liés à la voiture il est prévu d'accompagner l'électrification du parc automobile.

DISPOSITIONS COMMUNES DES OAP SECTORIELLES :

Les dispositions communes des OAP sectorielles rappellent, pour l'ensemble des projets qu'il est nécessaire d'adopter la politique suivante :

- Une réduction des sources de pollutions et nuisances (réalisation d'études, adaptation des espaces, évolution des pratiques de mobilité)

- Une limitation de l'exposition aux nuisances (implantation adaptée en fonction des nuisances relevées, formes urbaines)

REGLEMENT / DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES :
Les dispositions en matière de stationnement précisent le nombre de place par logement et typologie selon que les projets soient situés dans les périmètres de gares ou non. Cette distinction permet de favoriser, au sein des périmètres de gare, des dispositions plus restrictives en matière de création de stationnement, favorisant ainsi le report modal vers les infrastructures de transports importantes. Il est par ailleurs défini une norme maximale de réalisation pour les usages de bureaux ce qui permet également d'encourager au report modal pour les travailleurs. De la même manière, le stationnement vélo est encouragé en cohérence avec les dispositions du décret vélo de juin 2022.
Ces mesures contribuent à limiter les flux de véhicules motorisés et à favoriser le développement des mobilités douces participant ainsi à une réduction des émissions de GES, polluants atmosphériques et nuisances sonores.

5 Gestion des ressources

OAP ENVIRONNEMENT :
L'OAP garantit le maintien des espaces naturels et agricoles du territoire ce qui contribue à limiter l'artificialisation des sols. Le traitement des cours d'eau, des zones humides permet par ailleurs de renforcer et favoriser la qualité de la ressource en eau (superficielle et souterraine) sur le territoire. L'OAP environnement adresse également des objectifs de développement des énergies renouvelables et de récupération mais également de sobriété énergétique des logements.

OAP DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :
L'OAP développement économique vise à préserver les ressources en permettant d'une part une requalification des espaces déjà bâtis et en assurant une densification adaptée (densification verticale) avec un objectif de maintien de la pleine terre et de la végétalisation des espaces ce qui contribue à une optimisation du foncier, réduisant d'autant les besoins d'extensions.
Il est par ailleurs prévu de favoriser la mise en œuvre des énergies renouvelables et notamment les énergies de récupération, en lien avec les activités économiques. D'une manière générale, le développement des mobilités douces, et l'accessibilité en transports en commun permet de réduire les consommations énergétiques liées aux transports individuels.
Le développement des énergies renouvelables, le raccordement aux réseaux de chaleur et la performance énergétique et la sobriété énergétique (confort d'été des logements) est également encouragé ce qui favorise une réduction des consommations énergétiques.

OAP HABITAT :
L'OAP habitat permet de renforcer et favoriser la sobriété énergétique et donc la réduction des consommations énergétiques en recherchant d'une part à assurer le confort d'hiver (isolation adaptée, ensoleillement naturel) mais également le confort d'été (ventilation naturelle, protections solaires). L'usage de matériaux durables et issus du réemploi contribue à réduire l'empreinte carbone des bâtiments et contribue à limiter l'usage de ressources « neuves ».
La production d'énergie renouvelable est encouragée et le raccordement au réseau de chaleur est obligatoire dans certaines conditions ce qui contribue à une décarbonation des consommations énergétiques.

OAP MOBILITES :
L'OAP mobilités permet d'approcher de manière générale l'évolution des mobilités sur le territoire en permettant notamment de faciliter l'intermodalité et le report modal en rendant notamment plus confortable les circulations modes doux sur le territoire.
Les opérations d'aménagement, devront participer à l'atteinte de ces objectifs notamment en travaillant à apaiser les circulations (réduction des vitesses et meilleure répartition des flux : limitation des nuisances sonores et des émissions de polluants atmosphériques) ; équiper les espaces communs et publics d'infrastructures facilitant la mise en œuvre des pratiques modes doux (stationnement vélos etc..). En parallèle, dans une logique de décarbonation des déplacements liés à la voiture il est prévu d'accompagner l'électrification du parc automobile.
Ces différentes mesures contribuent à favoriser une moindre consommation énergétique liée aux déplacements sur le territoire.

DISPOSITIONS COMMUNES DES OAP SECTORIELLES :
Les dispositions communes des OAP sectorielles ciblent d'une part la végétalisation et la présence de l'eau dans les espaces communs et publics ce qui contribue à la préservation des sols en place mais également à la protection de la ressource en eau.
Le traitement adapté des logements, dans une logique de conception bioclimatique qui limite les besoins énergétiques pour assurer le confort d'été ou d'hiver participe de la sobriété du bâti résidentiel.

REGLEMENT / DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES :
Les dispositions générales précisent que l'ensemble des eaux usées doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif dans les conditions prévues par le gestionnaire de réseau ce qui évite les problématiques de pollution de la ressource en eau ou des sols.
Il est indiqué que la gestion des eaux pluviales doit s'effectuer à la parcelle, et la réutilisation des eaux pluviales est encouragée :

- 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 (aléa de référence en Seine-Saint-Denis). Les dispositifs mis en œuvre doivent être intégrés au parti d'aménagement, d'architecture et de paysage.
- Les dispositions applicables à la récupération des eaux pluviales sont rappelées.

Le raccordement au réseau de géothermie existant ou projeté est obligatoire ce qui favorise la décarbonation de l'énergie consommée sur le territoire pour le résidentiel et permet d'assurer la viabilité des réseaux de chaleur déployés.

Un rappel à une note réglementaire relative aux déchets est indiqué dans le document de manière à assurer le respect et la prise en compte des différentes mesures à mettre en œuvre afin de permettre la collecte sélective adaptée des déchets.

REGLEMENT / QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :
Les dispositions communes précisent que les constructions doivent permettre de répondre à des enjeux de sobriété vis-à-vis des ressources énergétiques et en eau, elles visent également le renforcement de la part des énergies renouvelables sur le territoire :
Les constructions nouvelles devront prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de préservation des ressources énergétiques et naturelles tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- *Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;*
- *Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;*
- *Favoriser les revêtements de façades et toitures à faible inertie et albédo ;*
- *Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie et des énergies recyclées ;*
- *Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.*

6 Risques naturels et technologiques

OAP ENVIRONNEMENT :
L'OAP environnement permet de favoriser le maintien en place des espaces naturels et agricoles du territoire ce qui contribue à la perméabilité des sols et à limiter les phénomènes de ruissellement urbain. D'une manière générale, le maintien de ces ENAF favorise la résilience au dérèglement climatique et favorise ainsi la capacité du territoire à absorber les phénomènes d'inondation et à limiter l'incidence des sécheresses (retrait-gonflement des argiles).
Des dispositions adressent par ailleurs la prise en compte des risques liés à l'eau mais également aux mouvements de terrain en prévoyant notamment des mesures à mettre en œuvre aussi bien dans les principes d'aménagement (réalisation d'études, principes de gestion des eaux pluviales) que dans les dispositions à prendre dans le bâti (hauteur de plancher minimale etc..)

OAP DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :
En réduisant l'imperméabilisation des sols et en favorisant la désimperméabilisation, il est attendu que le projet limite l'incidence des zones d'activités économiques sur la gestion des eaux pluviales du territoire limitant ainsi le ruissellement.

OAP HABITAT :
L'OAP habitat prévoit la réalisation de logements pérennes dans le temps, qui intègre au mieux les risques afin de garantir la résilience des réalisations vis-à-vis des phénomènes pouvant intervenir sur le territoire. Il est notamment ciblé des mesures visant à répondre aux spécificités liées à la construction en terrains argileux mais également à proximité de secteurs de gypse et d'inondations par remontées de nappes.

REGLEMENT / CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL – DISPOSITIONS TRANSVERSALES :
Il est rappelé, en introduction de toutes les zones du règlement, que les projets (construction, extension, transformation doit tenir compte des risques et des nuisances. Sont notamment ciblés :

- Les nuisances sonores,
- Les risques liés au transport de matière dangereuse (canalisation, routes, ferroviaire)
- Les risques naturels (hydrologique, inondation, mouvements de terrain, dissolution de gypse).

Dans l'ensemble des cas, des dispositions spécifiques à mettre en œuvre sont rappelés.

L'analyse, OAP sectorielle par OAP sectorielle est présentée dans les pages suivantes et les mesures présentées pour chacun des secteurs doivent être considérées comme des mesures complémentaires s'appliquant de manière spécifique au secteur, en supplément de l'ensemble des mesures présentées ci-dessus.

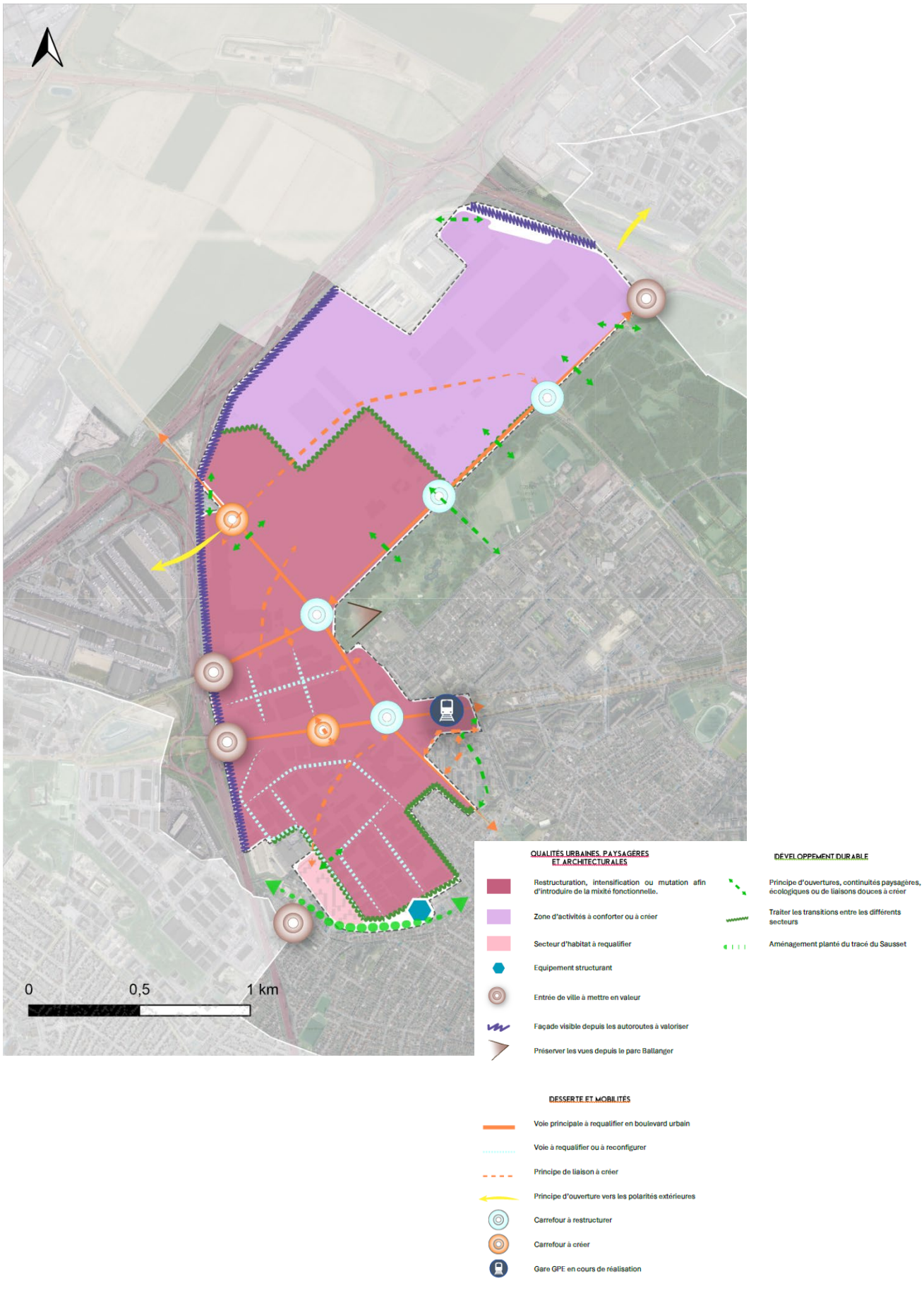
6.4.1.2. OAP - AULNAY-SOUS-BOIS – « Val Francilia »

6.4.1.2.1. Contexte et enjeux du secteur

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 :

- **Favoriser une dynamique économique :**
  - 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…) ;
  - Permettre une redynamisation de la zone d'activités économiques du nord-ouest, de renforcer l'attractivité, la compétitivité et le poids économique de la zone ;
  - Favoriser l'intensification et la mutation du secteur ;
  - Favoriser l'implantation d'entreprises participant à la dynamique économique de réindustrialisation régionale.
- **Créer un quartier de gare, favorisant l'implantation de logements et de commerces au pied de la nouvelle station de métro.**

6.4.1.2.2. OAP GRAPHIQUE



6.4.1.2.3. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 31,7 ha Topographie : 70 m à 45 m d'altitude. Pente de 2 % Nord - Sud Vulnérabilité aux ICU : très faible à Moyen - L'accès direct au parc du Sausset et du Parc Ballanger facilite la résilience au changement climatique.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Zone d'activité sans enjeux patrimonial ou paysager Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur Grand paysage : Le secteur est à proximité directe du Parc départemental du Sausset constitutif des grands paysages du territoire.	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : bâti (zone d'activité économique) Milieu remarquable : absent sur le site mais proximité immédiate du parc du Sausset (Site Natura 2000) Zone humide : zone humide probable au nord et autour des bassins de rétention de la zone d'activité. Hydrographie : présence d'un cours d'eau canalisé traversant la zone d'activité. Il s'agit du ru du Sausset qui prends sa source au niveau de Tremblay-en-France. - Le bassin de rétention Citroën peut être support de fonctions écologiques. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Faciliter la réouverture du Ru du Sausset au sud o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long du boulevard André Citroën et du boulevard Georges Braque o Renforcement des corridors écologiques - Le SRCE d'Ile-de-France définit un objectif sur le secteur : o Réouverture du Ru du Sausset	**MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Secteur très exposé au nuisances sonores liées à l'A3, la N2 et aux routes départementales avec des dépassements des valeurs OMS - Niveaux de bruit de jour : 45 à 75 dB(A) dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) - Niveaux de bruit de nuit : jusqu'à 65 dB(A) dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) Pollution atmosphérique : Secteur très exposé à la pollution atmosphérique avec des dépassements des valeurs OMS - NO2 : 24 à 45 µg/m³ en fonction du la situation vis-à-vis de l'Autoroute A3 (secteur nettement surexposé à hauteur de 45 µg/m³ le long de l'autoroute A3) dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - PM10 : 20 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - PM2.5 : 11 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : risque de pollution des sols sur l'ensemble du secteur liés à la présence d'activités industrielles. - Présence d'un site BASOL et d'un secteur d'information sur le sol correspondant à une friche industrielle des sociétés Peugeot et Citroën. Des travaux d'excavation ont été réalisés en 2014 et 2017. Un suivi est réalisé sur le secteur (suivi des eaux souterraines, analyse résiduelle des risques)	**FORTE**
GESTION DES RESSOURCES	Zone d'activité économique à proximité des échangeur autoroutiers et bien desservi en réseaux et en transports en commun	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels - Risque retrait gonflement des argiles faible à Fort. - Aléa gypse au sud. - Remontée de nappe. Risques technologiques - Industries : 4 ICPE sur le secteur o 1 SEVESO seuil bas « Carrefour supply chain » - Transport de matières dangereuses : Canalisation de gaz haute pression géré par GRTgaz le log de la D932 au sud et du Boulevard André Citroën à l'est.	**FORTE**

6.4.1.2.4. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé sa requalification permet d'en améliorer la qualité climatique et de renforcer la gestion des eaux pluviales au point de chute.	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « VAL FRANCILIA » :** L'OAP prévoit le maintien de continuités paysagères écologiques et l'aménagement d'espaces plantés. Elle prévoit également la création d'un espace mixte, la préservation de vues depuis le parc Ballanger et l'ouverture du secteur d'habitat sur celui-ci. Les dispositions prévoient également de contribuer à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales (rappel à l'OAP environnement) et encourage la désimperméabilisation des sols. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Implantation en retrait des axes routiers et autoroutiers ; - Espace paysager protégé au titre de l'article L151-23 du CU ; - Alignement d'arbres à préserver ou à créer ; - Aménagement planté du ru du Sausset. Le secteur a été classé au sein des zones suivantes au sein du plan de zonage : - Les zones de grandes résidences sont classées en zone **U5** et **U5a** : o L'emprise au sol maximale de 70% et pour les constructions à destination de commerce de détail ou d'activités artisanales, l'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver la vocation d'habitat du secteur et 30% de la parcelle doit être traitée en pleine terre ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et d'une gestion des eaux pluviales adaptée tout en permettant une optimisation suffisante du foncier. o Les espaces extérieurs des résidences sont protégés au titre de l'article L151-23 du CU (Espace paysager protégé des grandes résidences) - Les zones d'activité économique correspondant à un maintien de l'activité économique de certaines parties du secteur sont classées en zone **U6a, U6d, U6i**	(++)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti avec une vocation économique, sa requalification et l'ouverture à la mixité permet de garantir une meilleure intégration paysagère du site.	(+)		(++)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé, sa requalification permet de renforcer la qualité écologique du site.	(+)		(++)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de l'activité économique et d'une ouverture à la mixité fonctionnelle (sans vocation d'habitat). Elle conforte toutefois la vocation d'habitat sur les secteurs en accueillant déjà dans une logique de requalification. Cela contribue d'une part à augmenter les sources de pollution et de nuisances (déplacements) et d'autre part à augmenter la part de population exposée à des dépassements des seuils OMS.	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de l'activité économique et d'une ouverture à la mixité fonctionnelle (sans vocation d'habitat). Elle conforte toutefois la vocation d'habitat sur les secteurs en accueillant déjà dans une logique de requalification. Cela qui contribue à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES).	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de l'activité économique et d'une ouverture à la mixité fonctionnelle (sans vocation d'habitat). Elle conforte toutefois la vocation d'habitat sur les secteurs en accueillant déjà dans une logique de requalification. Cela entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un	(-)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	accroissement des biens et des personnes exposées à des risques.		○ Les conditions d'occupation du sol limitent fortement la possibilité de développement de logements ce qui permet d'éviter le développement d'usages sensibles à proximité des axes autoroutiers ; ○ L'emprise au sol maximale varie de 60% à une emprise non réglementée en fonction des secteurs toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Le secteur d'équipement est classé en zone **U7a :** ○ L'emprise au sol n'est pas réglementée mais 15% de la superficie du terrain peut être traitée en pleine terre ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant les surfaces libres. - Les zones de projet correspondant à une mutation des tissus mixtes, dans les secteurs les moins exposés aux nuisances sonores sont classées en zone **UPau1 :** ○ L'emprise au sol maximale n'est pas réglementée mais 5% de la superficie du terrain doit être traitée en coefficient de biotope. ▪ Le secteur UPau1 constitue une faible part du secteur d'OAP, néanmoins, ces dispositions limitent fortement l'atteinte des objectifs fixés à l'échelle parcellaire en matière de développement d'espaces extérieurs qualitatifs, permettant de limiter les phénomènes d'ICU et d'assurer la gestion des eaux pluviales. Il n'est ainsi imposé aucun objectif de pleine terre sur le site.	

6.4.1.3. OAP - AULNAY-SOUS-BOIS – « Gros Saule – Mitry Ambourget - Savigny »

6.4.1.3.1. Contexte et enjeux du secteur

Cette OAP vise à permettre la mise en œuvre d'un projet urbain dans le cadre du Nouveau programme national de rénovation urbaine : le périmètre de projet est pour partie inclus dans un Quartier de Politique de la Ville (QPV) Intercommunal qui fera l'objet d'un vaste projet de renouvellement urbain partagé avec les secteurs Beaudottes et Montceleux-Pont Blanc à Sevran. Porteur de développement par sa position stratégique, ce secteur est aujourd'hui peu valorisé.

Les enjeux portés par ce secteur sont :

- Résoudre les dysfonctionnements urbains en favorisant des espaces publics qualitatifs qui amélioreront le cadre de vie et l'environnement urbain.
- Garantir un développement cohérent au sein du QPV, à la fois en termes d'amélioration du cadre de vie, et de création de liens urbains forts entre les quartiers Sevran-Beaudottes et Gros Saule.

Ainsi, dans le cadre du NPNRU, les communes d'Aulnay-sous-Bois et de Sevran conjugueront leurs efforts afin de mieux relier les quartiers limitrophes de Beaudottes et du Gros Saule.

Les abords des voies départementales ont un potentiel foncier et arboré intéressant (délaissés routiers et patrimoine végétal). Aujourd'hui, les caractéristiques de ces abords de mettent pas en valeur l'environnement urbain et donne une image peu soignée de cet axe. Le caractère très routier des voies départementales contribue à créer des coupures urbaines entre les quartiers.

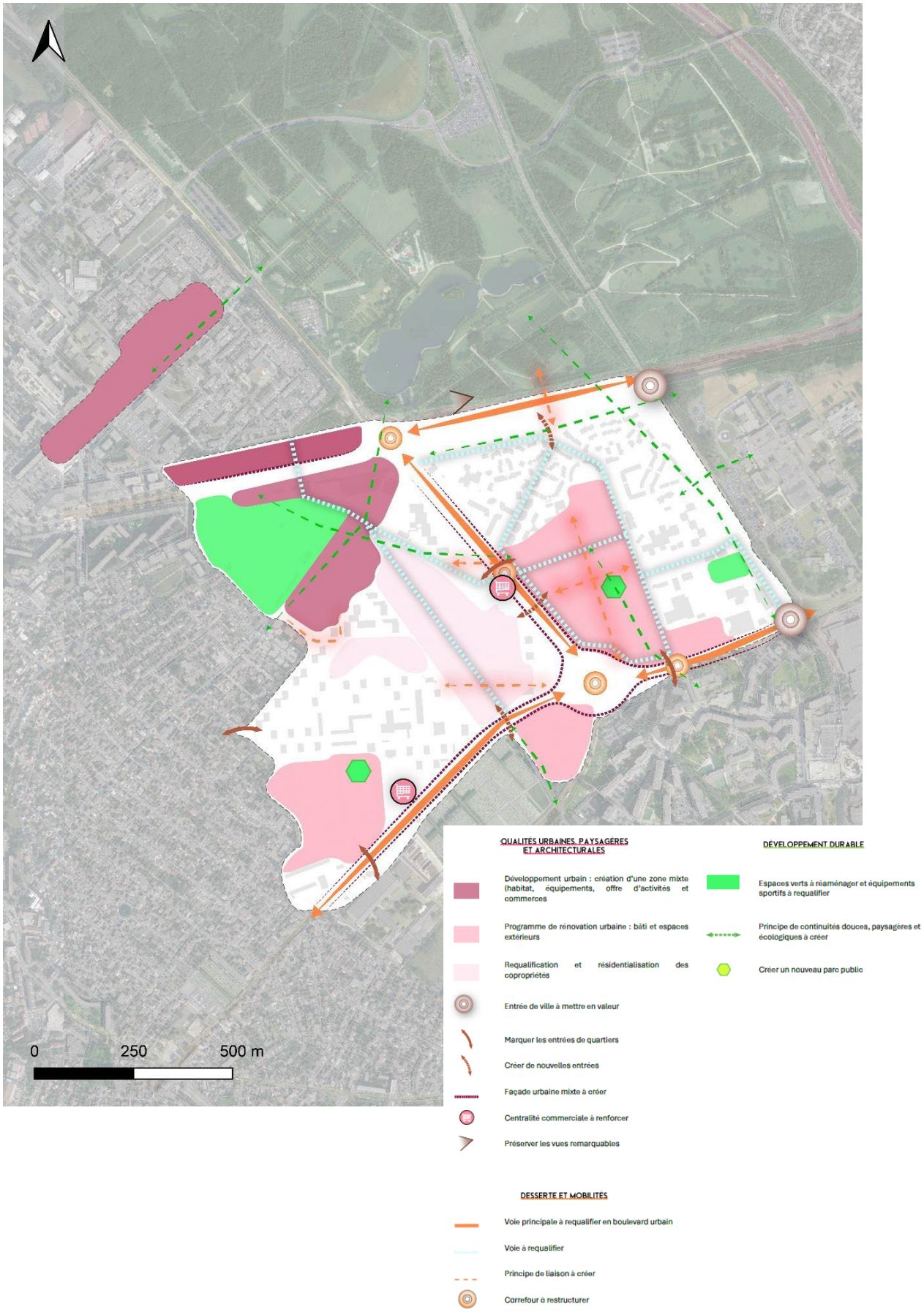
Le secteur est accessible grâce à la présence d'infrastructures exclusivement routières. Le désenclavement des quartiers pourra être rendu possible par un apaisement des infrastructures routières et l'arrivée de transports en commun.

Valoriser l'entrée de ville « les abords du Vélodrome » par un retournement du quartier Gros Saule vers la route départementale et un travail d'aménagement urbain permettant l'identification du caractère piétonnier du secteur.

Apporter de la mixité fonctionnelle par le développement urbain des abords selon les principes de diversification de l'ANRU.

Donner une nouvelle dynamique au stade Vélodrome et aux quartiers qui le bordent en matière de paysage et d'identité communale

6.4.1.3.2. OAP GRAPHIQUE



6.4.1.3.3. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 115 ha Topographie : environ 55m d'altitude peu de pente Vulnérabilité aux ICU : très faible à forte - La végétalisation de pleine terre du tissu privé collectif et pavillonnaire ainsi que la présence du stade vélodrome permettent de constituer des espaces de vulnérabilité réduite. En revanche les espaces collectifs denses combinant des fragilités sociales sont plus sensibles.	**MOYEN**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Secteur à caractère résidentiel et caractérisé par la présence d'un tissu de grands ensembles Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel dense avec des espaces extérieurs végétalisés Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable n'est identifié sur le secteur mais celui-ci est situé à proximité immédiate du parc du Sausset (site N2000, ZNIEFF, ENS) Zone humide : une zone humide potentielle est identifiée au nord du secteur Hydrographie : le Sausset traverse le secteur au Nord mais est busée. Patrimoine végétal : les espaces verts des secteurs pavillonnaires et de grands ensembles TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long de la N2 o Création d'une véloroute o Renforcement des corridors écologiques nord-sud en lien avec le parc du Sausset - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur :	**MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur est exposé aux nuisances sonores et à des dépassements des niveaux OMS - Niveaux de bruit de jour : 45 dB(A) en cœur d'ilot au sud à 75 dB(A) le long des voiries, dépassant le seuil OMS routier (53 dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : inférieure à 45 dB(A) en cœur d'îlot et jusqu'à 65 dB(A) le long des voiries dépassant le seuil OMS routier (45 dB(A)) ; Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 20 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³). - **PM10** : 18 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : plusieurs sites sont identifiés par la CASIAS sont présents sur le secteur soulignant de potentielles pollution des sols liés à d'anciennes activités.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur desservi par la gare de Sevran Beaudottes ainsi que divers transports en commun favorables au report modal. Secteur desservi par les différents réseaux.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles faible à moyen - Aléa gypse sur la totalité du secteur - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Aucune activité industrielle n'est présente sur le secteur. - En revanche, l'autoroute est susceptible d'être mobilisée pour le transport de matières dangereuses et plusieurs canalisations de gaz sont identifiées sur le secteur.	FORT

6.4.1.3.4. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé sa requalification permet d'en améliorer la qualité climatique.	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « GROS SAULE – MITRY AMBOURGET - SAVIGNY » :** L'OAP prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites la mise en œuvre de principe de requalification selon une perspective de valorisation des espaces et de cohérence urbaine en assurant notamment la création de perspectives sur le secteur. La valorisation des continuités paysagères, à travers la protection du patrimoine existant mais également à travers la création de nouvelles continuités paysagères, la mise en œuvre d'actions favorisant la réouverture du ru du Sausset contribue à renforcer de manière importante les continuités écologiques de la trame verte et bleue. La création de nouveaux espaces verts publics au sein du secteur contribue à renforcer l'accessibilité aux espaces verts. L'apaisement de la circulation et la mise en œuvre de mesures visant à favoriser le report modal vers des modes de déplacements doux contribue à limiter les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques) engendrés par le trafic routier. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Des implantations spécifiques par rapport aux axes routiers et autoroutiers ; - Des alignements d'arbres à préserver ou à créer ; - Des espaces paysagers à protéger (parcs, grandes résidences, cultivés ou de jardins partagés, - Un secteur d'inconstructibilité par rapport au Ru du Sausset Le secteur a été classé au sein des zones suivantes au sein du plan de zonage : - Le tissu urbain pavillonnaire est classé en **zone U1b** : ○ L'emprise au sol est limitée à 30% de la superficie du terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 45% ce qui	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti avec une vocation d'habitat, sa requalification et l'ouverture du site permet d'en assurer l'insertion paysagère et d'assurer la valorisation des entrées de villes. Cela permet également d'améliorer la lisibilité des espaces	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé, sa requalification permet de renforcer la qualité écologique du site en prévoyant notamment la mise en valeur des espaces verts et la valorisation des milieux notamment avec la réouverture du Ru du Sausset.	(++)		(++)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de la destination d'habitat et prévoit la mise en œuvre de mesures visant à renforcer la qualité des logements. Il s'agit d'accompagner l'évolution du quartier. Elle conforte toutefois la vocation d'habitat et pérennise la volonté d'accueil de population la possibilité de construire de nouveaux logements. Le nombre de création nette est de l'ordre de 1 804 logements soit environ 5 000 habitants supplémentaires sur le secteur[2] (soit 5% de la population aulnaysienne – donnée 2020 INSEE).	(--)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de l'activité la destination d'habitat tout en offrant la possibilité de développer une certaine mixité fonctionnelle et pérennise la vocation d'accueil de population sur le secteur ce qui contribue d'une part à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES).	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur fait l'objet de la destination d'habitat (volonté de mixité fonctionnelle) ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques. Le nombre de création nette est de l'ordre de 1 804 logements (soit 5% du parc de logement aulnaysien – donnée 2020 INSEE).	(--)		(+/-)

[2] Sur la base INSEE 2020 qui indique un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,78 personnes.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			permet d'assurer une végétalisation qualitative des espaces et d'assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. - Les zones de grandes résidences sont classées en zone **U5a** : o L'emprise au sol maximale varie en fonction des indices selon les modalités suivantes : ▪ 40% et pour les constructions à destination de commerce de détail ou d'activités artisanales et l'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie du terrain ; ▪ 70% et pour les constructions à destination de commerce de détail ou d'activités artisanales et l'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie du terrain ; ▪ Non réglementée et pour les constructions à destination de commerce de détail ou d'activités artisanales et l'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie du terrain ; o En parallèle, il est systématiquement attendu que 30% de la parcelle soit traité en pleine terre ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et d'une gestion des eaux pluviales adaptée tout en permettant une optimisation suffisante du foncier. - La zone d'activités économiques est classée en **zone U6d** ce qui permet de limiter l'activité de commerce à une destination secondaire ce qui contribue à favoriser le commerce ; o L'emprise au sol n'est pas réglementée, cependant, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. o - Les secteurs d'équipements sont classés en zone **U7a :** o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais 15% de la superficie du terrain peut être traitée en pleine terre ce qui contribue à la mise en œuvre de la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant les surfaces libres. - Les espaces verts existants sont classés en zone **Nl** afin de répondre à leur caractère de parc et espace vert urbain : o L'emprise au sol est limitée à 400m² et 20% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver le caractère naturel des espaces.	

6.4.1.4. OAP - AULNAY-SOUS-BOIS – « Vieux Pays »

6.4.1.4.1. Contexte et enjeux du secteur

Le secteur du Vieux Pays, centre historique d'Aulnay-sous-Bois comprend des bâtiments historiques, des équipements publics, un pôle culturel d'envergure et un nombre important d'espaces verts et publics. Le site est traversé par 3 axes structurants la Commune :

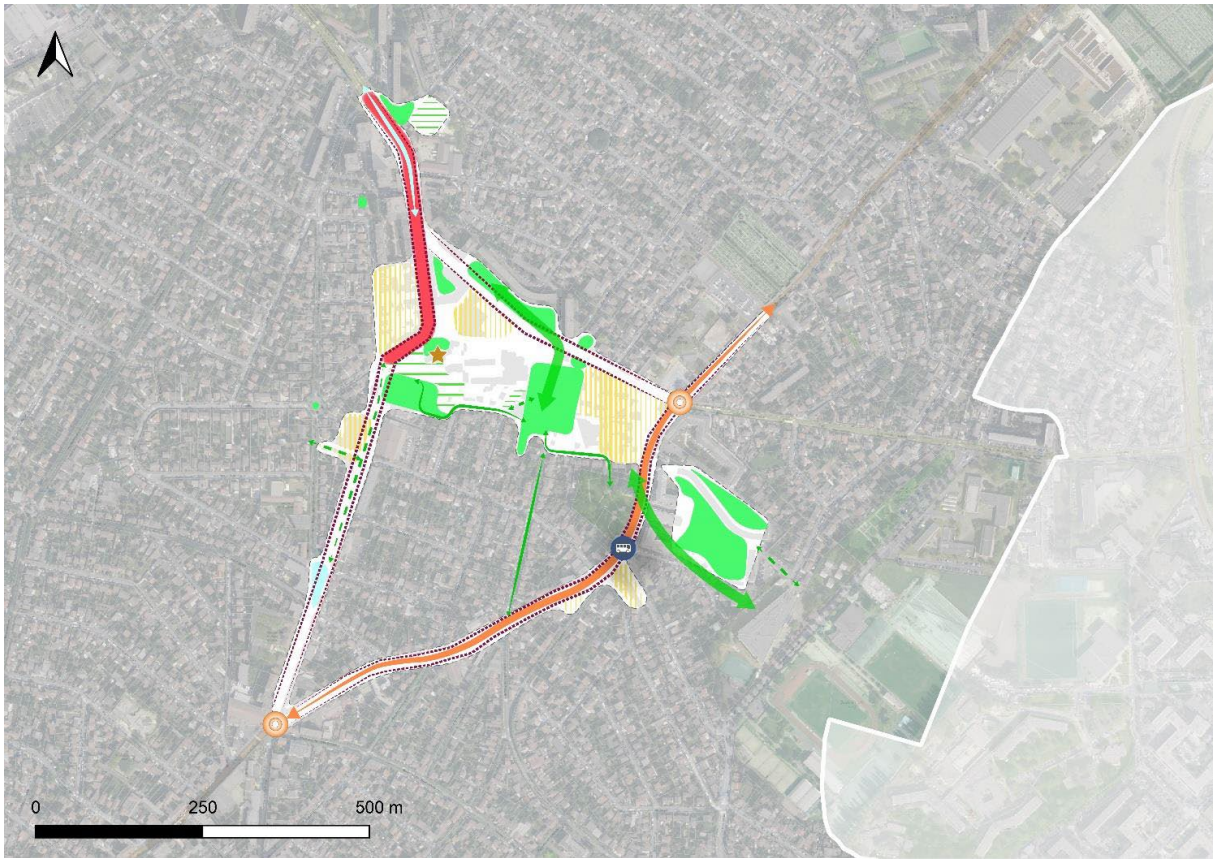
- La RD115, Jules Princet Mitry, qui constitue un axe majeur structurant mais n'en demeure pas moins un axe routier peu qualitatif : forme urbaine peu homogène, sans front bâti aligné et générant des espaces résiduels peu qualifiés. La RD115 est amené à devenir un boulevard urbain et ainsi accompagner le future ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) Aulnay-Tremblay ;
- L'axe nord-sud (rues Anatole France et Jacques Duclos) reliant le Centre Gare et la future Gare du Grand Paris Express ;
- La coulée verte, reliant le coeur du Vieux-Pays au stade du Moulin Neuf en passant par le parc de Gainville et le parc de la Roseraie.

L'organisation actuelle des espaces publics offre peu de lisibilité aux équipements culturels et au pôle commercial qui gravitent autour de la place de l'Eglise et s'étend jusqu'à la RD115. Le secteur dispose d'un potentiel d'espaces verts publics et de chemins piétons qui permettrait leur valorisation.

Les enjeux de l'OAP sont les suivants :

- Donner un caractère urbain apaisé aux **franges urbaines le long de la RD115** par un travail sur le tissu d'habitation et un retravail des espaces publics ;
- Affirmer la présence et la lisibilité des **équipements culturels** ;
- Réaliser une **trame verte et paysagère** par la mise en valeur et en réseau des espaces verts existants et des zones piétonnes ;
- Améliorer le **cadre de vie**, augmenter l'attractivité du secteur et redynamiser le tissu commercial ;
- Valoriser et réaffirmer **l'identité d'une polarité « Vieux Pays »**.

6.4.1.4.2. OAP GRAPHIQUE



QUALITÉS URBAINES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES

- Préserver et diversifier le tissu commercial avec notamment l'implantation de locaux en rez-de-chaussée actifs
- Îlots à requalifier
- Façade urbaine mixte à renforcer et restructurer
- Valoriser le patrimoine bâti

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Espaces verts publics à créer
- Espaces verts publics à valoriser
- Principe de coulée verte à constituer

DESSERTE ET MOBILITÉS

- Espaces publics à requalifier (place l'Herminier)
- Élargir l'espace public
- Voie principale à requalifier en boulevard urbain (intégrer le passage du Tzen 15)
- Carrefour à restructurer
- Arrêt BHNS
- Liaisons existantes
- Principe de liaisons douces à créer (trame verte à conforter)

6.4.1.4.3. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 13,9 ha Topographie : 44 m à 50 m d'altitude. Pente de 3 % Nord-Ouest – Sud-Est Vulnérabilité aux ICU : faible à moyenne - L'accès direct à des petits espaces verts publics (Cours Napoléon Bonaparte et Parc Gainville) et la végétalisation importante de pleine terre du tissu privé facilite la résilience au changement climatique.	**FAIBLE A MOYEN**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Secteur de centre bourg historique Monument historique ou périmètre : le secteur est concerné par l'Eglise Eglise Saint-Sulpice classé Monument Historique et disposant d'un périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques. Grand paysage : Centre historique caractéristique de la ville d'Aulnay-sous-Bois.	FORT
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel et de centre bourg historique Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée mais le Parc Gainville abrite un espace à dominante aquatique. Hydrographie : La Morée traverse le secteur mais est busée. Patrimoine végétal : les Parcs Gainville et la Cours Napoléon Bonaparte sont favorables à l'accueil de la Biodiversité en ville. Le Parcs Gainville accueille un milieu aquatique. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Facilité la réouverture des rus et rivières ; o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long de la rue Jules Princet ; o Renforcement des corridors écologiques Nord-Ouest -Sud-Est - Le SRCE d'Ile-de-France n'identifie aucun élément sur le secteur.	**FAIBLE**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur est exposé aux nuisances sonores la rue de Sevran et de la rue Jules Princet. - Niveaux de bruit de jour : 45 dB(A) en cœur d'ilot à 75 dB(A) le long de la rue de Sevran et de la rue Jules Princet dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) - Niveaux de bruit de nuit : jusqu'à 65 dB(A) le long de la rue de Sevran et de la rue Jules Princet dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2 :** 23 à 29 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³)en particulier le long de la rue de Sevran et de la rue Jules Princet - **PM10 :** 19 à 21 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5 :** 10 à 11 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Plusieurs sites sont identifiés par la CASIAS le long des grands axes. Les cœurs d'ilots ne sont pas concernés par de potentielles pollutions des sols identifiées.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur de centralité urbaine accueillant des logements ainsi qu'une mixité d'activités permettant la réduction des distances de déplacement et favorable à la ville du quart d'heure. Secteur bien desservi par les transports en commun favorable au report modal. Secteur desservi par les différents réseaux.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles Moyen à Fort. - Aléa gypse sur l'ouest du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Aucun risque identifié	FORT

6.4.1.4.4. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé sa requalification et la création d'une trame verte et paysagère permet d'en améliorer la qualité climatique et de renforcer la gestion des eaux pluviales au point de chute.	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « VIEUX PAYS » :** L'OAP prévoit de manière importante la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager local avec notamment la mise en œuvre de dispositions visant à renforcer l'existant, à réaffirmer les continuités écologiques mais également en parallèle à créer des parcs sur le secteur. Il est également préconisé de renforcer la continuité écologique depuis la ferme du Vieux Pays passant par le parc de Gainville, le cour Napoléon et le parc de la Roseraie. Les orientations urbaines données encouragent à l'intensification urbaine, tout en favorisant le maintien de l'identité des secteurs ce qui contribue à favoriser une densification douce du secteur. Enfin, des orientations sont données en manière de mobilité afin de favoriser le développement des modes doux et permettre l'apaisement des voiries. **DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Espace paysager protégé au titre de l'article L151-23 du CU (parc) - Alignement d'arbres à préserver ou à créer ; - Arbres remarquables à préserver ; - Secteur d'inconstructibilité lié à la présence de la Morée ; Le secteur a été classé au sein des zones suivantes au sein du plan de zonage : - Le tissu central est classé en zone **U2b** afin de limiter les surfaces d'entrepôts, artisanat et commerce de détail dans le but de favoriser l'habitat : o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais un pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 15% est fixé et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti avec une vocation d'habitat, sa requalification et l'ouverture du site permet d'en assurer l'insertion paysagère et d'assurer la valorisation des entrées de villes. Cela permet également d'améliorer la lisibilité des espaces et d'assurer la mise en valeur de l'identité du site.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé, sa requalification permet de renforcer la qualité écologique du site en prévoyant notamment la mise en valeur des espaces verts et la création d'espaces verts.	(++)		(++)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de la destination d'habitat et prévoit la mise en œuvre de mesures visant à renforcer la qualité des logements. Il s'agit d'accompagner l'évolution du quartier. Elle conforte toutefois la vocation d'habitat et envisage l'intensification urbaine aux abords des carrefours faisant l'objet d'un transport en commun en site propre (TCSP).	(--)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de l'activité la destination d'habitat tout en offrant la possibilité de développer une certaine mixité fonctionnelle et pérennise la vocation d'accueil de population sur le secteur tout en prévoyant une augmentation de la densité (intensification urbaine) ce qui contribue à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES).	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur fait l'objet d'une intensification urbaine et d'une volonté de mixité fonctionnelle ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques.	(--)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures - Le tissu urbain mixte est classé en **zone U3b** est renforcé sur ce secteur bien desservi en transports : o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais un pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 15% est fixé et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Les zones de grandes résidences sont classées en zone **U5a** : o L'emprise au sol maximale de 70% et pour les constructions à destination de commerce de détail ou d'activités artisanales, l'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver la vocation d'habitat du secteur et 30% de la parcelle doit être traitée en pleine terre ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et d'une gestion des eaux pluviales adaptée tout en permettant une optimisation suffisante du foncier. - Le secteur d'équipement est classé en zone **U7a :** o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais 15% de la superficie du terrain peut être traitée en pleine terre ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant les surfaces libres. - Les espaces verts existants sont classés en zone **Nl** afin de répondre à leur caractère de parc et espace vert urbain : o L'emprise au sol est limitée à 400m² et 20% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver le caractère naturel des espaces.	

6.4.1.5. OAP - AULNAY-SOUS-BOIS – « Centre Gare »

6.4.1.5.1. Contexte et enjeux du secteur

Le centre gare constitue un secteur stratégique qui dispose d'un potentiel majeur, notamment économique, au regard de son positionnement stratégique. Ce secteur révèle néanmoins quelques problématiques, mais également de nombreuses opportunités d'aménagement.

Objectif principal : encadrer les mutations et conforter le dynamisme et l'attractivité du centre gare.

6.4.1.5.2. OAP GRAPHIQUE

LÉGENDE

QUALITÉS URBAINES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES

- Zones urbaines mixtes
- Îlots à requalifier
- Façade urbaine mixte à renforcer et restructurer
- Entrée de ville à mettre en valeur
- Zones de commerce à renforcer

DESSERTE ET MOBILITÉS

- Axes principaux à requalifier
- Principe de liaison
- Carrefour à restructurer
- Rendre les accès plus lisibles
- Traiter les franchissements

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Espaces verts existants

6.4.1.5.3. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 59,4 ha Topographie : 47 m à 50 m d'altitude. Pente de 2 % Nord-Ouest – Sud-Est Vulnérabilité aux ICU : moyenne à forte - La végétalisation de pleine terre du tissu privé ainsi que la présence arborée du Parc de Dumont participent à la résilience au changement climatique.	**MOYEN A FORT**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Secteur à caractère résidentiel et caractérisé par la présence d'un tissu pavillonnaire. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur Grand paysage : Pas de proximité avec un élément intéressant.	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel dense Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : Un espace vert correspondant au Parc de Dumont ainsi que des alignements d'arbres sont présents sur le secteur. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Le secteur appartient à la trame des jardins pavillonnaires o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long la rue Jean Charcot (RD 115) o Création de continuité écologiques le long de l'infrastructure ferroviaire o Renforcement des corridors écologiques nord-sud - Le SRCE d'Ile-de-France définit un objectif sur le secteur : o Le Ru du Sausset susceptible de faire l'objet d'opérations de réouverture	**FAIBLE**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur est exposé aux nuisances sonores la rue de Sevran et de la rue Jules Princet. - Niveaux de bruit de jour : 45 dB(A) en cœur d'ilot au sud à 75 dB(A) le long de la rue Jean Charcot et de l'Autoroute A3 et de la voie de chemin de fer dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) et ferroviaire (54dB(A)) - Niveaux de bruit de nuit : jusqu'à 70 dB(A) le long de l'Autoroute A3 et de la voie de chemin de fer dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) et ferroviaire (44dB(A)) Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 22 µg/m³ en moyenne sur le secteur à 44 µg/m³ à proximité directe de l'A3 à l'est dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 20 à 25 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 11 à 13 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : plusieurs sites sont identifiés par la CASIAS sont présents sur le secteur soulignant de potentielles pollution des sols liés à d'anciennes activités.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur de centralité urbaine accueillant des logements ainsi qu'une mixité d'activités permettant la réduction des distances de déplacement et favorable à la ville du quart d'heure. Secteur desservi par la gare d'Aulnay-sous-Bois ainsi que divers transports en commun favorables au report modal. Secteur desservi par les différents réseaux.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles Moyen à Fort. - Aléa gypse sur l'ouest du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Aucune activité industrielle n'est présente sur le secteur. - En revanche, l'Autoroute A3 et la voie de chemin de fer sont susceptibles d'être mobilisées pour le transport de matières dangereuses.	FORT

6.4.1.5.4. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

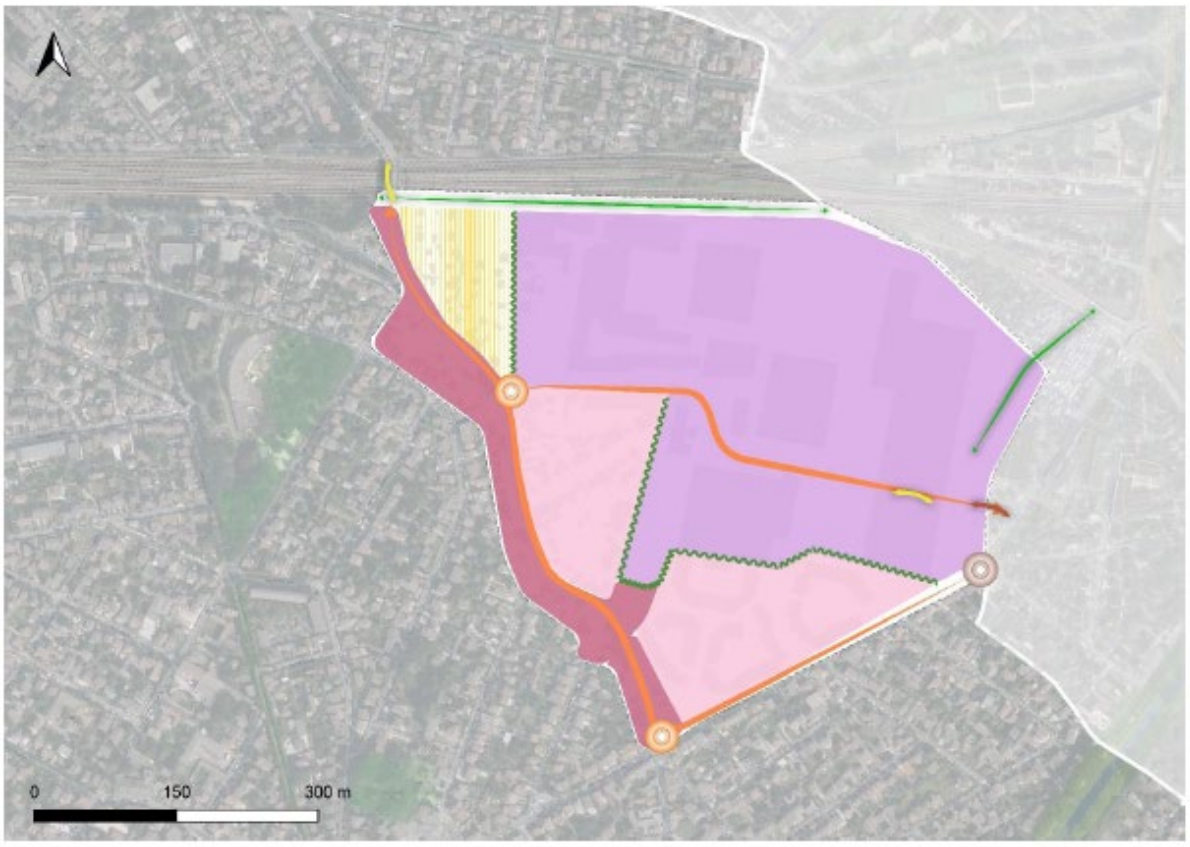
THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé sa requalification permet d'en améliorer la qualité climatique et de renforcer la gestion des eaux pluviales au point de chute.	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Centre Gare » :** L'OAP prévoit la restructuration des différents carrefours et entrées de villes. Elle permet la requalification des îlots et assure la mixité des zones urbaines. Il est également indiqué la nécessité d'assurer un traitement adapté des axes principaux (requalification) et d'assurer une meilleure adéquation du traitement des espaces en faveur des piétons. Les espaces verts existants sont confortés permettant de ne pas accentuer les ICU et de constituer des espaces de fraicheur accessibles. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Implantation en retrait des axes routiers et autoroutiers ; - Espace paysager protégé au titre de l'article L151-23 du CU (parc) ; - Alignement d'arbres à préserver ou à créer ; - Arbres remarquables à protéger Le secteur a été classé au sein des zones suivantes au sein du plan de zonage : - Le tissu central est classé en zone **U2b** afin de limiter les surfaces d'entrepôts, artisanat et commerce de détail dans le but de favoriser l'habitat : o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais un pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 15% est fixé et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Le tissu urbain mixte est classé en **zone U3b** est renforcé sur ce secteur bien desservi en transports :	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti avec une vocation d'habitat, sa requalification et l'ouverture du site permet d'en assurer l'insertion paysagère et d'assurer la valorisation des entrées de villes. Cela permet également d'améliorer la lisibilité des espaces	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé, sa requalification permet de renforcer la qualité écologique du site en prévoyant notamment la mise en valeur des espaces verts.	(+)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de la destination d'habitat et prévoit la mise en œuvre de mesures visant à renforcer la qualité des logements. Il s'agit d'accompagner l'évolution du quartier. Elle conforte toutefois la vocation d'habitat et pérennise la volonté d'accueil de population la possibilité de construire de nouveaux logements.	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de la destination d'habitat tout en offrant la possibilité de développer une certaine mixité fonctionnelle et pérennise la vocation d'accueil de population sur le secteur ce qui contribue à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES).	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de la destination d'habitat ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques.	(-)		(0)

			○ L'emprise au sol n'est pas réglementée mais un pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 15% est fixé et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - La zone d'activités économiques est classée en **zone U6d** ce qui permet de limiter l'activité de commerce à une destination secondaire ce qui contribue à favoriser le commerce ; ○ L'emprise au sol n'est pas réglementée, cependant, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Le secteurs d'équipements sont classés en **zone U7a, U7c** (pour le secteur de la clinique HOPEP) ; ○ L'emprise au sol n'est pas réglementée mais 15% de la superficie du terrain peut être traitée en pleine terre ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant les surfaces libres. - Les espaces verts existants sont classés en zone **Nl** afin de répondre à leur caractère de parc et espace vert urbain : ○ L'emprise au sol est limitée à 400m² et 20% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver le caractère naturel des espaces.	

6.4.1.6. OAP - AULNAY-SOUS-BOIS – « Chanteloup »

6.4.1.6.1. Contexte et enjeux du secteur

Cette OAP vise à garantir la dynamisation et la pérennisation de la zone d'activités économiques de Chanteloup en favorisant la création d'un cadre plus attractif pour les entreprises, les employés et les habitats.



LÉGENDE

QUALITÉS URBAINES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES

- Zones urbaines mixtes
- Secteur d'habitat à requalifier
- Îlots à requalifier
- Zones d'activités à requalifier
- Entrée de ville à mettre en valeur
- Zones de commerce à renforcer
- Façade urbaine mixte à renforcer et restructurer

DESSERTE ET MOBILITÉS

- Axes principaux à reconfigurer
- Principe de liaison
- Carrefour à restructurer
- Rendre les accès plus lisibles
- Traiter les franchissements

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Traiter les transitions entre les zones d'habitat et la zone d'activités

6.4.1.6.2. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 3 ha Topographie : secteur relativement plat avec une altitude de 51 m à 53 m et une pente moyenne inférieure à 1% Vulnérabilité aux ICU : Faible à Moyen La vulnérabilité est plutôt faible sur le secteur dédié à l'activité économique lié à la présence d'aucune habitation La végétalisation de plaine terre du tissu privé ainsi que la présence du Parc Bigottini arboré participent à la résilience au changement climatique.	**FAIBLE A MOYEN**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : - Secteur à caractère résidentiel et économique ne présentant pas de spécificité paysagère au patrimoniale significative Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur Grand paysage : Pas de proximité avec un élément intéressant.	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel dense et d'activités Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : Un espace vert correspondant au parc Bigottini TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Le secteur appartient à la trame des jardins pavillonnaires o Renforcement des corridors écologiques nord-sud - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : - Niveaux de bruit de jour : globalement 45 à 70 dB(A) en fonction de la proximité des axes de circulation et de voie de chemin de fer dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) et ferroviaire (54dB(A) - Niveaux de bruit de nuit : inférieur à 45 dB(A) en cœurs d'ilots au sud à 65 dB(A) au nord au niveau des activités économiques dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) et ferroviaire (44dB(A)) Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 21 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Potentielle pollution des sols sur le tissu d'activité au nord-ouest. Aucune incompatibilité liée aux usages n'est relevée sur ce secteur.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur mixte, résidentiel et économique avec présence de commerce de proximité ainsi que de grandes enseignes. Secteur bien desservi en transports en commun (notamment le tramway T4) et favorable au report modal. Zone d'activité économique à proximité de la RD970. Secteur urbain dense bien desservi en réseaux divers.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Aucune ICPE sur le secteur - Une canalisation de gaz haute pression expose uniquement une petite partie du tissu économique à l'est.	FORT

6.4.1.6.3. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance. Il est toutefois prévu d'être dans un principe de requalification et non pas spécifiquement de densification du secteur.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé son évolution dans une logique de modernisation et d'amélioration du cadre de vie permet d'en améliorer la qualité climatique et de renforcer la gestion des eaux pluviales au point de chute.	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Chanteloup » :** L'OAP prévoit la requalification des zones d'activités, et leur maintien en vis-à-vis des principales sources de nuisances du secteur. Les secteurs d'habitats font également l'objet d'une requalification et le traitement des transitions avec les secteurs d'activités et les principaux axes traversants sont reconfigurés ce qui permet d'assurer l'apaisement et l'amélioration du cadre de vie. Le maintien des espaces verts existants et la création d'un nouvel espace vert contribue à renforcer la résilience du site et à permettre une meilleure intégration de la biodiversité. Enfin, le secteur de projet permet de favoriser la mixité et urbaine et assure le traitement des franchissements ce qui permet de faciliter la mise en œuvre des mobilités douces. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le secteur a été classé au sein des zones suivantes au sein du plan de zonage : - Le tissu urbain mixte est classé en **zone U3b** est renforcé sur ce secteur bien desservi en transports : o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais un pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 15% est fixé et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Le secteur de grande résidence est classé en **zone U5a** ; o L'emprise au sol maximale de 70% et pour les constructions à destination de commerce de détail ou d'activités artisanales, l'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver la vocation d'habitat du secteur et 30% de la parcelle doit être traitée en pleine terre ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti avec une vocation mixte. La requalification et l'amélioration de l'insertion paysagère et des entrées de ville permet d'en assurer l'insertion paysagère et d'assurer la valorisation des entrées de villes. Cela permet également d'améliorer la lisibilité des espaces	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé, sa requalification permet de renforcer la qualité écologique du site en prévoyant notamment la mise en valeur des espaces vert et en assurant la requalification des espaces.	(+)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de la destination d'habitat et prévoit la mise en œuvre de mesures visant à requalifier les secteurs d'habitat ce qui conduit à pérenniser et renforcer l'habitat sur le secteur et donc l'exposition de populations à des nuisances sonores et des polluants atmosphériques.	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de la destination d'habitat tout en offrant la possibilité de développer une certaine mixité fonctionnelle et pérennise la vocation d'accueil de population sur le secteur ce qui contribue à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES).	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de la destination d'habitat ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques.	(-)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			qualitative et d'une gestion des eaux pluviales adaptée tout en permettant une optimisation suffisante du foncier. o *Les espaces extérieurs des résidences sont protégés au titre de l'article L151-23 du CU (Espace paysager protégé des grandes résidences)* - La zone d'activités économiques est classée en **zone U6a et U6i** ; o L'emprise au sol est limitée à 60% de la superficie du terrain (75% pour les destinations d'entrepôt) ce qui permet de conserver des espaces libres conséquents sur la parcelle et le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures.	

6.4.1.7. OAP – LE BLANC MESNIL – « Les Tilleuls »

6.4.1.7.1. Contexte et enjeux du secteur

La volonté de la commune est d'engager sur ce secteur un ambitieux projet de renouvellement urbain sur une emprise d'environ 70 hectares dans un esprit « cité-jardin ». Concrètement, cet objectif de revalorisation donnera lieu à des opérations de démolition/reconstruction, de réhabilitation et de résidentialisation qui permettront à terme, l'émergence d'un quartier durable exemplaire, mêlant à la fois mixité sociale et fonctionnelle, un cadre de vie verdoyant et une architecture traditionnelle.

6.4.1.7.1. Programmation envisagée

Cette OAP prévoit la réhabilitation, la démolition-reconstruction et la résidentialisation de nombreux logements ainsi que la construction de nouveaux logements.

Dans l'objectif d'un quartier mixte, la programmation des commerces et des équipements sera variée afin de répondre au besoin des habitants :

- 3 300 m² d'activités commerciales
- 1 local associatif
- 1 pôle service public et animation
- 1 maison des projets
- 1 crèche et 1 RAM
- 1 maison de santé.

6.4.1.7.2. Phasage du projet

Ce projet, nécessitant d'importants travaux de démolition-reconstruction, et en conséquence des opérations de relogement, s'échelonnera sur un temps long : une première phase d'aménagement aura lieu entre 2024 et 2026. Une seconde période s'échelonnera à horizon 2030 tandis qu'une troisième phase sera programmée après 2030.

6.4.1.7.3. OAP GRAPHIQUE

QUALITÉS URBAINES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES

- Evolution des équipements existants (agrandissement, rénovation,) et création de nouveaux équipements (sportifs, culturels)
- Principe mixité activité/habitat
- Nouveau cœur de quartier : création d'une place commerciale
- Principe de secteur de densité plus importante dans un esprit cœur de village avec polarité commerciale
- Principe de secteur dense avec espaces végétalisés
- Principe de secteur soumis à des opérations de résidentialisation, de requalification et de réhabilitation
- Restructuration du site dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- Principe de mixité équipements/espaces verts
- Requalification des entrées de ville du 8 Mai

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Principe de cœur vert
- Volonté de prolonger le cœur vert à terme, par le recouvrement de l'autoroute pour réduire les nuisances et la fracture urbaine
- Diffusion de la trame verte à travers les ilots bâtis
- Secteur de trame bleue (canal)

DESSERTE ET MOBILITÉS

- Principaux axes structurants
- Future Gare du Grand Paris Express

6.4.1.7.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 72,3 ha Topographie : 45 m à 48 m d'altitude. Pente de 3 % Est - Ouest Vulnérabilité aux ICU : Très faible à moyenne La présence d'espaces extérieur végétalisés des grands ensembles et l'accès direct au parc Jean Duclos facilite la résilience au changement climatique.	**FAIBLE A MOYEN**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Quartiers de grand ensemble de part et d'autre de l'A1. Monument historique ou périmètre : La Cité d'Habitations Bon Marché à l'ouest est classée Monument Historique. Il s'agit d'une cité construire entre ente 1933 à 1936 par l'architecte Dorel pour la Société du Foyer du Progrès et de l'Avenir. Elle représente un témoignage de l'influence viennoise sur la construction française des années 30.	**MOYEN**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu de grand ensemble avec espaces extérieur végétalisés. Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Une zone humide probable est identifiée par la DRIEAT sur un secteur déjà urbanisé et occupé par des activités économiques et du résidentiel. Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : espaces extérieurs des résidences, parcs publics TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Développement des espaces plantés et des qualités écologiques au sein des espaces dédiés aux sports et loisirs de plein air. o Création de continuités écologiques dans la transformation de l'infrastructure autoroutière A1. o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long de l'Avenue Descartes et de l'avenue du 8 mai 1945 o Renforcement des corridors écologiques Est-Ouest - Le secteur n'est concerné par aucun élément de la TVB défini dans le SRCE d'Ile-de-France	**MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Secteur assez peu exposé aux nuisances sonores et protégés du bruit de l'autoroute A1 par sa couverture mais faisant malgré tout l'objet de dépassement des niveaux OMS - Niveaux de bruit de jour : 45 à 65 dB(A) sur les secteurs habités dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) - Niveaux de bruit de nuit : 45 à 50 dB(A) sur les secteurs habités dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) et ferroviaire (44dB(A)) Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - NO2 : 26 µg/m³ en retrait de l'autoroute A1 à 46 µg/m³ à proximité de l'autoroute dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - PM10 : 20 µg/m³ en retrait de l'autoroute A1 à 28 µg/m³ à proximité de l'autoroute dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - PM2.5 : 11 µg/m³ en moyenne dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Quelques risques de pollution des sols liés à d'anciennes activité identifiées dans la CASIAS le long de l'avenue du 8 mai 1945 et de l'avenue Aristide Briand.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur de grands ensembles caractérisé par une forte densité d'habitat sur un secteur bien desservi par les réseaux divers. Secteur de grand ensemble caractérisé par la présence de très nombreux équipements et services favorable à la ville du quart d'heure. Secteur de grand ensemble desservi par un nombre important de bus favorable au report modal.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels - Risque retrait gonflement des argiles faible à Moyen. - Vulnérabilité aux remontées de nappe à l'est et à l'ouest Risques technologiques - Aucune activité industrielle sur le secteur - Transport de matières dangereuses : Canalisations de gaz haute pression géré par GRTgaz le long de l'avenue Aristide Briand et de l'Avenue des Cosmonautes.	FORT

6.4.1.7.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti sous la forme de grands ensembles valorisant les espaces libres et espaces verts dans un esprit de cité jardin, le projet de renouvellement urbain avec des démolitions-reconstructions et l'implantation de nouveaux équipements et susceptible de limiter les espaces libres et réduire ainsi la résilience au dérèglement climatique (limitation ICU, gestion eaux pluviales).	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; - L'éloignement à prendre en compte vis-à-vis des cours d'eau. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Les Tilleuls » :** L'OAP prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites la prise en compte d'une attention spécifique au contexte paysager et notamment à l'intégration d'architectures et formes urbaines adaptées qui permettront la création de perspectives et de point de vue urbains, le maintien de cœurs d'îlots paysagers et des transparences paysagères. Les espaces verts existants sont maintenus dans leurs composantes. Il est envisagé la création de nouvelles continuités et la diffusion de la trame verte à travers les îlots bâtis. La trame bleue est également matérialisée et valorisée dans l'OAP. La restructuration des axes, ainsi que la végétalisation du recouvrement de l'autoroute contribuent à limiter les nuisances. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Protections paysagères (secteur de plantation à réaliser et nombreux arbres remarquables à protéger) ; Le secteur a été classé au sein des zones suivantes au sein du plan de zonage : - Le secteur de grande résidence est classé en **zone U5a** ; o L'emprise au sol n'est pas réglementée, toutefois, 30% de la parcelle doit être traitée en pleine terre ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et d'une gestion des eaux pluviales adaptée tout en permettant une optimisation suffisante du foncier. - La zone d'activités économiques est classée en **zone U6i** ;	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur constitue un patrimoine bâti d'intérêt majeur pour le territoire. Sa résidentialisation et le projet de renouvellement urbain contribue à la mise en valeur et l'ouverture du secteur sur la ville. La démolition-reconstruction et l'implantation de nouveaux équipements peut toutefois conduire à une évolution des caractéristiques spécifiques du tissu bâti.	(+/-)		(0)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur se caractérise par de grands espaces libres au sein du tissu bâti qui permettent de favoriser la perméabilité écologique du tissu urbain. Les opérations de démolition-reconstruction, la résidentialisation et l'implantation de nouveaux équipements vont venir impacter cette perméabilité en restreignant notamment la part d'espaces végétalisés et les capacités de déplacements.	(-)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur va faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain qui vont amener l'arrivée de nouvelles populations sur le secteur (construction de nouveaux logements) et renforcer l'accueil de personnes avec notamment l'accueil de publics sensibles (crèche, maison de santé) et va ainsi exposer de nouvelles populations à des dépassements des seuils OMS pour les nuisances sonores et les polluants atmosphériques.	(--)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur va faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain qui vont amener l'arrivée de nouvelles populations sur le secteur (construction de nouveaux logements) tout en offrant la possibilité de développer une certaine mixité fonctionnelle et pérennise la vocation d'accueil de population sur le secteur ce qui contribue à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES).	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain qui vont amener l'arrivée de nouvelles populations sur le secteur (construction de nouveaux logements) tout en offrant la possibilité de développer une certaine mixité fonctionnelle ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire	(-)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques.		○ L'emprise au sol est limitée à 75% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver des espaces libres conséquents sur la parcelle et le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - L'A1 est classée en **zone U7d :** ○ L'emprise au sol n'est pas réglementée mais 15% de la superficie du terrain peut être traitée en pleine terre ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site. - Les espaces verts existants sont classés en zone **Nl** (zone naturelle de loisirs) afin de répondre à leur caractère de parc et espace vert urbain : ○ L'emprise au sol est limitée à 400m² et 20% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver le caractère naturel des espaces. De plus, les destinations autorisées sont très limitées (équipements, restauration).	

6.4.1.8. OAP – LE BLANC MESNIL – « La Molette »

6.4.1.8.1. Contexte et enjeux du secteur

L'objectif de la Ville sur ce secteur est d'engager la mutation de cette zone à vocation principalement économique vers un nouveau quartier mixte. Le périmètre opérationnel est déclaré d'intérêt métropolitain. Il s'agira de créer un espace de transition entre les quartiers pavillonnaires périphériques, la zone d'activité de la Molette et le centre commercial Plein Air. Comme pour le quartier des Tilleuls, un esprit cité-jardin, une densité maîtrisée et un cadre de vie arboré seront les fils conducteurs de la requalification de ce quartier d'environ 20 hectares.

6.4.1.8.2. Programmation envisagée

La Ville du Blanc-Mesnil souhaite développer une offre résidentielle importante sur le secteur de la Molette. Toutefois, dans la perspective d'une mise en cohérence avec les enjeux métropolitains, le quartier sera également doté d'une logique multifonctionnelle. La création de plus de 3 000 m² de commerces et de services est programmée, notamment autour de la Halle Eiffel réhabilitée, qui accueillera des activités en lien avec cette nouvelle polarité. Plusieurs équipements scolaires compléteront la programmation afin d'accompagner l'accroissement démographique de la Ville : une crèche publique, un campus privé trilingue d'excellence, un groupe scolaire et une résidence senior. Enfin, la création d'un parc jardin d'une superficie de 7 hectares ainsi que la mise en valeur voire la réouverture du Ru de la Molette permettront l'intégration d'une trame verte et bleue. La qualité des espaces publics fera donc l'objet d'une attention particulière tout en garantissant l'esprit cité-jardin que la vision communale souhaite promouvoir.

6.4.1.8.3. Phasage du projet

Ce projet, nécessitant la libération de foncier et le départ de certaines entreprises, s'échelonnera sur un temps long, qui dépasse l'échéance du PLU actuel. La première zone au nord du secteur étant livrée, le phasage a été redéfini et le périmètre opérationnel élargit. Ainsi, trois phases organiseront l'aménagement du secteur de la Molette à horizon 2040. Les opérations de la première phase représenteraient :

- Logements ;
- 1 résidence sénior ;
- Halle Eiffel réhabilité ;
- 3 000 m² de commerces et de services ;
- 5 000 m² de surface pour le groupe scolaire et le campus privé ;
- Aménagement de 3 hectares du Parc-jardin

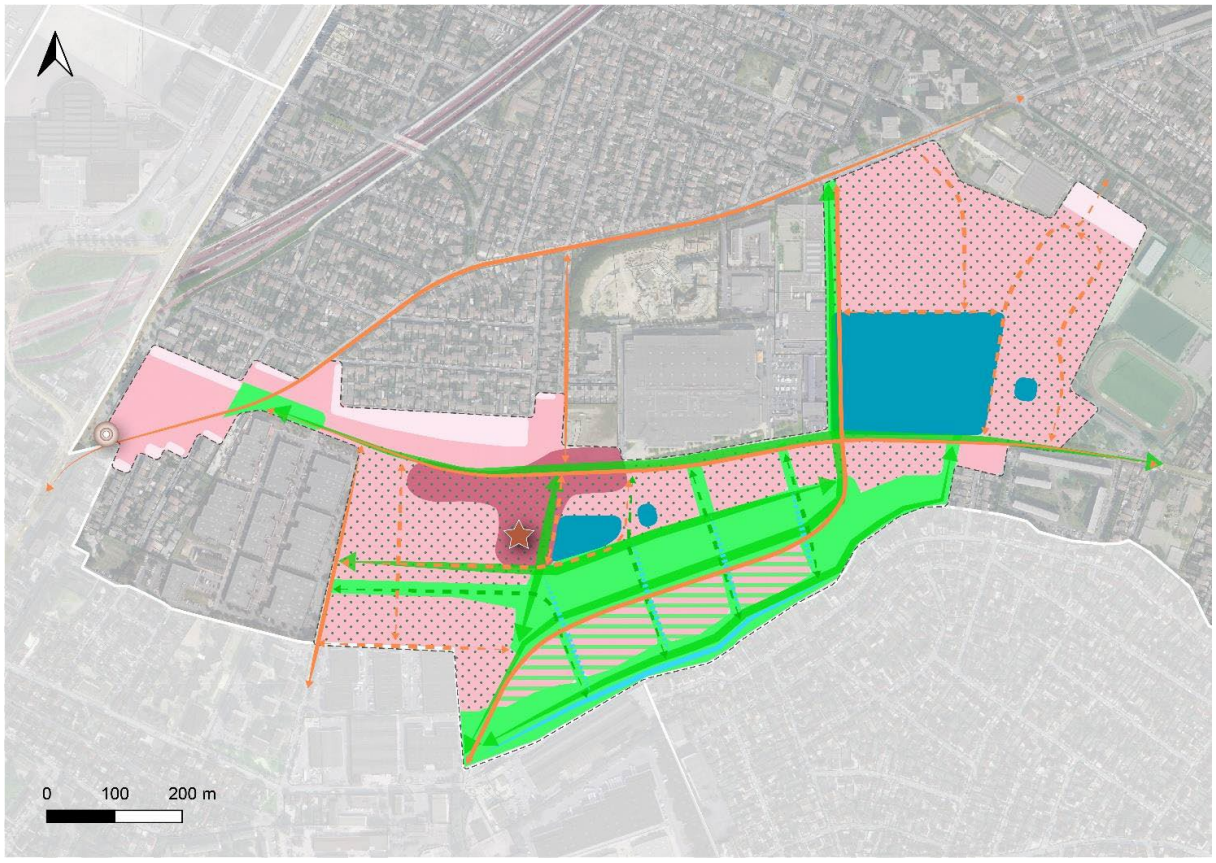
La deuxième phase concernera la livraison de :

- Logements ;
- Aménagement d'un hectare de Parc supplémentaire

La dernière étape portera sur la création de :

- Logements ;
- Finalisation du Parc jardin du quartier de la Molette.

6.4.1.8.4. OAP GRAPHIQUE



QUALITÉS URBAINES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES

- Equipements : campus privé trilingue, groupe scolaire, crèche, salle associative
- Principe de secteur de densité plus importante dans un esprit cœur de ville avec polarité commerciale
- Principe de secteur dense
- Urbanité de transition progressive avec le quartier pavillonnaire
- Réhabilitation-transformation de la halle Eiffel et du bâtiment André Aubert en équipement « santé-culture-éducation » à définir

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- 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

DESSERTE ET MOBILITÉS

- Principaux axes structurants du quartier
- Axes structurants secondaires
- Requalification de l'entrée de ville de l'Abbé Niort
- Principe de liaisons douces à travers les îlots bâtis

6.4.1.8.5. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 49,7ha Topographie : 44 m à 47 m d'altitude. Pente de 3 % Ouest - Est Vulnérabilité aux ICU : faible à forte Le secteur est très majoritairement constitué d'activités économiques considérées aujourd'hui comme peu vulnérables du fait de l'absence d'habitants. Pour autant, le secteur est très imperméabilisé et amplifie le phénomène d'ilot de chaleur urbain.	**MOYEN**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Secteur d'activités industrielles sur lequel aucun enjeu patrimonial ou paysager n'est identifié. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Secteur d'activités économiques très imperméabilisées. Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Le Ru de la Molette est enterré sur le secteur. Patrimoine végétal : les espaces extérieurs des grandes résidences situées à l'est. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Préservation des parcs et jardins des espaces extérieurs du tissu collectif à l'est. o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long de l'avenue du 8 mai 1945 o Renforcement des corridors écologiques Est-Ouest - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : secteur majoritairement peu exposé aux nuisances sonores mais la partie du tissu mixte à dominante habitat à l'ouest le long de l'avenue du 8 mai 1945 est très exposée aux nuisances issues de l'avenue et de l'autoroute à proximité. - Niveaux de bruit de jour : globalement 45 à 70 dB(A) en fonction de la proximité des axes de circulation dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) - Niveaux de bruit de nuit : globalement de 45 dB(A) à 65 dB(A) dépassant le seuil OMS routier (45dB(A) Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 24 µg/m³ en retrait de l'autoroute et de l'avenue du 8 mai 1945 à 36 µg/m³ au niveau du secteur mixte à dominante habitat à l'ouest le long de l'avenue du 8 mai 1945 et proche de l'autoroute dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 20 à 23 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 11 µg/m³ en moyenne sur le secteur respectant les seuils de l'OMS dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : - Le secteur est concerné par de nombreuses pollutions potentielles identifiées par la CASIAS lié à la présence de nombreuses activités industrielles sur le secteur. - Un SIS et BASOL à l'ouest correspondant à la station-service Shell en activité jusqu'en 2010 et caractérisée par des pollutions en hydrocarbures, aux BTEX et au plomb. La nappe n'a pas été touchée. Suite aux travaux de dépollution, l'ARR en 2014 conclu que l'état du site est compatible avec un usage industriel ou commercial. - Un site BASOL à l'est correspondant à l'usine de fonderie d'aluminium de la Société Française de Récupération Métallurgique jusqu'en 1995 puis à exploité par la société Firstinox jusqu'en 2010. Des travaux de dépollution du sol et de la nappe ont été conduits jusqu'en 1998. Un suivi de la nappe est réalisé. Les teneurs en hydrocarbure restent importantes. L'état des sols reste cependant jugé compatible avec l'usage industriel.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur d'activités économiques desservi par les réseaux divers et proches des échangeurs de l'autoroute A1. Le secteur est desservi par de nombreux bus favorable au report modal.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen. - Vulnérabilité aux remontées de nappe au sud-est Risques technologiques : - Le secteur est occupé par des activités économiques. Une industrie classée SEVESO « Seuil bas » est présente. Il s'agit de l'usine Air Liquide.	FORT

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	- Transport de matières dangereuses : Canalisations de gaz haute pression géré par GRTgaz le long de l'avenue Aristide Briand et de l'Avenue Charles Floquet.	

6.4.1.8.6. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur fait l'objet d'une occupation économique et le projet de requalification permet de mobiliser du foncier peu optimisé dans un contexte pouvant s'apparenter à une friche industrielle. Sa requalification constitue une opportunité de renforcer la qualité environnementale du site et de favoriser la résilience face aux ICU et améliorer la gestion des eaux pluviales au point de chute.	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; - L'éloignement à prendre en compte vis-à-vis des cours d'eau. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « La Molette » :** L'OAP prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites la prise en compte d'une attention spécifique au contexte paysager et notamment à l'intégration d'architectures et formes urbaines cohérentes au sein du tissu et dont la transition avec l'espace pavillonnaire sera adaptée (réduction des hauteurs). La création d'un parc jardin de 7hectares contribue à renforcer fortement la qualité écologique du secteur, de la même manière que la réouverture du Ru de la Molette et la création de mails piétons associés à des continuités écologiques. Les circulations seront travaillées de manière à assurer la mise en œuvre de modes de déplacements doux et actifs sur le secteur. La création de secteur de mixité fonctionnelle dans un esprit cœur de ville contribue à favoriser la réduction des besoins de déplacements motorisés. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Secteur de plantation - Emplacements réservés pour assurer les travaux d'évolutions de la voirie Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain mixte est classé en **zone U3a** : o L'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie de terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 15% est fixé et au moins 20% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion	(++)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur présente aujourd'hui un abord peu qualitatif et n'est pas nécessairement intégré dans le paysage urbain de manière spécifique. La requalification du secteur constitue donc une opportunité de venir en renforcer la qualité paysagère.	(+)		(++)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est aujourd'hui très fortement artificialisé et ne présente que peu d'attrait pour la trame verte et bleue locale, la requalification du secteur et les changements d'usages (habitat) permettent de renforcer la présence de la trame verte et bleue à travers une végétalisation et une présence de la pleine terre renforcée.	(+)		(++)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est aujourd'hui globalement peu vulnérable malgré les dépassements OMS compte tenu du faible nombre d'habitants possible sur le secteur. En revanche, la requalification du secteur va engendrer une augmentation significative du nombre de personnes exposées à des nuisances. La présence d'une résidence et d'un groupe scolaire implique par ailleurs la présence de populations sensibles.	(--)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par des activités industrielles toutefois il prévoit de renforcer fortement le caractère d'habitat sur le secteur ce qui peut contribuer à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES). Toutefois, le caractère économique actuel du secteur entraîne déjà des consommations et des émissions.	(+/-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opérations de requalification qui vont amener l'arrivée de nouvelles populations sur le secteur (construction de nouveaux logements) mais également de nouvelles activités (commerces et services) et équipements (groupe scolaire et campus privé) ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques.	(-)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Le secteur de grande résidence est classé en **zone U5a** ; o L'emprise au sol maximale de 70% et pour les constructions à destination de commerce de détail ou d'activités artisanales, l'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver la vocation d'habitat du secteur et 30% de la parcelle doit être traitée en pleine terre ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et d'une gestion des eaux pluviales adaptée tout en permettant une optimisation suffisante du foncier. - La zone d'activités économiques est classée en **zone U6i** ; o L'emprise au sol est limitée à 75% ce qui permet de conserver des espaces libres conséquents sur la parcelle et le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures.	

6.4.1.9. OAP – LE BLANC MESNIL – « Sémard Casanova »

6.4.1.9.1. Contexte et enjeux du secteur

La Ville souhaite développer sur ce secteur d'environ 35 hectares une vaste continuité urbaine entre les quartiers Pierre Sémard et Casanova, dans le but d'améliorer la connexion entre le sud et le centre de la commune, et notamment en lien avec la Gare RER Le Blanc- Mesnil. La réalisation de cet objectif passera notamment par le traitement paysager des voies de liaison et la mise en place d'opérations de construction ou de réhabilitation le long de ce tracé.

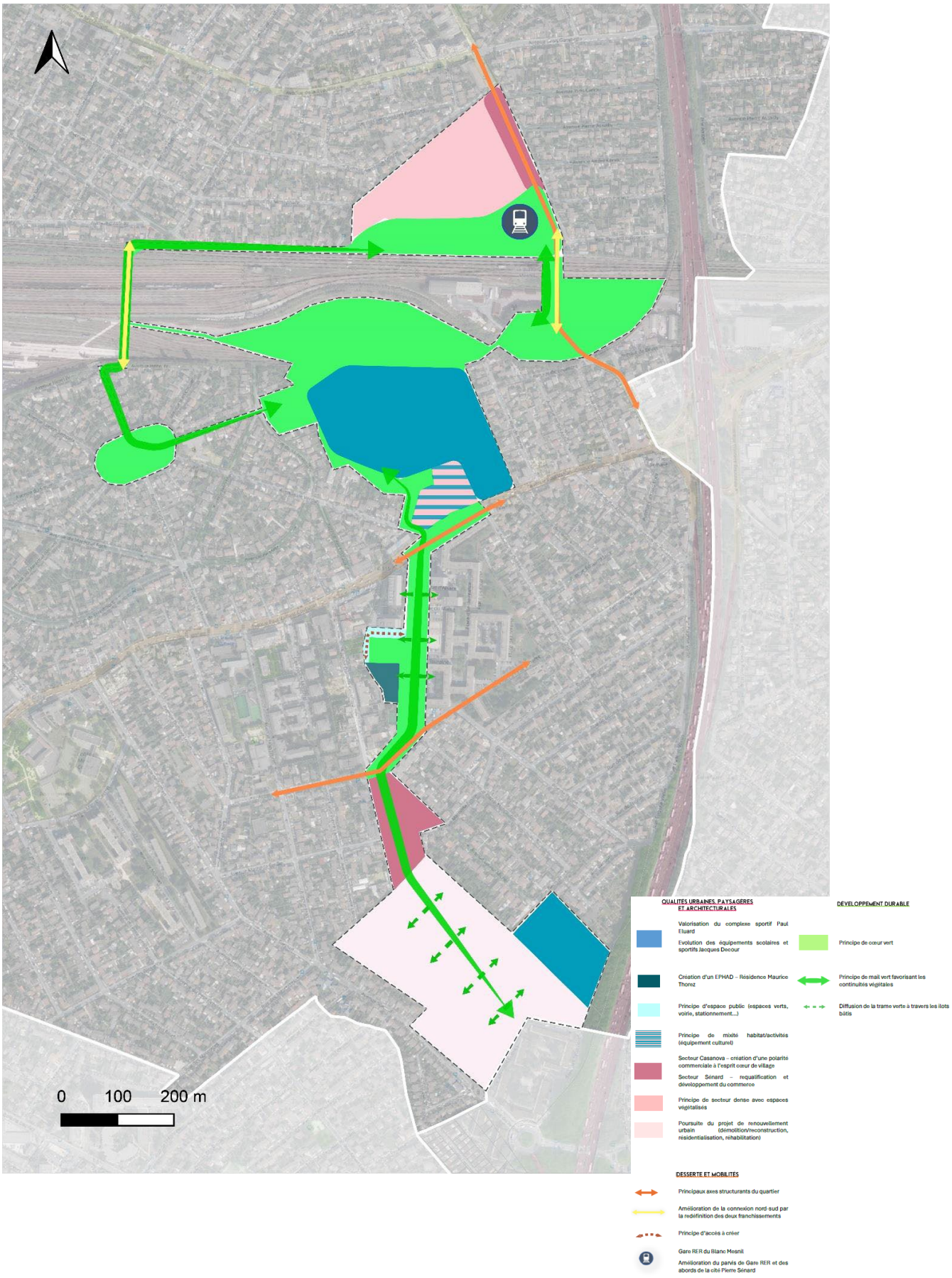
6.4.1.9.2. Programmation envisagée

Cette OAP prévoit l'évolution du cadre urbain du quartier Pierre Sémard et la poursuite du projet de renouvellement sur le secteur Casanova. Le projet intègre la réhabilitation et la résidentialisation de logements sur le secteur Casanova. En outre, un projet d'EPHAD est également prévu.

6.4.1.9.3. Phasage du projet

Ce projet, déjà en cours sur le secteur Casanova, se poursuivra par la constitution d'une nouvelle centralité autour de la place du marché Casanova. Cet espace accueillera environ 3 000 m² de commerces dont un supermarché. L'opération d'aménagement sur le secteur Pierre Sémard s'inscrit dans un temps plus long.

6.4.1.9.4. OAP GRAPHIQUE



6.4.1.9.5. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 39,1 ha Topographie : 46 m d'altitude au sud à 48 m d'altitude au nord. Pente de 3 % Sud - Nord Vulnérabilité aux ICU : faible à forte Le secteur mixte à dominante habitat très dense est favorables au phénomène d'ilot de chaleur urbains.	**MOYEN A FORT**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu urbain dense mixte à dominante habitat (collectif et individuel) Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu urbain dense mixte à dominante habitat (collectif et individuel) Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : Des espaces végétalisés sont présents sur le secteur (équipements sportifs d'extérieur, espaces vertes du tissu collectif, jardins privés du pavillonnaire. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Création de continuités écologiques dans la gestion de l'infrastructure ferroviaire. o Développement des espaces plantés et des qualités écologiques des espaces dédiés aux sports et loisirs de plein air. o Préservation des parcs et jardins des espaces extérieurs du tissu collectif à l'est. o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long de l'avenue Paul Vaillant Couturier - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : il existe une grande disparité des niveaux sonores identifiés sur le secteur de projet mais, d'une manière générale, il est relevé des dépassements des valeurs OMS notamment dans les secteurs très exposés aux nuisances sonores entre la voie de chemin de fer et la rue Paul Vaillant Couturier - Niveaux de bruit de jour : 50 à 60 dB(A) au niveau des logements au nord de la voie de chemin de fer, protégé par un talus végétalisé / 55 à 65 dB(A) au niveau des secteurs habités de la rue Maurice Thorez à la voie de chemin de fer / jusqu'à 50 dB(A) au niveau des logements situés au sud de la rue Maurice Thorez dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) et ferroviaire (54dB(A) - Niveaux de bruit de nuit : 45 à 55 dB(A) au niveau des logements au nord de la voie de chemin de fer, protégé par un talus végétalisé / 50 à 60 dB(A) au niveau des secteurs habités de la rue Maurice Thorez à la voie de chemin de fer / 50 à 60 dB(A) au niveau des logements situés au sud de la rue Maurice Thorez dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) et ferroviaire (44dB(A)) Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 24 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 19 µg/m³ en moyenne dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³ - **PM2.5** : 11 µg/m³ en moyenne dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Un seul site est identifié par la CASIAS sur le secteur le long de l'avenue Paul Vaillant Couturier.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur mixte à dominante résidentiel et occupé par différents équipements et services favorable au principe de « Ville du quart-d'heure ». Secteur à proximité de la gare RER B du Blanc-Mesnil et desservi par plusieurs lignes de bus favorable au report modal. Secteur urbain dense desservi par les réseaux divers	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen à fort sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Aucune ICPE sur le secteur ni canalisation de transport de matière dangereuse.	**MOYEN**

6.4.1.9.6. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur fait l'objet d'une certaine artificialisation avec une mixité de tissus d'habitat et se situe à proximité de grandes emprises fortement imperméabilisés. La requalification du secteur permet de faire évoluer le territoire et constitue une opportunité d'améliorer le cadre de vie et la résilience au dérèglement climatique (ICU, gestion des eaux pluviales).	(0)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; - L'éloignement à prendre en compte vis-à-vis des cours d'eau. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Sémard-Casanova » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites d'assurer une mise à distance des usages les plus sensibles (habitat, accueil d'EHPAD) à distance de la voie ferrée et des infrastructures les plus bruyantes et sources de pollutions. La création de ces cœurs verts, associés à des principes de continuités végétales permet de renforcer la biodiversité sur le secteur. La multiplicité des usages est recherchée ce qui garantit l'accessibilité aux espaces verts. Enfin, les différents principes mis en œuvre en matière de mobilité contribuent à favoriser le report modal et le recours aux modes de déplacements doux et actifs ce qui limite les consommations énergétiques et les émissions de GES et réduit les nuisances sonores et pollutions atmosphériques localement. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Espaces verts protégés ; - Emplacements réservés pour permettre l'évolution de la voirie et les projets d'équipements publics. Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain pavillonnaire est classé en **zone U1a** : o L'emprise au sol est limitée à 30% de la superficie du terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 45% ce qui permet d'assurer une végétalisation qualitative des espaces et d'assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. - Le secteur de grande résidence est classé en **zone U5a** ;	(++)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur ne présente aucune spécificité susceptible d'être impacté par le projet de requalification, celui-ci peut en revanche permettre une amélioration de la qualité urbaine du tissu.	(+)		(++)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est aujourd'hui artificialisé mais peut constituer un attrait pour la trame verte locale (jardins d'immeubles collectifs et jardins pavillonnaires) la requalification du secteur peut constituer une opportunité de renforcer la présence de la trame verte et bleue à travers une végétalisation et une présence de la pleine terre renforcée.	(+/-)		(++)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est aujourd'hui globalement peu vulnérable malgré les dépassements OMS sur le secteur, les nuisances étant principalement concentrées aux abords des infrastructures. En revanche, la requalification du secteur va engendrer une augmentation significative du nombre de personnes exposées à des nuisances. La création d'un EHPAD entraîne également l'arrivée de populations sur le secteur.	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'habitat toutefois il prévoit de renforcer la constructibilité sur le secteur ce qui contribue à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES).	(+/-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opérations de requalification qui vont amener l'arrivée de nouvelles populations sur le secteur (construction de nouveaux logements) ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques.	(-)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			○ L'emprise au sol maximale de 70% et pour les constructions à destination de commerce de détail ou d'activités artisanales, l'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver la vocation d'habitat du secteur et 30% de la parcelle doit être traitée en pleine terre ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et d'une gestion des eaux pluviales adaptée tout en permettant une optimisation suffisante du foncier. - Les emprises ferroviaires sont classées en **zone U7d :** ○ L'emprise au sol n'est pas réglementée mais 15% de la superficie du terrain peut être traitée en pleine terre ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site. - Les espaces verts existants sont classés en zone **Nl** afin de répondre à leur caractère de parc et espace vert urbain : ○ L'emprise au sol est limitée à 400m² et 20% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver le caractère naturel des espaces. De plus, les destinations autorisées sont très limitées (équipements, restauration).	

6.4.1.10. OAP – LE BLANC MESNIL – « La Morée »

6.4.1.10.1. Contexte et enjeux du secteur

Le contexte urbain actuel invite un aménagement différencié entre le site de La Morée et le centre d'affaire Paris Nord :

- Le secteur de la Morée est un site stratégique pour le développement urbain de la ville. En effet, il constituait l'ancien hameau du Blanc-Mesnil, coeur historique de la ville. Ce n'est qu'à partir de 1858, suite au développement du chemin de fer, que la ville se déploie et se reconfigure avec son nouveau coeur historique plus au sud. La requalification du site historique de la Morée serait destinée à une programmation urbaine innovante, organisée autour d'un nouveau mail planté rue Edouard Renault, qui débouche sur le Parc Anne de Kiev et offre une proximité à la nouvelle gare du Grand Paris, ligne 16. Le site pourrait accueillir diverses activités : culturelles, pédagogiques, loisirs, événementielles voire artisanales et ainsi constituer un nouveau linéaire central.
- Concernant le centre d'affaires Paris Nord, le tissu économique local peut permettre la création d'un écosystème axé sur les nouvelles technologies, le développement durable, la logistique urbaine et le recyclage. La revitalisation du centre d'affaires Paris Nord pourrait s'inscrire en prolongement de la Zone Industrielle du Coudray par la requalification du Rond-Point Pablo Neruda. Cet OAP permettrait également d'étudier l'opportunité de retravailler le lien entre le Parc Anne de Kiev, le centre d'affaires Paris Nord et le linéaire historique de la Rue Edouard Renault, à l'aide d'un nouveau parvis avec la présence du futur vélopolitain sur l'Avenue Descartes, qui induirait une voirie apaisée. L'atténuation de cette coupure urbaine constituerait un enjeu majeur de désenclavement de la zone Nord de la ville et donc de reconnexion avec le tissu urbain central. Le bâti existant du centre d'affaires Paris Nord pourrait faire l'objet d'une requalification tout en préservant leur signature architecturale.

6.4.1.10.2. OAP GRAPHIQUE

LÉGENDE

QUALITÉS URBAINES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES

- Secteur économique à requalifier et conforter
- Conservation et mise en valeur du patrimoine bâti ou naturel présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique
- Nouveaux aménagements : industrie innovante et développement durable

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Secteur d'équipements à conforter
- Principe de mail vert favorisant les continuités végétales

DESSERTE ET MOBILITÉS

- Principaux axes structurants du quartier
- Principes de liaisons douces

6.4.1.10.3. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 25,7 ha Topographie : 42 m à 47 m d'altitude avec une légère pente de 3 % Sud-ouest – Nord-Est Vulnérabilité aux ICU : Très faible Le secteur est occupé par des activités économique et n'accueille pas d'habitation longue durée ce qui le rend peu vulnérable aux ICU. De plus, les importants espaces extérieurs végétalisés et l'accès direct au parc Jean Duclos facilite la résilience au changement climatique.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Zone d'activité à dominante tertiaire sans enjeux patrimonial ou paysager remarquable. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Zone d'activité économique à dominante tertiaire avec des espaces extérieur végétalisés Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : le nord-ouest du secteur est concerné par des zones humides potentielles identifiées par la DRIEAT en lien avec le ru de la Morée en partie canalisé dans des secteurs néanmoins fortement artificialisés. Hydrographie : présence d'un cours d'eau canalisé traversant la zone d'activité. Il s'agit du ru de la Morée. Le ru est en partie mis en valeur à ciel ouvert par la station d'épuration de la Morée au Blanc-Mesnil à l'ouest. Patrimoine végétal : de nombreux arbres sont identifiés sur le site et des pelouses sont identifiables. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Faciliter la réouverture du Ru de la Morée à l'est au sud o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long de l'avenue Descartes. o Renforcement des corridors écologiques sud-ouest nord-est. o Présence d'une véloroute traversant le secteur. - Le SRCE d'Ile-de-France définit un objectif sur le secteur : o Le Ru de la Morée est susceptible de faire l'objet d'opérations de réouverture (Le projet de station d'épuration de la Morée au Blanc-Mesnil a participé à cet objectif)	**MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Secteur exposé à des nuisances sonores supérieures aux normes de l'OMS mais n'exposant aucun logement permanent. - Niveaux de bruit de jour : 50 dB(A) en retrait des principaux axes à 65 dB(A) à proximité directe de l'avenue Descartes et du Boulevard André Citroën dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) - Niveaux de bruit de nuit : 45 dB(A) en retrait des principaux axes à 55 dB(A) à proximité directe de l'avenue Descartes et du Boulevard André Citroën dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS, l'A3 et le boulevard André Citroën sont les principales sources de polluants. - **NO2** : 25 à 27 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 20 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 11 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Deux sites sont identifiés par la CASIAS sur le secteur le long de la rue Edouard Renault.	**MOYEN A FORT**
GESTION DES RESSOURCES	Tissu d'activités majoritairement tertiaire sur un secteur desservi par les réseaux divers. Quelques activités de restauration permettent une mixité des fonctions favorables à la réduction des besoins de déplacements des usagers du quartier d'activité et les nombreuses lignes de bus sont favorables au report modal.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles faible à moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Aucune ICPE sur le secteur - Une canalisation de transport de gaz haute pression géré par GRTgaz est présente au sud	**MOYEN A FORT**

6.4.1.10.4. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination d'activités économiques. Le projet vise à assurer la requalification du secteur lui permettant de renforcer sa qualité environnementale. Il permet également de mobiliser du foncier déjà bâti et contribue ainsi à limiter l'artificialisation des sols. Ce réaménagement favorise ainsi la résilience au dérèglement climatique (limitation ICU, gestion eaux pluviales).	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; - L'éloignement à prendre en compte vis-à-vis des cours d'eau. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « La Morée » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites d'assurer la conservation du patrimoine bâti existant dans le secteur présentant l'intérêt le plus fort. L'OAP prévoit également la mise en œuvre de principes d'aménagement visant à renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux dans l'aménagement des espaces : végétalisation, valorisation des zones humides... La mise en œuvre d'orientations favorisant le réaménagement des différents axes et la création de liaisons douces en limite du secteur favorise le report modal. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Un secteur avec inconstructibilité au niveau de la Molette dont la largeur varie de 6m en zone U6i à 15m en zone N Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - La zone d'activités économiques est classée en **zone U6i** ; o L'emprise au sol est limitée à 75% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver des espaces libres conséquents sur la parcelle et le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - La zone non bâtie fait l'objet d'un classement en **zone N**	(++)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination d'activités économiques. Le projet vise à assurer la requalification du secteur lui permettant de renforcer sa qualité paysagère.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination d'activités économiques. Le projet vise à assurer la requalification du secteur lui permettant de renforcer sa qualité environnementale. Il permet également de mobiliser du foncier déjà bâti et contribue ainsi à limiter l'artificialisation des sols.	(+)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur de projet est aujourd'hui concerné par des nuisances liées aux infrastructures de transport présentes sur le secteur, la requalification à destination du maintien des activités économiques n'engendre pas d'augmentation de l'exposition permanente de population à ses nuisances.	(+)		(+)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur de projet est déjà concerné par une activité économique diversifiée, la requalification du secteur n'est pas susceptible d'engendrer une augmentation des consommations (eau, énergie) et des émissions (eaux usées, GES). Toutefois cette requalification est susceptible d'améliorer la qualité énergétique et les performances du bâti.	(+)		(++)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur de projet est déjà concerné par une activité économique diversifiée, la requalification du secteur n'est pas susceptible d'engendrer une augmentation de la vulnérabilité du site. Toutefois cette requalification est susceptible d'améliorer la résilience du secteur en permettant une évolution du bâti existant.	(+)		(++)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			○ L'emprise au sol des constructions est limitée à 100 m² et 5% de la superficie du terrain. Une part de 80% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre.	

6.4.1.11. OAP – LE BLANC MESNIL – « Centre-Ville »

6.4.1.11.1. Contexte et enjeux du secteur

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.

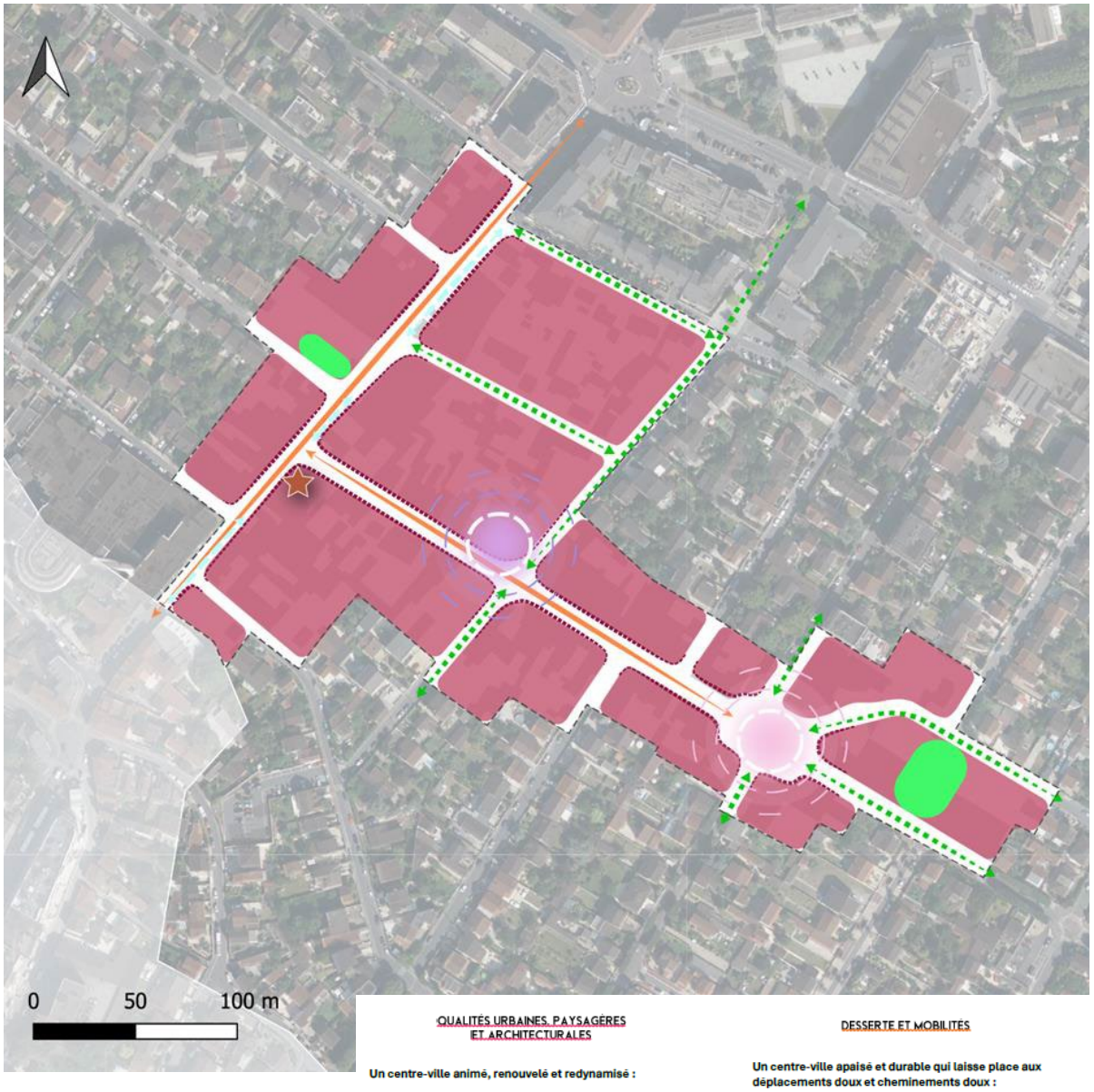
6.4.1.11.1. Programmation envisagée

- Environ 430 logements ;
- Environ 3 800 m² d'activités commerciales et de services ;
- Une nouvelle halle de marché d'environ 1 100 m² ;
- La requalification des voies Henri-Barbusse et Pierre-et-Marie-Curie ;
- La requalification et végétalisation de la place Henri-Duquenne ;
- La création d'une mini-forêt urbaine et d'un square entre les deux ilots qui remplaceront l'actuelle halle de marché.

6.4.1.11.2. Phasage du projet

Le temps des travaux de cette opération d'aménagement s'échelonnera entre 2024 et 2030. La livraison des premiers programmes interviendra à horizon 2026. La future Halle de marché sera livrée en priorité.

6.4.1.11.3. OAP GRAPHIQUE



QUALITÉS URBAINES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES

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

Un centre-ville aux densités bâties mixtes et aux formes urbaines diversifiées :

Principe de densification urbaine intégrant des cœurs d'îlots paysagers et un épannelage respectant l'insertion urbaine avec la zone pavillonnaire

Signaux architecturaux potentiels

Bâti architectural remarquable préservé

DESSERTE ET MOBILITÉS

Un centre-ville apaisé et durable qui laisse place aux déplacements doux et cheminements doux :

Extension de l'avenue Henri Barbusse

Requalification des axes principaux structurants du centre-ville

Principe de voiries apaisées par modération du trafic automobile afin de privilégier des liaisons douces

DEVELOPPEMENT DURABLE

Un centre-ville animé, renouvelé et redynamisé :

Espaces publics à créer, renaturer et végétaliser

6.4.1.11.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 6 ha Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 45m Vulnérabilité aux ICU : moyenne La vulnérabilité est moyenne en raison du caractère dense et relativement peu végétalisé du secteur. Ce manque de végétalisation est à mettre en parallèle avec la présence importante d'habitants.	**MOYEN**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Secteur à caractère résidentiel de centre bourg Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur	**FAIBLE A MOYEN**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel dense et d'activités Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : les jardins privés TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Le secteur appartient à la trame des jardins pavillonnaires - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE A MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur est exposé à des dépassements des niveaux de l'OMS - Niveaux de bruit de jour : 50 dB(A) en cœur d'ilot au sud à 70 dB(A) le long des voiries, dépassant le seuil OMS routier (53 dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : inférieure à 45 dB(A) en cœur d'îlot et jusqu'à 60 dB(A) le long des voiries dépassant le seuil OMS routier (45 dB(A)) ; Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 23 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Aucun site de pollution potentielle n'est identifié.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur mixte, résidentiel avec présence de commerce de proximité et de services ainsi que de grandes enseignes. Secteur bien desservi en transports en commun (bus) et non loin de la gare de Drancy.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen à fort sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Aucune ICPE sur le secteur - Secteur situé à proximité de la gare de triage de Drancy (au sein du PPI mais à distance des installations).	MOYEN A FORT

6.4.1.11.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé sa requalification permet d'en améliorer la qualité climatique et de renforcer la gestion des eaux pluviales au point de chute. La végétalisation de la place ainsi que la création d'une mini-forêt urbaine participent à ces objectifs. En revanche, la densification liée à la création de nouveaux logements est susceptible de renforcer le phénomène d'îlot de chaleur urbain et peut limiter les possibilités de gérer les eaux pluviales.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Centre-Ville » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites la mise en œuvre de mesures visant à assurer une densification urbaine cohérente avec la zone pavillonnaire environnante. Il s'agit par ailleurs de pouvoir préserver le bâti architectural. La création de nouvelles centralités participe de la réduction des besoins de déplacements de la population. La mise en œuvre de continuités cyclables sur le secteur encourage cette logique et contribue à favoriser le report modal vers des modes de déplacements doux contribue à limiter les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques) engendrés par le trafic routier. La création d'espaces publics végétalisés participe de l'accessibilité de la population aux espaces verts et favorise une meilleure intégration de la trame verte dans le tissu urbain dense. Cela favorise également une gestion au point de chute des eaux pluviales et garantit une meilleure résilience face aux îlots de chaleur urbain. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Des emplacements réservés ; Le secteur a été classé au sein de la zone de projet **Uplbm1** : - L'emprise au sol est limitée à 80% de la superficie du terrain (hors équipements) et cette emprise peut être majorée de 5% en cas d'utilisation d'une majorité de matériaux biosourcés pour la construction. Cette dernière disposition favorise une construction moins carbonée. Il n'est pas fixé de règle pour la	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti avec une vocation d'habitat, sa requalification et l'ouverture du site permet d'en assurer l'insertion paysagère et d'assurer la valorisation des entrées de villes. Cela permet également d'améliorer la lisibilité du centre-ville et d'assurer la valorisation. La végétalisation de la place et la création d'une mini forêt urbaine participent de l'amélioration de la qualité de l'espace public.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé, sa requalification permet de renforcer la qualité écologique du site en prévoyant notamment la mise en valeur des espaces verts. La végétalisation de la place et la création d'une mini forêt urbaine participent de l'amélioration de la qualité de l'espace public dans une logique de trame verte.	(+)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de la destination d'habitat et prévoit la mise en œuvre de mesures visant à renforcer la qualité des logements. Il s'agit d'accompagner l'évolution du quartier. Elle conforte toutefois la vocation d'habitat et pérennise la volonté d'accueil de population la possibilité de construire de nouveaux logements. Avec près de 430 logements le secteur doit à terme accueillir de nouveaux habitants qui seront exposés à des dépassements des valeurs OMS vis-à-vis des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique. La mise en œuvre d'un processus de renouvellement urbain permet toutefois de s'inscrire dans une logique d'amélioration de l'existant.	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de la destination d'habitat tout en offrant la possibilité de développer une certaine mixité fonctionnelle et pérennise la vocation d'accueil de population sur le secteur ce qui contribue à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES). La mise en œuvre d'un processus de renouvellement urbain permet toutefois de s'inscrire dans une logique d'amélioration de l'existant.	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de la destination d'habitat ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques. Avec près de 430 logements cela représente 2% du parc de logement existants. La mise en œuvre d'un processus de renouvellement urbain permet toutefois de s'inscrire dans une logique d'amélioration de l'existant.	(-)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			mise en œuvre de la pleine terre ou d'un coefficient de biotope. Il est à noter que le secteur est déjà bâti en grande majorité et ne laisse que peu de marge de manœuvre d'évolutions.	

6.4.1.12. OAP – LE BOURGET – « Quartier Bienvenue-Gare »

6.4.1.12.1. Contexte et enjeux du secteur

La gare du « Bourget RER », située au sud de la commune, se trouve au cœur d'un projet urbain de développement et de requalification du quartier. Destinée à devenir une gare majeure du territoire, elle sera desservie par les lignes 16 et 17 du métro du Grand Paris Express (GPE) à horizon 2023/2024.

Ce quartier d'une superficie d'environ 18 hectares comprend aujourd'hui l'ilot de la gare RER à l'est, les deux zones d'activités de la Bienvenue ainsi que des secteurs pavillonnaires à l'ouest. Il est marqué par de grandes infrastructures de transport.

Le renforcement des transports sur le territoire crée les conditions d'une nouvelle urbanité et plus largement d'une nouvelle attractivité. Le projet communal sur ce secteur, est de structurer une polarité urbaine dense et mixte, qui tire pleinement parti de l'effet levier « gare », tout en cherchant à s'intégrer au mieux dans le tissu existant.

6.4.1.12.2. Programmation envisagée :

Une programmation différenciée, de la polarité rayonnante au quartier de ville. Le projet prévoit deux secteurs opérationnels d'ambitions programmatiques différentes, mais complémentaires :

- Le secteur de la Gare, en lien direct avec la Gare du Bourget, constituera un espace de référence en entrée de ville. Un véritable pôle d'habitat, de services et de commerces sera aménagé, en vitrine de l'avenue de la Division Leclerc, face à la Grande Gare. Il constituera un des maillons de la chaîne agrégative mixte projetée à l'échelle de la ville sur l'ex RN2. Le quartier proposera ainsi une offre de logements variée avec l'implantation de collectifs, ainsi que de logements intermédiaires.
- Le secteur Bienvenue, définit 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.

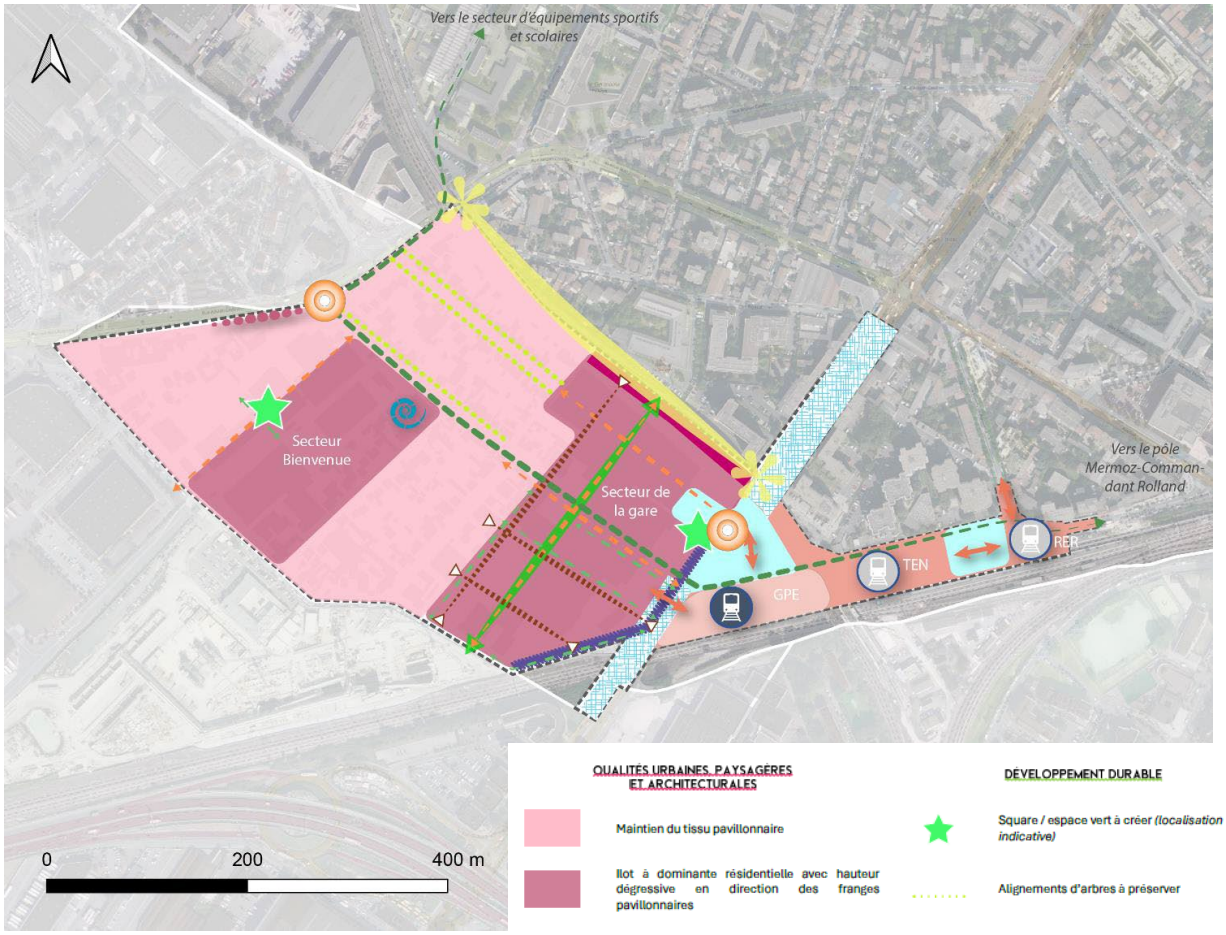
A l'échelle des deux îlots opérationnels, la programmation prévisionnelle est ainsi d'environ, **4 500 m² de commerces et 1000 logements, dont 30% de logements sociaux**, auxquels s'ajouteront **équipements (groupe scolaire, équipements sportifs, de petite enfance…) et services**.

En complément des secteurs opérationnels de la Gare et Bienvenue, le projet pourra également intégrer un programme mixte en surplomb et à proximité directe de la Grande Gare, dans le cadre d'opérations connexes à l'aménagement du bâtiment voyageurs de la gare GPE.

Les quartiers pavillonnaires existants, seront en grande partie confirmés dans leur vocation résidentielle, et pleinement intégrés au sein des nouveaux aménagements. En front de la rue Anizan Cavillon, une **densification douce du tissu** pourra s'opérer, comme sur les autres secteurs pavillonnaires de la ville bordant des axes structurants.

La programmation mixte ainsi envisagée à l'échelle globale du quartier, à travers les nouveaux secteurs, mais également les tissus préservés, se veut un juste équilibre entre ville intense et ville intime, garant du « bien vivre » sur la commune.

6.4.1.12.3. OAP GRAPHIQUE



QUALITÉS URBAINES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES

- Maintien du tissu pavillonnaire
- Ilot à dominante résidentielle avec hauteur dégressive en direction des franges pavillonnaires
- Densification douce du tissu pavillonnaire en front de la rue Anizan Cavillon
- Ilot à dominante tertiaire
- Vitrine économique et signal architectural
- Zone d'équipements
- Percée visuelle

DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

DESSERTE ET MOBILITÉS

- Accès au pôle gare
- Pôle multimodal à aménager
- Nouvelles voies créant des percées visuelles
- Carrefour à requalifier
- Itinéraire doux inter-quartiers
- Liaisons douces créées
- Nouvel espace public
- Espace public à requalifier
- Gare existante
- Future gare GPE et opérations connexes

(Repère urbain)

6.4.1.12.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 20,9 ha Topographie : 43 m à 45 m d'altitude avec une légère pente de 2 % Sud– Nord Vulnérabilité aux ICU : moyenne Le secteur dispose d'une partie résidentielle caractérisé par des jardins privés et d'une partie activités économiques très imperméabilisée. La forte imperméabilisation du secteur et l'absence d'espaces végétalisés accessible amplifie la vulnérabilité aux ICU.	**MOYEN**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Secteur résidentiel avec jardin privé et secteur d'activité très imperméabilisé Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel avec jardin privé et tissu d'activité très imperméabilisé. Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : les jardins privés des logements pavillonnaires. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Le secteur appartient en partie à la trame pavillonnaire o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long de l'avenue de la Division Leclerc. o Présence d'une véloroute le long de l'avenue de la Division Leclerc. - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Les secteurs de logements individuels les plus exposés sont le long de la voie de chemin de fer et le long de la rue Anizan Cavillon), l'ensemble des secteurs est concerné par des dépassements des seuils de l'OMS - Niveaux de bruit de jour : 50 à 60 dB(A) sur la majeure partie du cœur du secteur / 60 à 75 dB(A) à proximité des principaux axes de transports (voie de chemin de fer, avenue de la Division Leclerc, rue Anizan Cavillon) dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) et ferroviaire (54dB(A) - Niveaux de bruit de nuit : 45 à 55 dB(A) sur la majeure partie du cœur du secteur / 55 à 65 dB(A) à proximité des principaux axes de transports (voie de chemin de fer, avenue de la Division Leclerc, rue Anizan Cavillon) dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) et ferroviaire (44dB(A)) Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 26 µg/m³ à l'ouest du secteur à 30 µg/m³ à l'est lié à l'avenue de la Division Leclerc dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 20 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 11 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : - Le secteur est concerné par de nombreuses pollutions potentielles identifiées par la CASIAS lié à la présence de nombreuses activités économiques sur le secteur. - Un site BASOL au sud correspondant à TRADEMAT au sein duquel un dépôt de déchet s'est accumulé dans le hangar comprenant des déchets banals avec des matières combustibles (plastiques et bois). L'état de la pollution des sols et des sous-sols restant inconnu du fait qu'aucune recherche n'a été effectué.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur comprenant à la fois des logements individuels et des activités économiques desservi par l'arrêt le Bourget du RER B et du Tram T11 ainsi que par de nombreuses lignes de bus favorables au report modal ainsi qu'avec un accès aux échangeurs de l'autoroute A86	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels - Risque retrait gonflement des argiles moyen. Risques technologiques - Une canalisation de transport de gaz haute pression géré par GRTgaz le long de l'avenue de la Division Leclerc - Aucune activité industrielle n'est identifiée sur le secteur.	**FAIBLE A MOYEN**

6.4.1.12.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination d'habitat et d'activités. Le projet vise à assurer la requalification du secteur lui permettant de renforcer sa qualité environnementale et de pérenniser les jardins pavillonnaires. Il permet également de mobiliser du foncier déjà bâti et contribue ainsi à limiter l'artificialisation des sols. Ce qui favorise ainsi la résilience au dérèglement climatique (limitation ICU, gestion eaux pluviales).	(0)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Quartier Bienvenue Gare » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites de travailler de manière spécifique la qualité environnementale du projet en développant notamment certains objectifs et orientations de la charte EcoQuartier (adaptation au dérèglement climatique et risques, sobriété énergétique, gestion des déchets, préservation de la ressource en eau et de la biodiversité). Le travail mené sur le traitement des nuisances, avec notamment la prise en compte de l'implantation de bâtiments de bureaux en vis-à-vis des secteurs les plus bruyants, permet de limiter l'exposition des populations aux nuisances. L'évolution et le traitement des mobilités (apaisement des voiries, traitement adapté de l'espace public, valorisation des modes doux). De la même manière le travail mené sur les continuités écologiques, la végétalisation du secteur et l'amélioration de la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert permet de : faciliter et encourager la présence de la biodiversité sur le site mais également en lien avec les espaces d'intérêt du territoire. Ce traitement permet également de renforcer la résilience du futur quartier vis-à-vis du dérèglement climatique et de ses effets. La création de squares et espaces verts publics contribue quant à elle à l'amélioration de l'accessibilité aux espaces verts sur le territoire. Le développement des énergies renouvelables est également envisagé (géothermie) dans une logique globale à l'échelle du quartier. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Des alignements d'arbres à préserver ou à créer. Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain pavillonnaire est classé en **zone U1a** : o L'emprise au sol est limitée à 35% de la superficie du terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle.	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination d'habitat et d'activités. Le projet vise à assurer la requalification du secteur lui permettant de renforcer sa qualité paysagère et de consolider l'entrée de ville constituée par le site.	(+)		(++)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination d'habitat et d'activités. Le projet vise à assurer la requalification du secteur lui permettant de renforcer sa qualité environnementale et de pérenniser les jardins pavillonnaires. Il permet également de mobiliser du foncier déjà bâti et contribue ainsi à limiter l'artificialisation des sols.	(+)		(++)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination d'habitat et d'activités. Le projet de requalification permet d'une part l'amélioration du bâti existant ce qui contribue à améliorer la qualité de vie des habitants du quartier. En revanche, il prévoit l'accueil de près de 1 000 logements, des équipements à destination de publics fragiles (groupe scolaire, petite enfance etc..) ce qui conduit à une augmentation du nombre de personnes exposées à des nuisances de manière significative à l'échelle de la commune. On peut en effet estimer à environ 2 420 habitants supplémentaires sur le secteur à terme (sur la base de 2,42 habitants par ménage – INSEE 2020) hors usages des équipements ce qui représente environ 15% de la population du Bourget. **> Il est à noter que la commune du Bourget est fortement concernée par les nuisances sonores et que les espaces de logements sont globalement moins impactés que les abords. Il est également à noter que le secteur va connaître une forte évolution compte tenu du fait qu'il est concerné par l'arrivé de transports en commun et notamment une gare du grand paris express.**	(--)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le projet de requalification permet d'une part l'amélioration du bâti existant ce qui contribue à améliorer la performance énergétique du secteur. En revanche, il prévoit l'accueil de près de 1 000 logements, des équipements à destination de publics fragiles (groupe scolaire, petite enfance etc..) ce qui conduit à une augmentation du nombre	(--)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	de personnes exposées à des nuisances de manière significative à l'échelle de la commune. On peut en effet estimer à environ 2 420 habitants supplémentaires sur le secteur à terme (sur la base de 2,42 habitants par ménage – INSEE 2020) hors usages des équipements ce qui représente environ 15% de la population du Bourget. Ce qui est susceptible d'engendrer une augmentation des consommations (eau, énergie) et des émissions (eaux usées, GES).		Par ailleurs le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 45% ce qui permet d'assurer une végétalisation qualitative des espaces et d'assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. - Le tissu central est classé en zone **U2c** afin de limiter les surfaces d'entrepôts et d'industrie dans le but de favoriser un espace mixte habitat – commerce : o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais un pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 15% est fixé et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures - Les infrastructures ferroviaires sont classées en **zone U7d :** o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais 15% de la superficie du terrain peut être traitée en pleine terre ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site. A noter que la couverture de l'autoroute fait l'objet d'une orientation visant à encourager sa végétalisation.	
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le projet de requalification prévoit l'accueil de près de 1 000 logements, des équipements à destination de publics fragiles (groupe scolaire, petite enfance etc..) ce qui conduit à une augmentation du nombre de personnes exposées à des nuisances de manière significative à l'échelle de la commune. On peut en effet estimer à environ 2 420 habitants supplémentaires sur le secteur à terme (sur la base de 2,42 habitants par ménage – INSEE 2020) hors usages des équipements ce qui représente environ 15% de la population du Bourget. La vulnérabilité du secteur va donc connaître une augmentation.	(--)		(0)

6.4.1.13. OAP – LE BOURGET – « Site Abbé Niort »

6.4.1.13.1. Contexte et enjeux du secteur

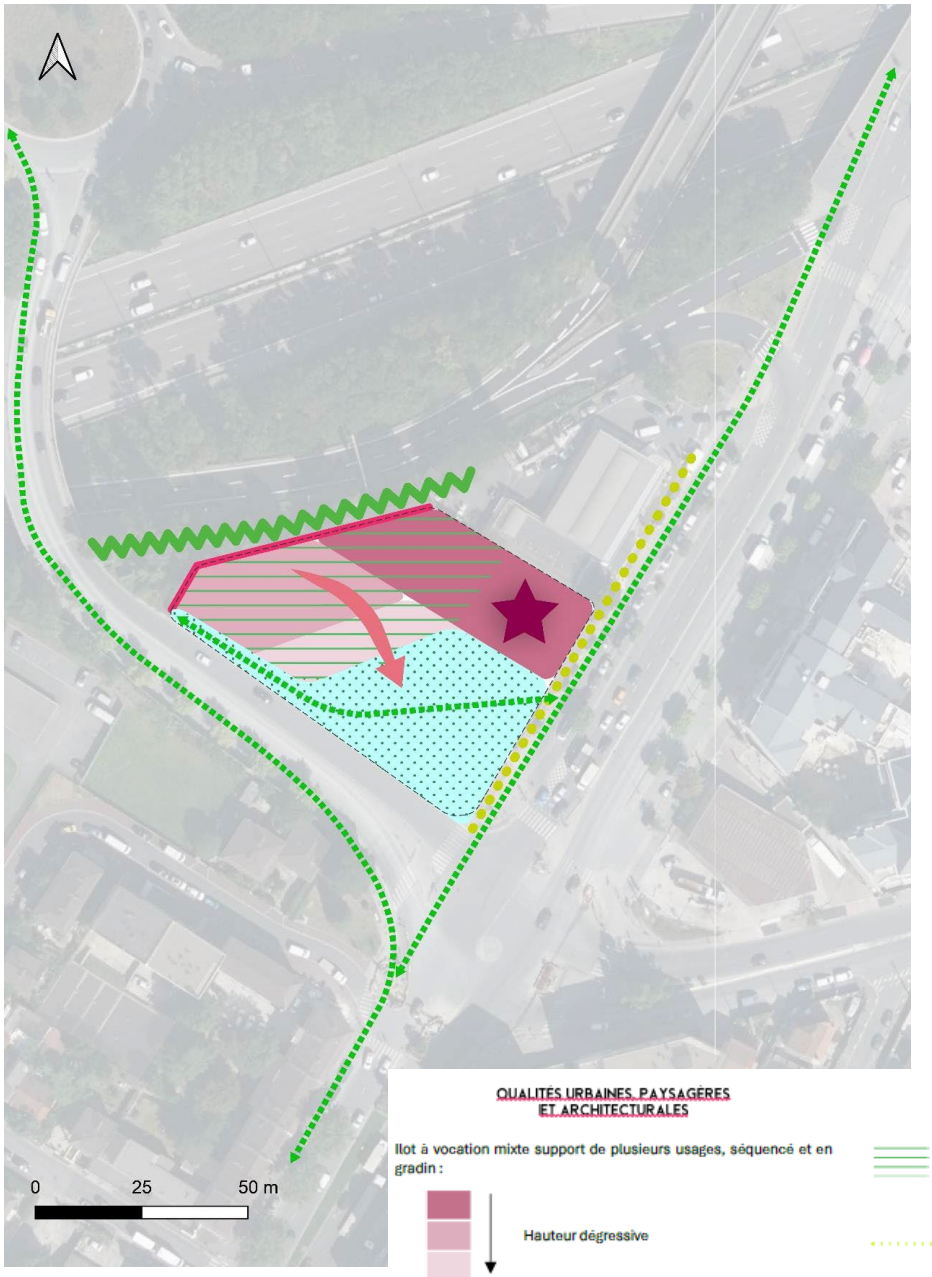
Le site Abbé Niort, pris entre les bretelles de sorties d'autoroute et la route nationale constitue un ensemble de parcelles délaissées par les infrastructures environnantes. Il forme une étendue peu habitée et beaucoup circulée. Le site abrite quelques pavillons inhabités, une agence de location de voitures et camions ainsi qu'une station-service. Il s'étend en limite de la commune du Blanc-Mesnil. Il est défini par le croisement de l'ancienne route des Flandres devenue RN2 (actuelle RD932) et de l'autoroute A1 reliant Paris au Nord de la France.

Les parcelles du site Abbé Niort offrent une formidable opportunité de transformer un site actuellement délaissé en un lieu signal, un marqueur de l'entrée de la ville. Le développement du site prendra en compte les dimensions environnementales, sociales et économiques pour assurer une utilisation optimale de cet espace stratégique.

6.4.1.13.2. Programmation envisagée :

Le programme d'aménagement pour le site Abbé Niort embrasse une vision globale de développement urbain qui englobe une variété d'usages destinés à enrichir la vie locale et à répondre aux besoins diversifiés des utilisateurs et habitants. La programmation est mixte. Le programme s'inscrit dans la continuité de l'opération Inventons la Métropole du Grand Paris 2 (IMGP2). Le programme IMGP2 est un programme mixte comprenant notamment l'hôtellerie, des bureaux, des commerces et des services sur un minimum d'environ 11 000 m².

6.4.1.13.3. OAP GRAPHIQUE



QUALITÉS URBAINES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES

Ilot à vocation mixte support de plusieurs usages, séquencé et en gradin :

- Hauteur dégressive
- Émergence/ Signal urbain
- Front urbain permettant de faire écran pour limiter les nuisances sonores
- Créer des liens entre le bâtiment et le parvis

DESSERTE ET MOBILITÉS

- Créer un parvis pour les piétons sécurisé et actif
- Développer les modes actifs (*localisation indicative*)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Créer un volume bâti support de biodiversité
- Alignement des arbres à conserver
- Créer des protections par rapport aux nuisances notamment par le renforcement de la barrière végétale
- Végétaliser les espaces publics

6.4.1.13.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 1,4 ha Topographie : 48m et relativement plat Vulnérabilité aux ICU : faible Le secteur est dense et fait l'objet d'une imperméabilisation importante des surfaces. Néanmoins, la faible présence de résidents permanents lui confère une faible vulnérabilité aux ICU.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : - Secteur résidentiel d'activité sur lequel aucun enjeu patrimonial ou paysager remarquable n'est identifié. Le positionnement en entrée de ville nécessite toutefois une attention particulière. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu mixte (activité et résidentiel) Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : les jardins privés des logements pavillonnaires. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Le secteur appartient en partie à la trame pavillonnaire o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long de l'avenue du 8 mai 1945 o Présence d'une véloroute le long de l'avenue du 8 mai 1945. - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : L'ensemble du secteur est concerné par des dépassements des valeurs OMS. - Niveaux de bruit de jour : 65 à plus de 75 dB(A) sur le secteur lié à la proximité d'infrastructures de transport dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) et ferroviaire (54dB(A) - Niveaux de bruit de nuit : 55 à plus de 70 dB(A) sur le secteur lié à la proximité d'infrastructures de transport dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) et ferroviaire (44dB(A)) Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 41 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 20 à 24 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 11 à 13 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : - Deux sites potentiellement pollués identifiées par la CASIAS lié à la présence d'activités industrielles sur le secteur.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur mixte à dominante activités économiques desservi par l'échangeur de l'autoroute A1. Secteur desservi par les réseaux divers.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels - Risque retrait gonflement des argiles moyen. Risques technologiques - Une canalisation de transport de gaz haute pression gérée par GRTgaz - Aucune activité industrielle n'est identifiée sur le secteur.	**FAIBLE A MOYEN**

6.4.1.13.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination mixte et d'activités. Le projet vise à constituer une véritable entrée de ville sur le secteur en valorisant une nouvelle composition urbaine et un nouvel aménagement qui renforce la densité bâtie et la présence du végétal. Le secteur étant déjà fortement urbanisé cela peut engendrer une augmentation du phénomène d'ICU et une réduction de la gestion des eaux pluviales au point de chute.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Site Abbé Niort » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites de travailler de manière spécifique la qualité environnementale du projet en développant notamment certains objectifs et orientations de la charte EcoQuartier (adaptation au dérèglement climatique et risques, sobriété énergétique, gestion des déchets, préservation de la ressource en eau et de la biodiversité). Le travail mené sur le traitement des nuisances, avec notamment la prise en compte de l'implantation de bâtiments écrans en vis-à-vis de l'A1, permet de limiter l'exposition des populations aux nuisances. La mise en œuvre d'un principe de protection des nuisances et la constitution d'un espace végétalisé à proximité de l'A1 permet de limiter la proximité du bâti à la source de bruit et de pollutions. L'évolution et le traitement des mobilités (apaisement des voiries, traitement adapté de l'espace public, valorisation des modes doux). La mise en œuvre d'un réseau cyclable et la création de connexions à la nouvelle gare du GPE contribue à l'évolution du secteur. De la même manière le travail mené sur les continuités écologiques, la végétalisation du secteur et l'amélioration de la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert permet de : faciliter et encourager la présence de la biodiversité sur le site mais également en lien avec les espaces d'intérêt du territoire. Ce traitement permet également de renforcer la résilience du futur quartier vis-à-vis du dérèglement climatique et de ses effets. Le renforcement de la végétalisation sur le secteur contribue à l'amélioration de la qualité de vie mais également à renforcer la résilience face au dérèglement climatique. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Des alignements d'arbres à préserver ou à créer. Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage :	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination d'habitat et d'activités. Le projet vise à assurer la requalification du secteur lui permettant de renforcer sa qualité paysagère et de consolider l'entrée de ville constituée par le site.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination d'habitat et d'activités. Le projet vise à assurer la requalification du secteur lui permettant de renforcer sa qualité environnementale. Il permet également de mobiliser du foncier déjà bâti et contribue ainsi à limiter l'artificialisation des sols.	(+)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination d'hébergement touristique et d'activités. Le projet de requalification intervient dans un contexte déjà bâti et à destination d'habitat et d'activités. Le renforcement de la présence d'usagers (employés, visiteurs) sur le secteur contribue à une augmentation de l'exposition de la population à des nuisances majeures (sonores, pollution atmosphérique). **> Il est à noter l'évolution du caractère de route de l'avenue de la Division Leclerc qui deviendra un boulevard urbain. Cette transformation permettra d'offrir une plus grande place aux modes doux ce qui fera évoluer les conditions du site.**	(+/-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'habitat et de l'activité toutefois il prévoit de renforcer la constructibilité et les activités sur le secteur ce qui contribue à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES).	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opérations de requalification qui vont amener l'arrivée de nouveaux usagers sur le secteur ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire	(+/-)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	par le biais d'un accroissement des biens exposés à des risques mais dans une moindre mesure.		- Le tissu central est classé en zone **U2c** afin de limiter les surfaces d'entrepôts et d'industrie dans le but de favoriser un espace mixte habitat – commerce : o L'emprise au sol est encadrée dans une logique de bande par rapport à l'alignement. Ainsi : ▪ dans une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement : l'emprise au sol des constructions est limitée à 80% de la superficie du terrain ; ▪ Au-delà de la bande de 25mètres comptée à partir de l'alignement : l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie du terrain. o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais un pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 15% est fixé et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures	

6.4.1.14. OAP – DRANCY – « Restructuration du quartier de l'avenir parisien »

6.4.1.14.1. Contexte et enjeux du secteur :

Dans le cadre de la réalisation des deux gares du GPE (Le Bourget RER, Drancy-Bobigny), il existe un double enjeu :

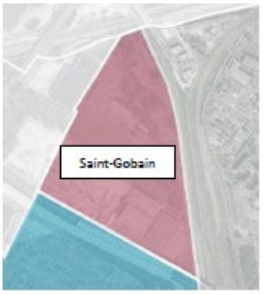
- Intensification urbaine du quartier de l'Avenir Parisien avec pour objectif la création de nouveaux pôles d'emplois, la densification des quartiers résidentiels et la mutation d'un site tertiaire vers un quartier résidentiel.
- Requalification et volonté de désenclaver de nombreux îlots résiduels dégradés ou en friches notamment le long du réseau ferré et de développer une nouvelle programmation ambitieuse d'environ 1 400 logements. L'objectif est de constituer un nouveau quartier mixte (logements, activités, commerces et services) de grande qualité urbaine, architecturale, et mieux connecté à la ville. Il nécessite d'être restructuré afin de créer une perméabilité et une trame de circulations favorables aux modes actifs.

Enfin, la volonté est de constituer un nouveau lieu de vie qui permet de développer de nouvelles formes urbaines mixtes, contemporaines, plus hautes, avec une offre importante de logements.

6.4.1.14.2. Programmation envisagée :

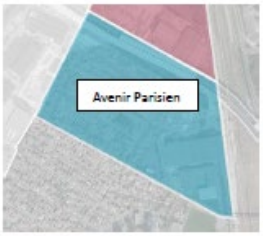
Secteur Saint-Gobain :

- Développer une mixité des fonctions avec des commerces, services, logements et équipements.
- Intégrer une diversité commerciale et de services, accessibles par modes doux notamment à proximité de la gare ;
- Développer de nouvelles morphologies urbaines et architecturales, aux formes plus contemporaines et de grandes hauteurs, avec une offre importante de logements ;
- Objectifs de qualité urbaine : place du végétal, espaces ouverts, qualité architecturale.



Secteur de l'Avenir Parisien :

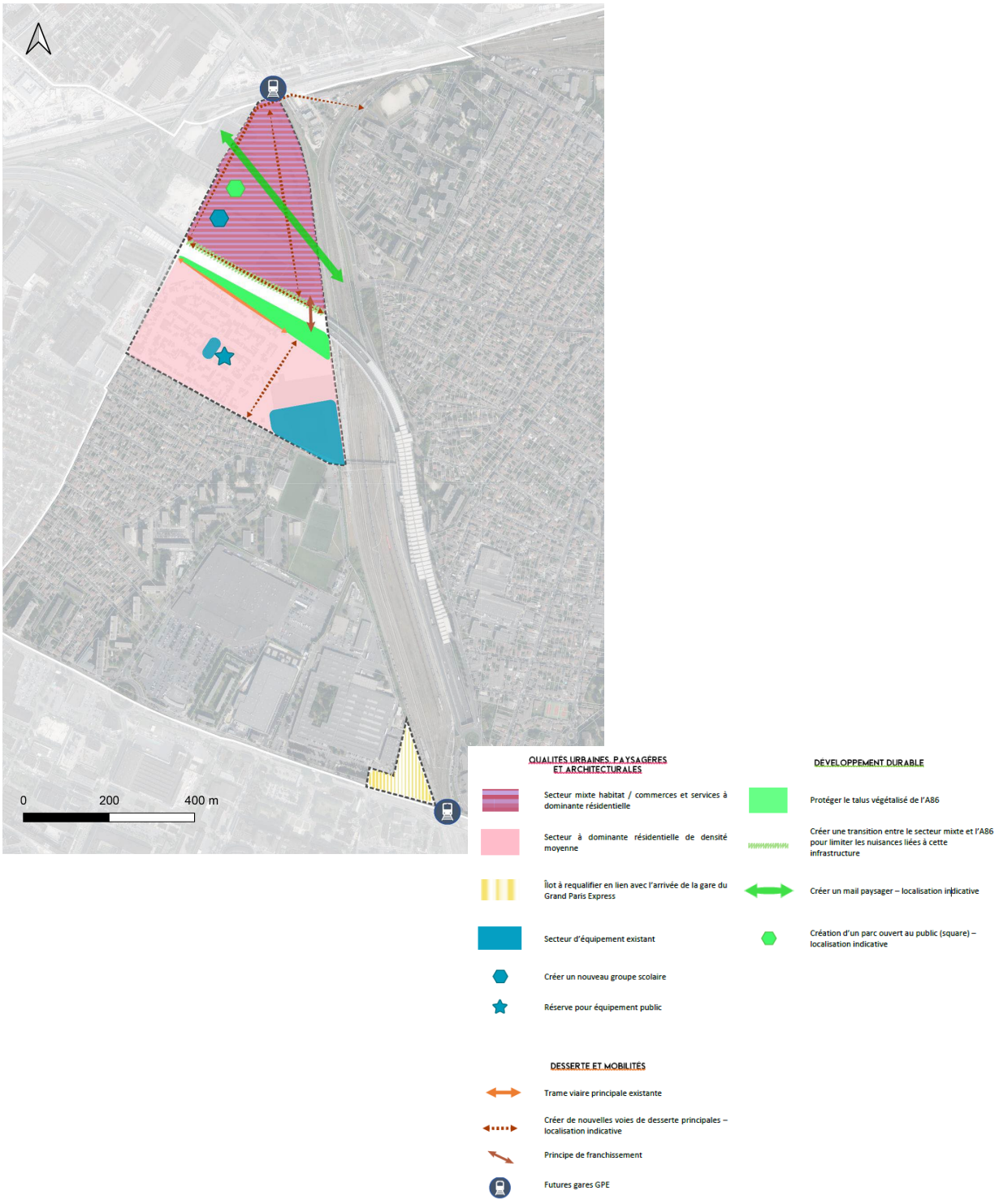
- Mutation progressive du tissu résidentiel vers un habitat plus dense de petits collectifs : de R+2 à R+3+A. Ce processus de densification douce sera établi en préservant le cadre de vie aéré et paysager de ce secteur.



Secteur de la gare Drancy-Bobigny :

- Requalification de l'îlot avec notamment la création de logements étudiants ;
- L'implantation d'activités, de commerces et de services liés à la gare sera également privilégiée.

6.4.1.14.3. OAP GRAPHIQUE



6.4.1.14.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 25 ha Topographie : Secteur très plat entre 41 et 42 m d'altitude. Vulnérabilité aux ICU : moyenne à forte Les équipements sportifs de plein air, et les espaces verts de pleine terre accessible du tissu collectif et non-accessible du tissu individuel participent à la résilience au changement climatique. Le tissu d'activité très imperméabilisé présente une vulnérabilité faible car il n'accueille pas de logement mais il participe à l'accentuation du phénomène d'ICU du fait de sa nature peu végétalisée.	**MOYEN A FORT**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : - Secteur à caractère résidentiel et économique ne présentant pas de spécificité paysagère au patrimoniale significative Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur Grand paysage : Pas de proximité avec un élément intéressant.	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Zone d'activités économique Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié. Zone humide : ZH probable au nord et autour des bassins de rétention de la zone d'activité. Hydrographie : Présence d'un cours d'eau canalisé traversant la zone d'activité. Il s'agit du ru du Sausset qui prend sa source à Tremblay-en-France. Patrimoine végétal : quelques éléments de végétalisation au sein de la zone d'activité. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Un secteur appartient à la trame des jardins pavillonnaires au sud-ouest ; o Création de continuité écologiques le long de l'infrastructure ferroviaire et autoroutière ; o Développement des espaces plantés et de la qualité écologique des espaces dédiés aux sports et loisirs de plein air. - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE A MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : L'ensemble du secteur est concerné par des dépassements des valeurs OMS, il est à noter que le nord-ouest du secteur est occupé par des activités économiques exposées aux principales nuisances issues de la voie de chemin de fer. L'autoroute A86 est couverte au niveau des secteurs résidentiels ce qui diminue fortement les nuisances sonores liées au trafic routier. - Niveaux de bruit de jour : 45 dB(A) en cœur d'ilot au sud-est à 75 dB(A) au nord-ouest dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) et ferroviaire (54dB(A) - Niveaux de bruit de nuit : inférieur à 45 dB(A) en cœur d'ilot au sud-est à 70 dB(A) au nord-ouest. dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) et ferroviaire (44dB(A)) Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 25 µg/m³ en moyenne sur le secteur. Une surexposition jusqu'à 35 µg/m³ à proximité de l'autoroute dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 19 à 21 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 11 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : - La CASIAS identifie une potentielle pollution des sols au niveau du tissu d'activité au nord. - Présence d'un site BASOL correspondant à une ancienne activité de fabrication de meules abrasives vitrifiés et super abrasives réalisée par la société Saint-Gobain Abrasives de 1920 à 2006. Des travaux de dépollution ont été réalisés et le site a été mis en sécurité.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Zone d'activité économique à proximité des échangeur autoroutiers Secteur accueillant des de nombreux équipements sportifs et scolaires et un centre commercial. Secteur bien desservi en réseaux dives et en transports en commun (notamment le tramway T1).	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. Risques technologiques : - Aucune ICPE ou canalisation de transport de matière dangereuse, en revanche la voie de chemin de fer et l'autoroute sont susceptible d'être utilisées pour le transport de matières dangereuses	**FAIBLE A MOYEN**

6.4.1.14.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination de logements et d'activités. Il existe toutefois de grandes emprises libres sur le secteur. La requalification et densification du secteur conduit donc à une évolution importante du site et à une augmentation potentielle du phénomène d'ICU et une réduction de la gestion des eaux pluviales au point de chute.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; - L'éloignement à prendre en compte vis-à-vis des cours d'eau. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Restructuration du quartier de l'avenir parisien » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites de travailler de manière spécifique le traitement et l'insertion paysagère du projet et de renforcer la présence de la nature en ville afin d'assurer une qualité paysagère adaptée du projet. Le renforcement de la qualité énergétique du bâti (rénovation, création d'un réseau de chaleur alimenté par des énergies renouvelables). Enfin, le traitement des espaces extérieurs prévoit d'intégrer de manière plus importante le végétal et la pleine terre dans une logique de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert. La création d'un nouvel espace vert public répond de cet objectif et contribue à l'amélioration de l'accessibilité des espaces verts pour la population. Le caractère exposé aux nuisances du secteur est également intégré avec la volonté de créer une transition entre le secteur mixte et l'A86 pour limiter les nuisances, la mise en œuvre d'un talus végétalisé permettant de limiter l'exposition directe aux nuisances. Le renforcement des équipements et l'évolution des principes de mobilités permet également de limiter les émissions et les nuisances liées aux déplacements sur le secteur. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - La présence d'emplacements réservés afin d'assurer l'évolution de la voirie et l'implantation d'un équipement public ferroviaire ; - L'identification d'un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) sur le secteur de projet Saint Gobain – Avenir Parisien ; Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Les zones urbaines mixte sont classées en zone **U3e** afin de limiter et encadrer la destination de commerces et d'activités de services :	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination d'habitat et d'activités. Le projet vise à assurer la requalification du secteur lui permettant de renforcer sa qualité paysagère et de consolider l'entrée de ville constituée par le site.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination d'habitat et d'activités. Le projet vise à assurer la requalification du secteur lui permettant de renforcer sa qualité environnementale. Il permet également de mobiliser du foncier déjà bâti et contribue ainsi à limiter l'artificialisation des sols.	(+)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination d'habitat et d'activités dépendamment des secteurs. Le projet de requalification intervient dans un contexte déjà bâti et à destination d'habitat et d'activités. Le renforcement de la présence d'habitants et d'usagers sur le secteur contribue à une augmentation de l'exposition de la population à des nuisances majeures (sonores, pollution atmosphérique). La programmation est de l'ordre de 1400 logements soit l'accueil d'environ 3500 nouveaux habitants[3] (soit 5% de la population drancéenne).	(--)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'habitat et de l'activité toutefois il prévoit de renforcer la constructibilité sur le secteur ce qui contribue à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) avec l'accueil d'une part de population de l'ordre de 5% de la population existante.	(-)		(+)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opérations de requalification qui vont amener l'arrivée de nouvelles populations sur le secteur (construction de nouveaux logements) ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des	(--)		(0)

[3] Sur la base de 2,53 hab/logement (Source : INSEE 2020).

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	personnes exposées à des risques. La programmation est de l'ordre de 1400 logements soit environ 5% du parc bâti.		○ L'emprise au sol est variable en fonction des différents secteurs du projet. Mais d'une manière générale elle varie de 10% (cas d'un terrain d'une largeur de façade sur rue inférieure à 30mètres) à 80% et la part minimale d'espace de pleine terre varie de 15% à 25% pour au moins 15% de la superficie traitée en coefficient de biotope. Ces dispositions, bien que permettant un traitement très différentiel, garantit une ambition minimale de maintien de pleine terre tout en permettant une certaine optimisation du foncier. - Les zones de grandes résidences sont classées en zone **U5a** : ○ L'emprise au sol maximale est de 70% et 30% de la parcelle doit être traitée en pleine terre ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et d'une gestion des eaux pluviales adaptée tout en permettant une optimisation suffisante du foncier. - La zone de projet est classée en zone **Updr1** : ○ L'emprise au sol est limitée à 80% avec un objectif moyen à l'échelle de l'ensemble des nouvelles opérations de 15 % de la superficie des terrains des opérations qui devra être traitée en espace de pleine terre. La déclinaison à l'échelle de chaque lot de cet objectif permettra de spatialiser et répartir de manière plus fine les espaces verts. En prime, il est attendu que 10% de la superficie de terrain soit traitée en coefficient de biotope et les espaces verts devront être d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins. ○ L'emprise au sol maximale peut être majorée de 5% en cas d'utilisation d'au moins 30% de matériaux biosourcés pour la construction ce qui permet de favoriser une construction moins carbonée mais impacte la capacité à assurer une gestion des eaux pluviales et une végétalisation qualitative des secteurs. ○ Les obligations en matière de plantation d'arbres sont également adaptées au secteur. ○ La marge possible pour l'isolation extérieure est renforcée (30cm au lieu de 20cm) ce qui permet une réhabilitation adaptée de l'existant. ○ Un bonus à la constructibilité est permis dans certains cas de figure ce qui permet d'intégrer et inciter à la mise en œuvre d'ambitions environnementales renforcées : ▪ Hauteur de plafond majorée de 20cm par niveau pour les constructions à ossature bois ; ▪ Augmentation de la hauteur autorisée d'un niveau en cas d'atteinte de seuils supérieurs au seuil en vigueur de la RE2020.	

6.4.1.15. OAP – DRANCY – « Opération de renouvellement urbain Cité Gaston Roulaud »

6.4.1.15.1. Contexte et enjeux du secteur :

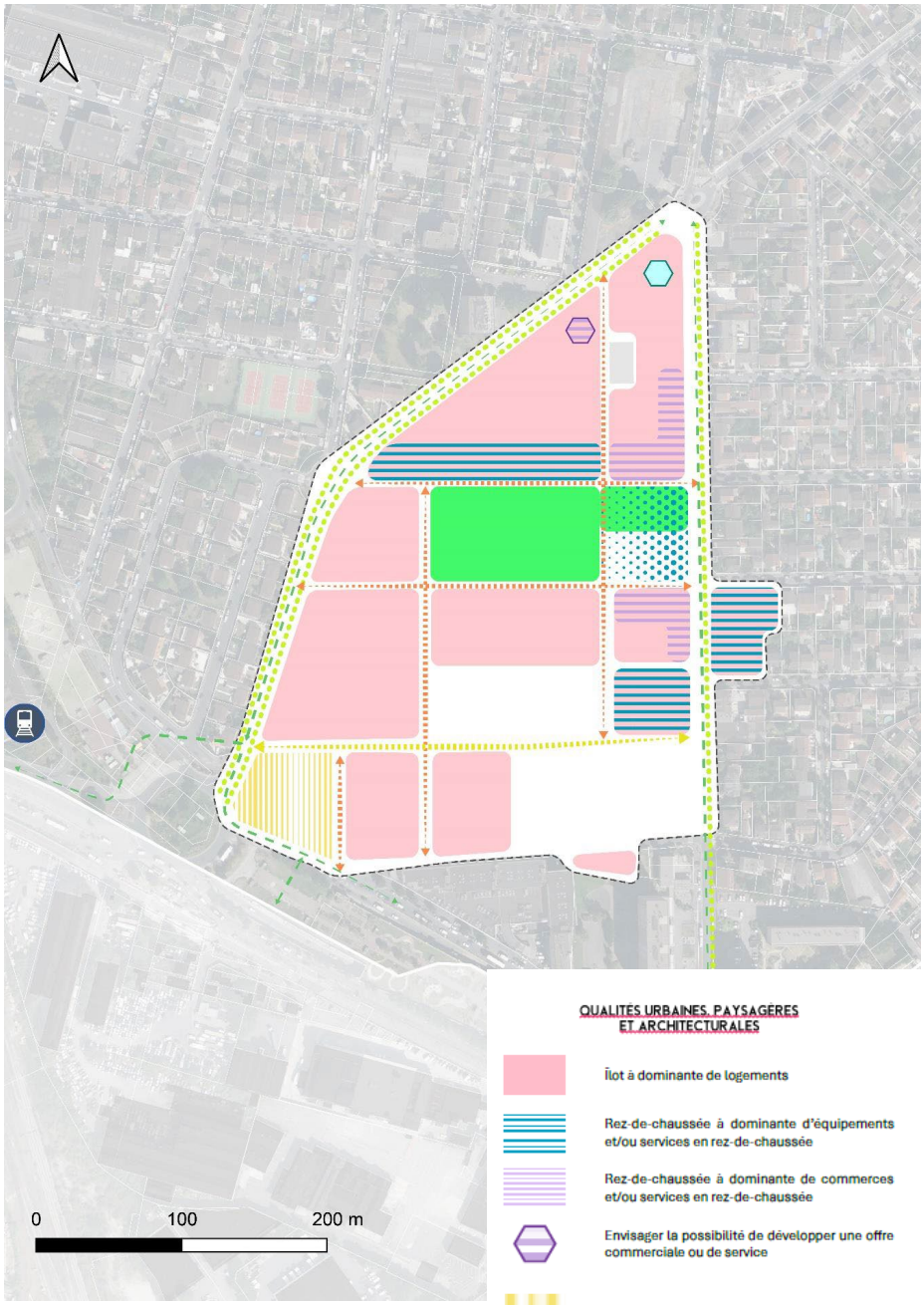
La cité Gaston Roulaud fait partie des « nouveaux quartiers prioritaires de la ville » et est concernée dans le cadre du NPNRU par un important projet de renouvellement urbain.

La cité est située sur un territoire stratégique : à l'entrée sud de la ville et à proximité de nombreuses infrastructures de transports actuelles et à venir (Grand Paris Express et Tangentielle Nord). Elle est donc vouée à devenir un lieu de passage permettant d'une part, d'accéder au cœur de ville, et d'autre part, au bassin de l'emploi de la Région Parisienne.

6.4.1.15.2. Programmation envisagée :

- **Secteur principalement destiné à accueillir du logement.** Le projet prévoit une densification du quartier. **A terme, le quartier accueillera environ 1000 logements (+/-20%)** ;
- Afin de favoriser le parcours résidentiel au sein même du quartier, la programmation prévoit une diversité de l'habitat par l'introduction d'une offre de logements sociaux, intermédiaires, en accession libre et en accession sociale à la propriété. L'objectif est notamment d'atteindre environ 30% de logements sociaux avec un minimum exigé de 20% de logements sociaux ;
- Certains bâtiments seront conservés : la tour E, présente au nord-est du quartier et signal fort du quartier, sera notamment maintenue et réhabilitée ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et le développement économique par le renforcement de l'offre d'équipements publics (conservatoire, gymnase, crèche, locaux associatifs) mais également commerciale voire économique ;
- Créer une polarité commerciale sur la rue Salengro, en rez-de-chaussée des immeubles de logements ;
- Envisager l'implantation de rez-de-chaussée actifs (commerciaux et/ou de services) autour du nouvel espace public « Parvis Nord » à créer ;
- Réorganiser les équipements scolaires et sportifs : le projet prévoit la démolition-reconstruction du gymnase Gaston Roulaud et de la crèche départementale PMI. Le groupe scolaire Salengro offre des possibilités de mutations du bâti et de rénovation intéressante, et sera à ce titre conservé. Des locaux associatifs seront également créés au nord du quartier. Sur la voie Est du parc public, il est également prévu la reconstruction du conservatoire de musique et de danse et de la médiathèque, pour redynamiser le quartier.
- Envisager une vocation économique (artisanat et tertiaire) sur l'îlot au sud-ouest du quartier, à proximité du rond-point Repiquet et des transports collectifs ;
- Créer un parc public ouvert sur la ville, au cœur du nouveau quartier.

6.4.1.15.3. OAP GRAPHIQUE



6.4.1.15.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 11,7 ha Topographie : 44 m à 47 m d'altitude caractérisé par une légère pente de 3 % Sud-Nord Vulnérabilité aux ICU : forte à très forte Le secteur résidentiel très dense avec des espaces extérieurs de grand ensemble très imperméabilisé accentue fortement le phénomène d'ilot de chaleur urbain. Certaines parties plus végétalisées peuvent participer au rafraichissement des espaces extérieurs.	FORT
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : La cité Gaston Roulaud est une résidence de grand ensemble construite entre 1959 et 1962 par l'architecte Marcel Lods à caractère patrimonial représentant l'architecture de grand ensemble construits dans la région entre 1945 et 1980. Monument historique ou périmètre : Le secteur fait aussi partie du périmètre de protection au titre du Monument Historique de la Gare de la Grande Ceinture à Bobigny.	FORT
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel majoritairement de grand ensemble avec présence de maisons individuelles Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : les espaces verts disponibles en cœur d'îlot présentent un intérêt pour le patrimoine végétal et la biodiversité. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Un secteur appartient à la trame des jardins pavillonnaires au sud-ouest o Préservation des espaces végétalisés privés o Création de continuité écologiques le long de l'infrastructure ferroviaire et autoroutière. - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : L'ensemble du secteur est concerné par des dépassements des valeurs OMS, il est à noter que le cœur d'ilot de la cité Gaston Roulaud est bien préservé du bruit grâce à la forme urbaine tandis que les expositions côté rue sont plus exposées en lien avec le trafic automobile rue Fernand Pena - Niveaux de bruit de jour : 45 dB(A) en cœur d'ilot à 70 dB(A) à l'ouest côté rue Fernand Pena et autoroute A86 (A noter que l'A86 est couverte sur ce secteur ce qui réduit fortement de bruit) dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) - Niveaux de bruit de nuit : inférieur à 45 dB(A) en cœur et jusqu'à 60dB(A) côté rue dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) ponctuellement. Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 24 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 19 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 11 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : - Une potentielle pollution des sols est identifiée au sud sur un secteur dédié à des activités économiques	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur desservi par plusieurs lignes de bus favorable au report modal. Secteur résidentiel à proximité direct d'une offre importante en équipements commerces et services favorable à la réduction des distances de déplacement.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. Risques technologiques : - Aucune ICPE ou canalisation de transport de matière dangereuse, en revanche l'autoroute est susceptible d'être utilisées pour le transport de matières dangereuses.	**FAIBLE A MOYEN**

6.4.1.15.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur fait déjà l'objet d'une artificialisation à destination d'habitat collectif, avec de grandes emprises libres qui confère un atout pour améliorer la gestion des phénomènes d'îlot de chaleur urbain. Le renouvellement du secteur et l'augmentation de la densité en lien avec la construction de nouveaux logements et de nouveaux équipements et commerces peut conduire à une augmentation des phénomènes d'ICU et une réduction de la gestion des eaux pluviales au point de chute.	(-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; - L'éloignement à prendre en compte vis-à-vis des cours d'eau. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Opération de renouvellement urbain Cité Gaston Roulaud » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites de travailler de manière spécifique le traitement et l'insertion paysagère du projet et de renforcer la présence de la nature en ville afin d'assurer une qualité paysagère adaptée du projet. Le renforcement de la qualité énergétique du bâti (rénovation, création d'un réseau de chaleur alimenté par des énergies renouvelables). Enfin, le traitement des espaces extérieurs prévoit d'intégrer de manière plus importante le végétal et la pleine terre dans une logique de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert. La création d'un nouvel espace vert public répond de cet objectif et contribue à l'amélioration de l'accessibilité des espaces verts pour la population. La constitution d'un parc public et le maintien / création d'alignements d'arbres permet au secteur de se développer. Le renforcement des équipements et l'évolution des principes de mobilités permet également de limiter les émissions et les nuisances liées aux déplacements sur le secteur. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - L'identification d'un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) au niveau des secteurs d'habitat individuel ; Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - La zone de projet est classée en zone **Updr2** : o L'emprise au sol est limitée à 80% avec un objectif moyen à l'échelle de l'ensemble des nouvelles opérations de 30% de la superficie des terrains des opérations qui devra être traitée en espace de pleine	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur fait déjà l'objet d'une artificialisation à destination d'habitat collectif et possède des caractéristiques spécifiques (caractère patrimonial de la cité, proximité monument historique). Sa requalification constitue une opportunité d'améliorer la qualité du secteur. L'évolution de la densité peut toutefois conduire à une évolution de la perception du site.	(+/-)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur fait déjà l'objet d'une artificialisation à destination d'habitat collectif, avec de grandes emprises libres qui lui permettent de disposer d'espaces disponibles pour une végétalisation qualitative des espaces. Le renouvellement du secteur et l'augmentation de la densité en lien avec la construction de nouveaux logements et de nouveaux équipements et commerces peut conduire à la réduction de la place du végétal et de la perméabilité écologique du secteur.	(+/-)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des dépassements des valeurs OMS (nuisances sonores, polluants atmosphériques) mais présente des caractéristiques qui conduisent à limiter l'incidence des nuisances en cœur d'îlot (formes urbaines adaptées). Le secteur doit abriter à terme 1000 logements (+ ou – 20%) ce qui représente une augmentation de l'ordre de 2500 habitants[4] sur le secteur. Le renforcement de la présence d'habitants et d'usagers sur le secteur contribue à une augmentation de l'exposition de la population aux nuisances (sonores, pollution atmosphérique).	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'habitat et de l'activité toutefois il prévoit de renforcer la constructibilité sur le secteur ce qui contribue à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES). L'augmentation du nombre de logements étant de l'ordre de 5% à l'échelle du patrimoine bâti de la ville et étant associée à	(-)		(+)

[4] Sur la base de 2,53 hab/logement (Source : INSEE 2020).

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	la requalification du bâti existant actuellement peu performant cela représente une évolution peu significative.		terre. La déclinaison à l'échelle de chaque lot de cet objectif permettra de spatialiser et répartir de manière plus fine les espaces verts. En prime, il est attendu que 10% de la superficie de terrain soit traitée en coefficient de biotope et les espaces verts devront être d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins. ○ L'emprise au sol maximale peut être majorée de 5% en cas d'utilisation d'au moins 30% de matériaux biosourcés pour la construction ce qui permet de favoriser une construction moins carbonée mais impacte la capacité à assurer une gestion des eaux pluviales et une végétalisation qualitative des secteurs. ○ Les obligations en matière de plantation d'arbres sont également adaptées au secteur. ○ La marge possible pour l'isolation extérieure est renforcée (30cm au lieu de 20cm) ce qui permet une réhabilitation adaptée de l'existant. ○ Un bonus à la constructibilité est permis dans certains cas de figure ce qui permet d'intégrer et inciter à la mise en œuvre d'ambitions environnementales renforcées : ▪ Hauteur de plafond majorée de 20cm par niveau pour les constructions à ossature bois ; ▪ Augmentation de la hauteur autorisée d'un niveau en cas d'atteinte de seuils supérieurs au seuil en vigueur de la RE2020.	
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opérations de requalification qui vont amener l'arrivée de nouvelles populations sur le secteur (construction de nouveaux logements) ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques. Cette exposition reste néanmoins modérée compte tenu de la faible présence des risques.	(-)		(0)

6.4.1.16. OAP – DUGNY – « Pour un centre-ville village »

6.4.1.16.1. Contexte et enjeux du secteur

Composé d'un tissu bâti essentiellement issu de la reconstruction, ponctué d'éléments de patrimoine, le centre-ville de Dugny constitue aujourd'hui une centralité mixte accueillant des commerces et services de proximité ainsi que des équipements structurants.

De par une composition urbaine peu optimum le centre-ville historique de Dugny apparaît comme un espace « fragmenté », peu lisible et appropriable par les habitants.

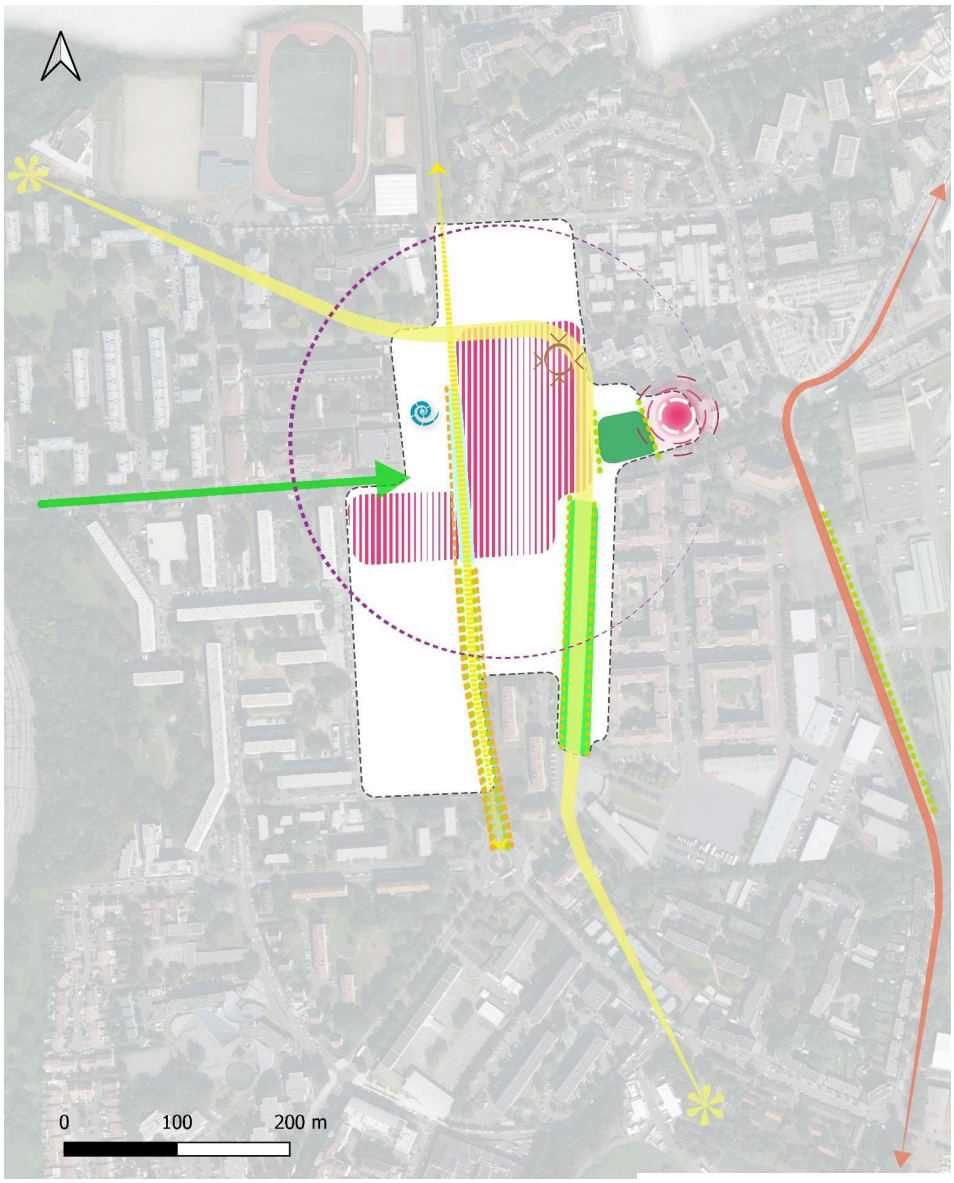
Les éléments d'attractivités comme l'Hôtel de ville ou encore la place Gabriel Péri sont aujourd'hui respectivement masqués par un front bâti ou un large espace dédié au stationnement, les empêchant d'assurer pleinement leur rôle de marqueurs territoriaux.

Par ailleurs, les flux conséquents que supportent l'avenue Ambroise Croizat sont à l'origine de nuisances qui complexifient la pratique du secteur et nuisent à sa dimension de proximité.

Dès lors, concerné par des projets de requalification et d'intensification, le centre-ville est amené à être réunifié et remodelé pour devenir une centralité de qualité tout en gardant sa dimension de proximité.

Les principaux enjeux poursuivis sont la redynamisation et la piétonnisation du centre-ville, de reconstituer un cœur de ville-village à taille humaine et enfin d'ouvrir les vues depuis la mairie afin de retrouver un cœur de ville aéré.

6.4.1.16.2. OAP GRAPHIQUE



QUALITES URBAINES, PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES

- Anticiper la libération du foncier en centre-ville pour accueillir de nouveaux projets garants d'une mixité fonctionnelle en étudiant l'opportunité
- Engager une requalification du bâti notamment vétuste pour permettre une intensification urbaine de qualité et l'implantation de locaux commerciaux au rez-de-chaussée
- Réhabiliter l'espace Victor Hugo autour d'un projet de pôle culturel
- Redynamisation de la polarité du centre-ville
- Ouvrir les vues depuis la Mairie

DEVELOPPEMENT DURABLE

- Conforter et valoriser l'espace paysager du centre-ville
- Préserver le mail paysager longeant la Caserne de Rose comme corridor de la TVB urbaine
- Maintenir les alignements d'arbres sur le secteur pour accompagner les effets de perspectives
- Faire venir le parc en centre-ville
- Favoriser la continuité entre les deux parcs (localisation indicative)

DESSERTE ET MOBILITES

- Etudier l'opportunité d'aménager une zone de rencontre du cœur de ville
- Pacifier les flux le long des avenues Ambroise Croizat et Louis Larivière pour marquer davantage l'entrée en centre-ville
- Poursuivre les aménagements cyclables en centre-ville et leur sécurisation
- Principe de désenclavement Nord-sud : accompagner la requalification de voirie pour tendre vers une plus grande urbanité et une meilleure répartition modale

6.4.1.16.3. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 1,4 ha Topographie : 40 m à 44 m d'altitude relativement plat avec un secteur légèrement plus pentu au nord Vulnérabilité aux ICU : majoritairement faible La proximité directe du Parc Georges Valbon et la pleine terre sur les espaces publics du secteur ainsi que du tissu privé collectif et individuel participent à la résilience au changement climatique.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Secteur résidentiel sans enjeux paysager ou patrimonial significatif. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur mais proximité avec le parc Georges Valbon qui présente un intérêt pour le grand paysage	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu urbain mixte Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable sur le secteur mais Parc George Valbon (Natura 2000, ZNIEFF et ENS) à proximité à l'ouest et un ENS au sud Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : Présence d'espaces publics végétalisés le long de la rue Adolphe Devaux et au sein du tissu collectif. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : ○ Le secteur appartient à la trame des jardins pavillonnaires - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : L'ensemble du secteur est concerné par des dépassements des valeurs OMS, notamment le long de la D114 mais plus apaisé en retrait - Niveaux de bruit de jour : 55 en retrait de la rue à 75 dB(A) en front de la D114 dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) - Niveaux de bruit de nuit : 45 dB(A) en retrait de la rue à 65 dB(A) en front de la D114 dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) ponctuellement. Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 25 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 19 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 11 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Une potentielle pollution des sols est identifiée sur certains secteurs liés à d'anciennes activités industrielles répertoriées dans la CASIAS.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur bien desservi en transport en commun et avec un report modal facilité vers le Tram T11 Tissu mixte avec présence d'équipements, et services favorables à la réduction des déplacements. Zone d'activité économique à proximité des échangeur autoroutiers et bien desservi en réseaux et en transports en commun Tissu urbain bien desservi par les réseaux divers	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles faible sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Canalisation de gaz haute pression gérée par GRTgaz le long de la rue Adolphe Devaux.	**MOYEN**

6.4.1.16.4. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le tissu urbain est aujourd'hui déjà bâti et le projet constitue en la requalification de cet espace ce qui contribue à une amélioration du tissu existant dans une logique de développement durable et donc d'amélioration de la prise en compte de l'ICU mais est également susceptible de réduire cette qualité et de limiter la capacité à gérer les eaux pluviales au point de chute.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Pour un centre-ville village » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites de renforcer d'assurer le traitement adapté des continuités paysagères du secteur. Le traitement de l'espace public et la mise en valeur du patrimoine existant est traité. D'une manière générale, la recherche d'une amélioration des flux de circulation et le renforcement de l'attractivité pour les modes doux contribue à réduire les nuisances liées aux déplacements, à limiter les consommations énergétiques et à limiter les émissions de GES. Le développement de la mixité fonctionnelle permet également de réduire les distances à parcourir. Il est également prévu la mise en œuvre d'une réflexion globale sur le devenir des axes principaux afin d'envisager la mise en œuvre d'une zone de rencontre agissant ainsi directement sur la source de bruit que constitue la D114. La réhabilitation du bâti permet de garantir une amélioration du patrimoine bâti notamment en matière de sobriété énergétique. Le renforcement de la trame verte avec la végétalisation des espaces, le maintien des alignements d'arbres et la constitution d'une continuité écologique entre les grands parcs du territoire. Ces dispositions contribuent également à l'amélioration de la qualité de vie des habitants en renforçant l'accessibilité aux espaces verts. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - L'identification de linéaires actifs et de linéaires commerciaux ; - Un élément ponctuel à protéger (clocher d'église) ; - Des alignements d'arbres à préserver ou à créer ; - Des espaces paysagers protégés de grande résidence. Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - La zone urbaine mixte a été classée en zone **U3f** :	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le tissu urbain est aujourd'hui déjà bâti mais dispose globalement d'un certain manque de cohérence et d'une certaine dégradation ou manque de mise en valeur des éléments d'intérêt. La requalification du secteur peut donc contribuer à l'amélioration de l'existant.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est aujourd'hui composé par des espaces présentant un caractère relativement végétalisé et perméable pour la faune, à distance d'espaces mettant en œuvre une certaine qualité environnementale. La requalification et la densification du secteur peut engendrer à la fois une amélioration de la végétalisation mais également une réduction de la perméabilité.	(+/-)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence de la D114. La requalification du secteur vise également une densification et intensification de l'habitat et de l'activité. Le renforcement de la présence d'habitants et d'usagers sur le secteur contribue à une augmentation de l'exposition de la population aux nuisances (sonores, pollution atmosphérique) toutefois celles-ci sont relativement circonscrites mais ce renforcement reste relativement peu significatif (pas de volonté de développer > maintien du secteur et renouvellement).	(+/-)		(+)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'habitat et de l'activité toutefois il prévoit de conforter la vocation en tant que telle sur le secteur ce qui contribue à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de la faible part de densification envisagée.	(+/-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opérations de requalification qui vont amener l'arrivée de nouvelles populations sur le secteur (construction de nouveaux logements) ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques. Cette exposition reste néanmoins modérée compte tenu de la	(+/-)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	faible présence des risques et de la faible augmentation de population ciblée.		○ L'emprise au sol est limitée à 60% de la superficie du terrain ce qui laisse la possibilité de développer des espaces libres conséquents. En fonction des secteurs il est également demandé d'avoir : ▪ 20% (nord de l'OAP) à 30% (sud de l'OAP) de la superficie de terrain doit être traitée en espaces de pleine terre et dans tous les cas 15% de la superficie du terrain doit être traitée en coefficient de biotope.	

6.4.1.17. OAP – DUGNY – « Entrée sud de Dugny »

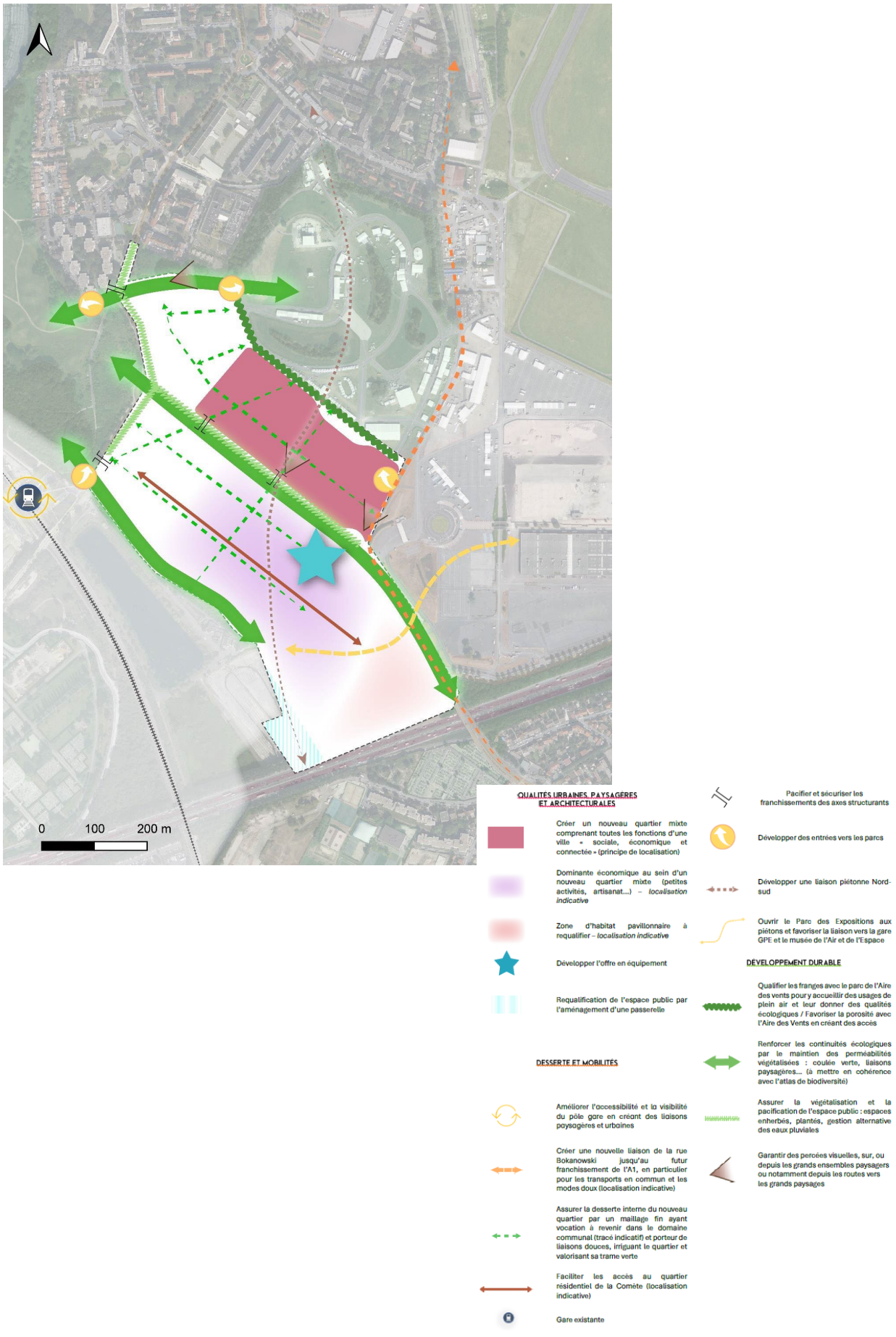
6.4.1.17.1. Contexte et enjeux du secteur

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 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.

6.4.1.17.2. OAP GRAPHIQUE



6.4.1.17.3. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 38,1 ha Topographie : 39 m à 49 m d'altitude avec une pente légèrement orientée vers l'ouest. Vulnérabilité aux ICU : très faible à faible La forte proportion de pleine terre sur le secteur, la présence du Parc de l'Aire des Vents et la proximité directe du Parc Georges Valbon participent à la résilience au changement climatique.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Secteur d'activité et résidentiel sans enjeux paysager ou patrimonial significatif. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur. Le secteur est en revanche à proximité directe du Parc départemental Gorges Valbon constitutif des grands paysages du territoire	**MOYEN**

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Secteur concerné par un tissu varié composé d'activités économiques, d'un tissu résidentiel individuel ainsi que d'un parc (Parc de l'Aire des Vents en cours d'urbanisation en lien avec les opérations dédiées aux Jeux Olympiques 2024)
	Milieu remarquable : le secteur est concerné par l'ENS de l'aire des vents et se situe à proximité immédiate de la zone Natura 2000 du Parc Georges Valbon.
	Zone humide : Le secteur est concerné par un bassin de rétention au sud-ouest pouvant être support de fonctions écologiques.
	Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié
	Patrimoine végétal : Présence d'espaces publics végétalisés correspondant au Parc de l'Aire des Vents.
	TVB :
	- Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur :
	  ○ Un secteur au sud appartient à la trame des jardins pavillonnaires
	  ○ La préservation d'un réservoir de biodiversité au nord correspondant au Parc de l'Aire des Vents
	  ○ La préservation de continuités écologiques vers le Parc Georges Valbon
	  ○ Une véloroute le long de la RD114
	- Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.
		MOYEN A FORT

POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : L'ensemble du secteur est concerné par des dépassements des valeurs OMS, notamment le long de la D114 et de l'A1 - Niveaux de bruit de jour : 45 à 70 dB(A) dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) - Niveaux de bruit de nuit : inférieur à 45 dB(A) en cœur d'ilot et jusqu'à 65 dB(A) le long des principaux axes de transport routiers RD114 et de l'A1 notamment.5 dB(A) en retrait de la rue à 65 dB(A) en front de la D114 dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) ponctuellement. Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 25 µg/m³ en retrait des principaux axes à 34 µg/m³ des principaux axes de transport routiers (RD114 et de l'A1) dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 20 à 24 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 11 à 13 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : - Risque pollution des sols liés à la présence d'activités industrielles identifiées dans la CAISAS - Présence d'un site BASOL lié à l'activité industrielle CHIMIREC en cessation depuis 2022. Plusieurs polluants ont été identités dans les sols et dans la nappe. Ces deux milieux ont fait l'objet de traitements.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Zone d'activité économique à proximité des échangeur autoroutiers de l'A1 Secteur desservi par le bus ce qui est favorable au report modal.	**FAIBLE A MOYEN**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles faible à moyen sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Une canalisation de transport de gaz haute pression le long de la RD114.	**MOYEN**

6.4.1.17.4. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est aujourd'hui peu exposé au phénomène d'îlot de chaleur urbain, en raison d'une part de la faible proportion d'habitants sur le secteur et d'autre part de la proportion relativement peu importante du bâti. La densification du secteur est néanmoins susceptible d'engendrer une augmentation du phénomène d'îlot de chaleur urbain et une gestion des eaux pluviales au point de chute.	(-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Entrée Sud de Dugny » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites de travailler de manière importante sur l'approche qualitative relative à la qualité paysagère et l'intégration du tissu urbain et de la densification dans le tissu existant. Le travail sur les mobilités permet d'encourager au report modal et donc de limiter les nuisances (sonores, pollution) liées aux modes de déplacements carbonés. Une volonté de renforcer la qualité écologique des espaces urbains (végétalisation) mais également des milieux à dominante naturelle au niveau de l'Aire de Vent est ciblée. La valorisation et l'ouverture de cet espace au public contribue également à l'amélioration de la qualité de vie par l'accessibilité aux espaces verts. Le renforcement des continuités écologiques est également ciblé de manière précise sur les principaux axes du secteur. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - L'identification de linéaires commerciaux ; - Des espaces paysagers protégés au niveau du parc de l'aire des vents de grande résidence. Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain pavillonnaire est classé en **zone U1a** : o L'emprise au sol est limitée à 30% de la superficie du terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 45% ce qui permet d'assurer une végétalisation qualitative des espaces et d'assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. - La zone urbaine mixte a été classée en zone **U3g** :	(0)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	L'évolution du secteur, notamment à travers sa requalification et sa densification va faire évoluer la perception du quartier en vis-à-vis du parc et contribuer à l'évolution de la perception du territoire. La dominante d'activités et d'équipements contribue à un aspect relativement peu valorisé du territoire. Son évolution peut donc contribuer à son amélioration.	(+/-)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Les espaces sont à l'heure actuelle végétalisés et globalement ouverts ce qui permet la circulation de la faune. L'évolution et la densification du secteur va faire évoluer la perméabilité écologique du secteur et contribuer à la réduction de la perméabilité des espaces.	(-)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence de la D114 et l'A1. La requalification du secteur vise également une densification et intensification de l'habitat et de l'activité. Le renforcement de la présence d'habitants et d'usagers sur le secteur contribue à une augmentation de l'exposition de la population aux nuisances (sonores, pollution atmosphérique) toutefois celles-ci sont relativement circonscrites.	(+/-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'habitat et de l'activité toutefois il est prévu de garantir l'évolutivité du secteur en permettant sa requalification ce qui contribue à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais dans une moindre mesure.	(+/-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opérations de requalification qui vont amener l'arrivée de nouvelles populations sur le secteur (ordre de grandeur limité par le fait que le secteur est déjà urbanisé). Ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques. Cette exposition reste néanmoins modérée compte tenu de la faible présence des risques.	(+/-)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			○ L'emprise au sol est limitée à 60% de la superficie du terrain ce qui laisse la possibilité de développer des espaces libres conséquents. Par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 20% et 15% de la superficie du terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site. - La zone d'activités a été classée en zone **U6k** à destination exclusive d'entrepôts : ○ L'emprise au sol est limitée à 45% de la superficie du terrain ce qui laisse la possibilité de développer des espaces libres conséquents. Par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et 15% de la superficie du terrain doit être traitée en coefficient de biotope. - La ZAC « Cluster des médias » a été classée en zone **AU** : ○ L'emprise au sol est limitée à 60% de la superficie du terrain et une part de ○ L'emprise au sol est limitée à 60% de la superficie du terrain. En prime, il est attendu que 20% minimum de la superficie de terrain soit traitée en pleine terre et que 10% minimum soit traitée en coefficient de biotope. Il est attendu que les espaces verts soit traitée préférentiellement d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains. Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées en cas d'abattages. La diversité des strates doit être recherchée. Les plantations devront être locales, peu consommatrices d'eau et proscrire les espèces invasives. Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager avec une unité de plantation pour une place de stationnement. Le traitement des voiries, dessertes, aires de stationnement doit être préférentiellement perméable. - Les espaces verts existants sont classés en zone **Nl** afin de répondre à leur caractère de parc et espace vert urbain : ○ L'emprise au sol est limitée à 400m² et 20% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver le caractère naturel des espaces. De plus, les destinations autorisées sont très limitées (équipements, restauration).	

6.4.1.18. OAP – SEVRAN – « Urban – Beaudottes – Centre commercial Beau Sevran »

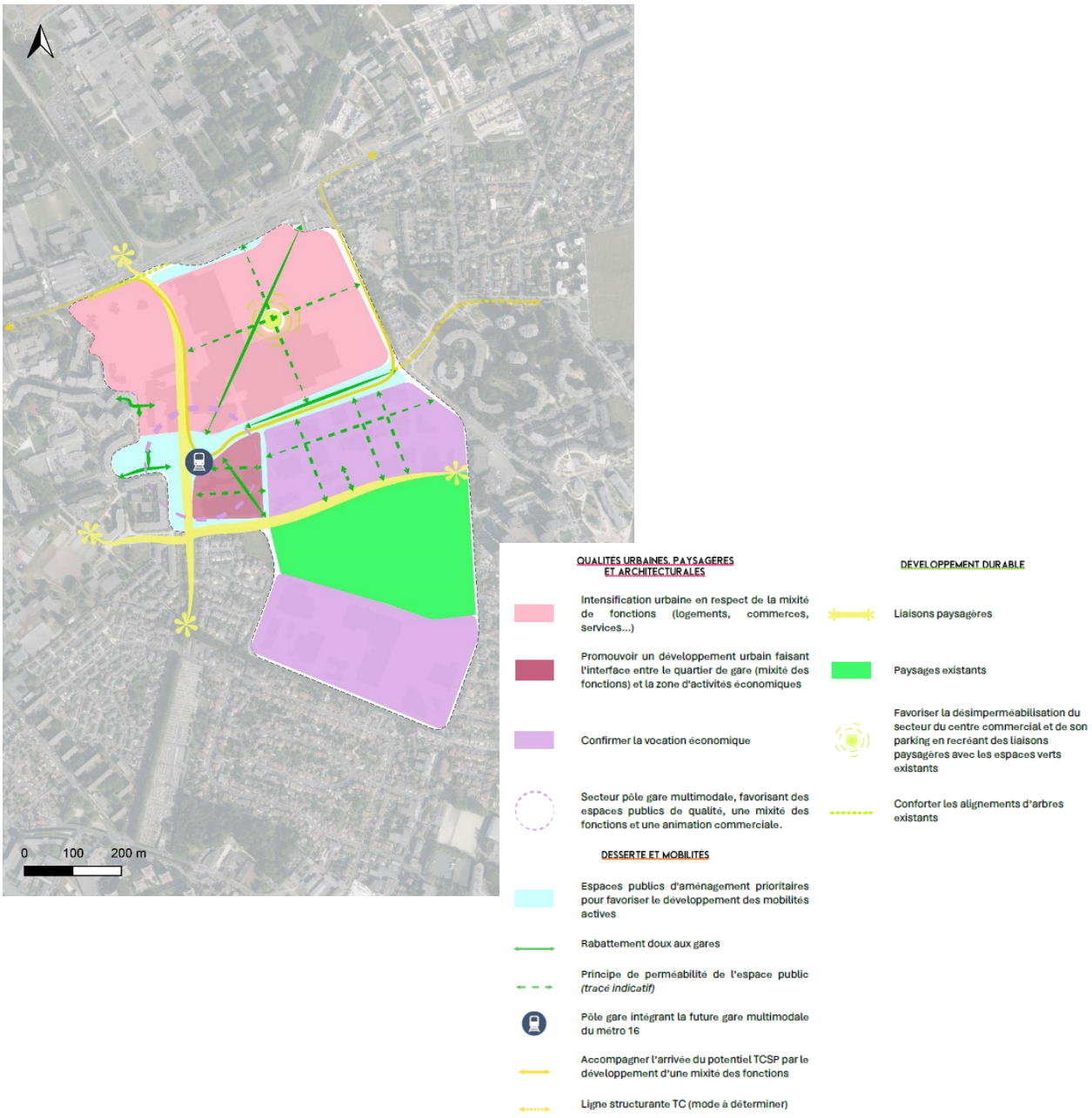
6.4.1.18.1. Contexte et enjeux du secteur

Situé en entrée de ville, le quartier de gare de Sevran-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-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.

La requalification du quartier doit permettre de renforcer les liaisons avec les quartiers environnants et notamment l'hôpital Robert Ballanger.

6.4.1.18.2. OAP GRAPHIQUE



6.4.1.18.3. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 54,1ha Topographie : 56 m d'altitude au nord à 59 m d'altitude au sud. Le secteur est relativement plat en moyenne avec une légère pente générale vers le nord. En revanche il existe un point culminant à 81 m d'altitude au niveau du parc de la ferme de la butte Montceleux. Vulnérabilité aux ICU : Faible Le centre commercial au nord, son parking, ainsi que l'ensemble des activités autour du parc de la ferme de la butte Montceleux sont très imperméabilisé et amplifient le phénomène d'ICU. En revanche ces espaces n'accueillent aucun logement ou usage sensible. Le parc de la ferme de la butte Montceleux constitue un espace végétalisé accessible participant fortement à la résilience au changement climatique.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu d'activité sur lequel aucun enjeu patrimonial ou paysager remarquable n'est identifié Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur. Le parc de la butte Montceleux constitue un point de vue sur le territoire.	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu d'activité majoritairement et un espace vert central (parc de la Butte Montceleux Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : le parc de la Butte Montceleux TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Une partie du secteur appartient à la trame pavillonnaire o Renforcement et préservation des boisements au niveau du parc de la ferme de la butte Montceleux o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long la RD115 au nord o Renforcement des corridors écologiques du Nord vers le sud-est. - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Le secteur est globalement préservé des nuisance sonores, à l'exception du secteur Ballanger au nord toutefois, l'ensemble du secteur présente des dépassements des recommandations de l'OMS. La sensibilité est toutefois modérée par le fait qu'il s'agit exclusivement d'activités économiques. - Niveaux de bruit de jour : 45 à 60 dB(A) sur la majeure partie du tissu d'activités économiques avec un cœur d'ilot mieux protégés au niveau de la butte Montceleux et 60 à 70 dB(A) à proximité des principaux axes de transports en particulier en front du Boulevard Ballanger dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : 60 à 70 dB(A) à proximité des principaux axes de transports en particulier en front du Boulevard Ballanger dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) ponctuellement. Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 21 µg/m³ en moyenne sur le secteur avec des concentrations plus importantes à proximité du Bd Ballanger et de l'avenue Martin Luther King dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 à 20 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : - Le secteur est concerné par un site identifié par la CASIAS comme potentiellement pollué du fait de la présence d'activités industrielles.	**MOYEN**
GESTION DES RESSOURCES	Secteur d'activités économiques desservi par l'axe majeur que représente le Boulevard Ballanger. Secteur également desservi par la gare RER B Sevran Beaudottes, par de nombreuses lignes de bus ainsi que par le projet de TCSP sur le Boulevard Ballanger favorable au report modal.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Une activité soumise au régime d'autorisation est présente au sud du secteur. Il s'agit de LUBRO pour l'usage de tensioactifs et agents de surface - Une canalisation de transport de gaz haute pression géré par GRTgaz est présente à l'extrémité sud-est.	FORT

6.4.1.18.4. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le projet prévoit la requalification d'un espace déjà bâti disposant globalement de caractéristiques variées (espaces très imperméabilisés / espaces à dominante naturelle). En assurant la requalification du foncier il contribue à améliorer les possibilités de gestion de l'eau. La densification du secteur est néanmoins susceptible d'engendrer une augmentation du phénomène d'îlot de chaleur urbain et la réduction de la capacité à gérer les eaux pluviales au point de chute.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Urban Beaudottes – Centre Commercial Beau Sevran » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites d'assurer le maintien des paysages existants et de favoriser la qualité du tissu urbain et des zones d'activités économiques. L'amélioration de la desserte et le renforcement du report modal à travers le développement d'initiatives en faveur des modes doux et transports en commun réduit l'incidence (nuisances sonores, pollutions, émissions de GES) de la circulation sur le secteur. En parallèle, l'approche environnementale est développée à travers des orientations visant à assurer la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans une logique de désimperméabilisation et de résilience. Le Parc de la Butte Montceleux est également valorisé et doit acquérir une dimension de parc urbain de quartier ce qui favorise l'accessibilité aux espaces verts. Enfin, les principes de continuité écologiques sont également matérialisés. Par ailleurs, dans la présentation de l'OAP l'aléa de dissolution gypse est pris en compte. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global ; - Des espaces paysagers protégés. Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain mixte est classé en zone **U3a** : o L'emprise au sol est limitée à 55% de la superficie de terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le projet prévoit l'évolution du secteur, en garantissant notamment sa requalification et la recomposition de la trame urbaine et économique existante. Cette requalification permet donc de retravailler l'insertion dans le tissu urbain du secteur et la mise en valeur du parc existant.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur de projet permet l'évolution du tissu existant qui est aujourd'hui relativement peu favorable à la biodiversité (exception faite du parc de la butte Montceleux). La requalification du secteur permet donc de favoriser et améliorer la qualité écologique du secteur.	(+)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières. La requalification du secteur vise également une densification et intensification de l'habitat et de l'activité. Le renforcement de la présence d'habitants et d'usagers sur le secteur contribue à une augmentation de l'exposition de la population aux nuisances (sonores, pollution atmosphérique) toutefois celles-ci sont relativement circonscrites.	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé parde l'activité toutefois il prévoit de renforcer la constructibilité et la mixité sur le secteur ce qui contribue à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES).	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui vont amener l'arrivée de nouvelles populations sur le secteur ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques. Cette exposition reste néanmoins modérée compte tenu de la faible présence des risques.	(--)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			15% est fixé et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Le tissu d'activité économique est classé en zone **U6a** : o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Le secteur de projet est classé en zone **UPse3** : o Un rappel est fait par rapport aux restrictions à l'urbanisation vis-à-vis des canalisation gaz haute pression ce qui permet de rappeler cette spécificité et renforcer la prise en compte du risque ; o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15%. Il est précisé qu'en l'absence de l'atteinte d'un tel résultat il est attendu d'avoir au moins 30% de la surface de terrain traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. **Il est à noter que la dérogation possible limite l'ambition en matière de développement de la pleine terre.**	

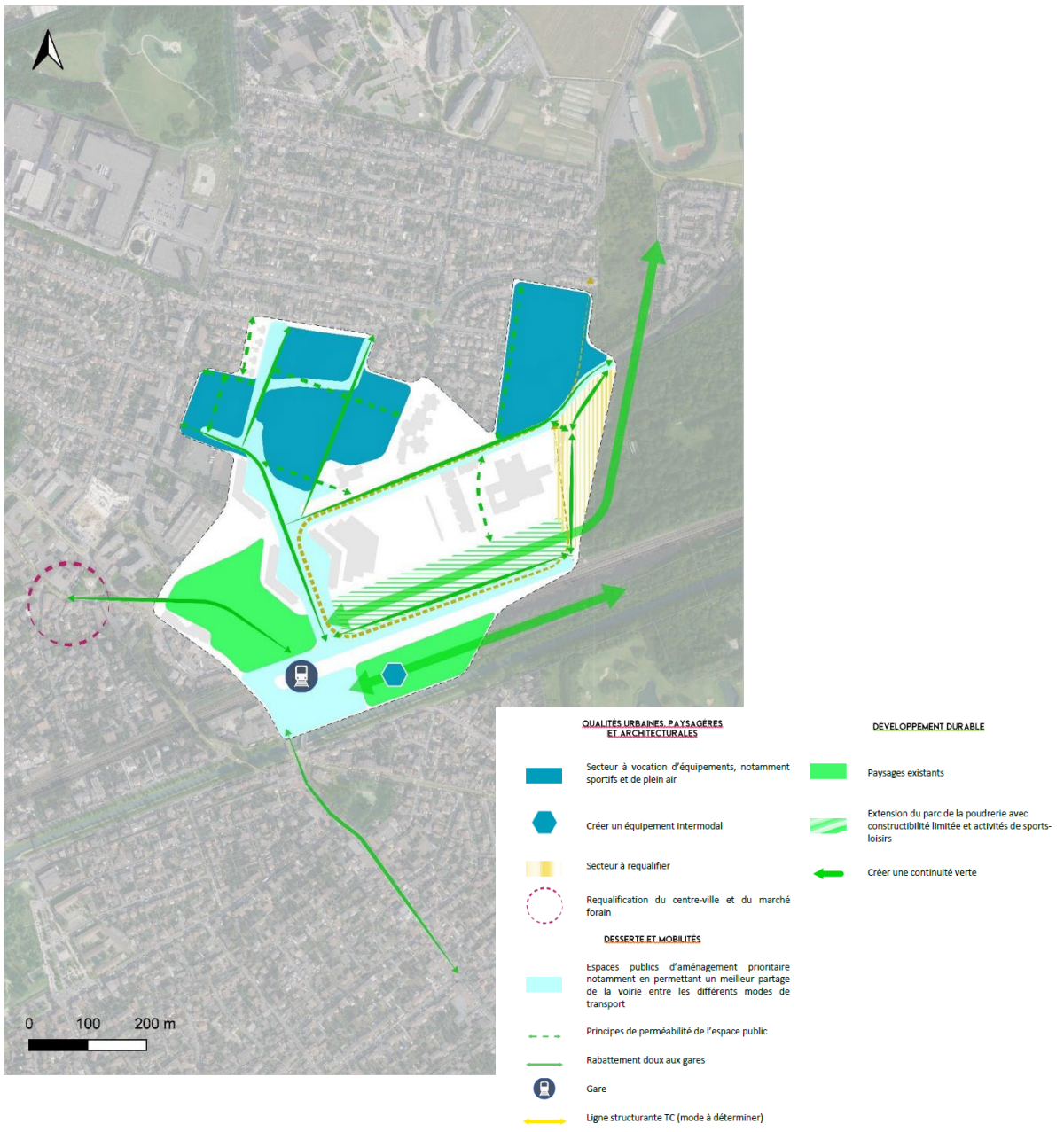
6.4.1.19. OAP – SEVRAN – « Quartier du centre-ville »

6.4.1.19.1. Contexte et enjeux du secteur

Situé à proximité de la gare de Sevran Livry et du centre-ville historique, ce secteur rassemble une multitude de fonctions et de formes urbaines, des équipements scolaires aux copropriétés emblématiques Irène et Isabelle, en passant par le parc des Soeurs et le marché de Sevran, l'un des marchés les plus attractifs du département.

L'arrivée du Grand Paris Express en interconnexion avec la gare RER de Sevran-Livry appelle à une transformation maîtrisée du centre-ville en préservant ses espaces naturels et ouverts et son identité. La revitalisation économique et commerciale de l'axe Bussière-Crétier, l'amélioration du fonctionnement du marché forain, l'apaisement par la Zone à trafic limité (ZTL) et le renforcement des équipements publics, notamment sportifs, en sont les principaux leviers.

6.4.1.19.2. OAP GRAPHIQUE



6.4.1.19.3. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 37 ha Topographie : une altitude de 55 m à 57 m avec une légère pente de 3 % orienté sud-ouest – Nord-est Vulnérabilité aux ICU : très faible Le secteur correspond à des espaces végétalisés boisés très important et à des équipements ce qui implique une très faible sensibilité aux ICU.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Boisements et équipements scolaire. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur toutefois le site est en continuité du Site Classé du parc de la Poudrerie.	**MOYEN**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Espaces végétalisés boisés et équipements Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable n'est identifié sur le secteur. En revanche le Parc de la Poudrerie classé Natura 2000 et identifié en ZNIEFF de type 1 et 2 se situe à proximité directe. Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Proximité au canal de l'Ourcq et de la Morée Patrimoine végétal : le secteur accueille des boisements continus au Parc de la Poudrerie qui constitue un des réservoirs de biodiversité du territoire. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Renforcement et préservation des boisements o Faciliter la réouverture du ru de la Morée. o Protéger le Canal de l'Ourcq et les berges. o Véloroute le long du Canal de l'Ourcq. o Préservation du réservoir de biodiversité du Parc de la Poudrerie o Renforcement des corridors écologiques le long du Canal de l'Ourcq ainsi qu'entre le parc de la Poudrerie et le Parc du Sausset. o Développer la qualité écologique des équipements de sports et de loisirs de plein air. - Le SRCE d'Ile-de-France définit un objectif sur le secteur : o Restauration du corridor multi trame en contexte urbain du Canal de l'Ourcq	FORT
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Le secteur est globalement préservé des nuisance sonores, à l'exception du secteur Ballanger au nord toutefois, l'ensemble du secteur présente des dépassements des recommandations de l'OMS. La sensibilité est toutefois modérée par le fait qu'il s'agit exclusivement d'activités économiques. - Niveaux de bruit de jour : 60 à 70 dB(A) principalement lié au passage de la voie de chemin de fer dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) et ferroviaire (54dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : 50 à 60 dB(A) principalement lié au passage de la voie de chemin de fer. dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) ponctuellement et ferroviaire (44 dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 20 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Un site potentiellement pollué est identifié par la CASIAS au sud dans le secteur de la gare Sevran-Livry.	MOYEN A FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur desservi par diverses lignes de bus et par la gare RER B Sevran Livry favorable au report modal	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Plusieurs canalisations de transport de gaz haute pression gérées par GRTgaz sont présentées sur le secteur ; - Aucune activité industrielle n'est identifiée sur le secteur.	MOYEN A FORT

6.4.1.19.4. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le projet de requalification intervient sur un secteur déjà artificialisé et constitue une opportunité d'en améliorer la qualité (limitation ICU, gestion des eaux pluviales au point de chute).	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Quartier du Centre Ville » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites de conserver strictement la vocation d'équipements et d'espaces publics ainsi que la conservation et l'extension du parc. Les principes de mobilité développés sur le secteur visent à renforcer le report modal et donc limiter le recours à des mobilités individuelles carbonées. La mise en valeur des continuités écologiques contribue à favoriser l'attrait du site pour la biodiversité. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Un secteur avec inconstructibilité au niveau de la Molette dont la largeur est de 6m. - Des espaces paysagers protégés, - Un espace boisé classé. Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain de centralité est classé en zone **U2a** : o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Le tissu urbain mixte est classé en zone **U3a** : o L'emprise au sol est limitée à 55% de la superficie de terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs, le	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le projet s'inscrit dans un espace déjà artificialisé et constitue une opportunité d'améliorer la qualité paysagère et le traitement de l'intégration des différents secteurs.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le projet s'inscrit dans un espace déjà artificialisé et constitue une opportunité d'améliorer la qualité écologique du site. Les espaces verts existants devront toutefois être valorisés et pris en compte.	(+)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières. La requalification du secteur vise à une intensification de l'usage des équipements et le développement d'espaces sportifs et de plein air ce qui limite fortement l'exposition permanente de populations aux nuisances du secteur.	(0)		(+)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'activité il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des équipements ce qui a une incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de l'existant et des évolutions projetées.	(0)		(+)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui vont amener l'arrivée de nouvelles infrastructures publiques sur le secteur ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens exposées à des risques.	(0)		(+)

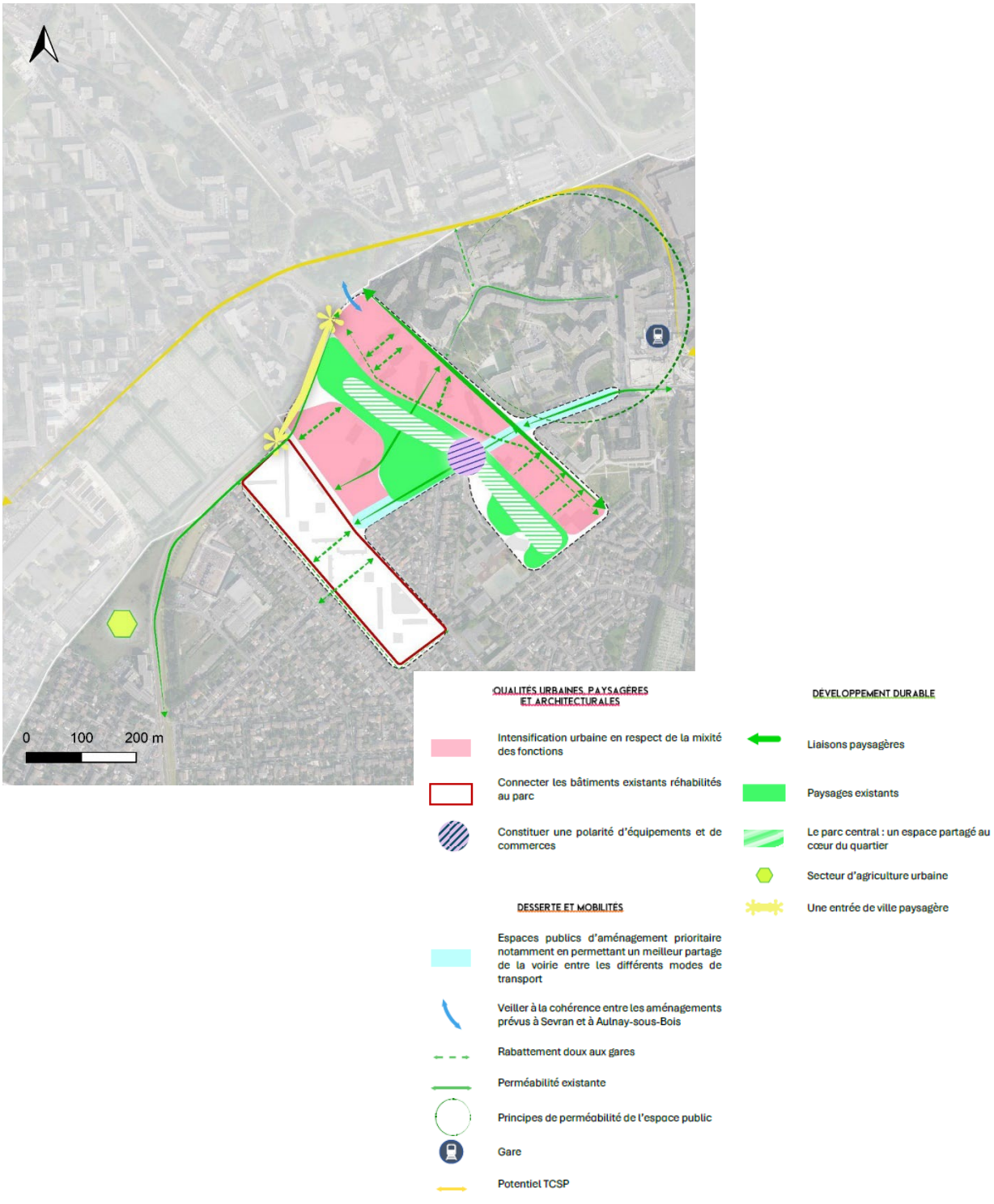
THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 15% est fixé et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Les infrastructures de loisirs sont classées en zone **U7b** o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant les surfaces libres. - La zone non bâtie fait l'objet d'un classement en **zone N** ou **Nla** (agriculture urbaine et loisirs) o L'emprise au sol des constructions est limitée à 100 m² et 5% de la superficie du terrain. Une part de 80% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre sauf en secteur Nla ou la part s'élève à 60%. De plus, les destinations autorisées sont très limitées (équipements, restauration).	

6.4.1.20. OAP – SEVRAN – « Remodelage du quartier des anciennes Beaudottes »

6.4.1.20.1. Contexte et enjeux du secteur

Le Champ Libre a pour objet le remodelage du quartier des anciennes Beaudottes. Le nouveau quartier devra s'organiser autour d'un espace public majeur, le champ libre, qui se développe en profondeur entre l'avenue Dumont D'Urville et le D115 (route des petits ponts).

6.4.1.20.2. OAP GRAPHIQUE



6.4.1.20.3. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 20,4 ha Topographie : Topographie plutôt plane entre 53 et54 m d'altitude avec une légère pente de 2 % orienté ouest Vulnérabilité aux ICU : moyenne à forte Le secteur correspond à un quartier de grand ensemble très dense et vulnérable qui représente une forte vulnérabilité aux ICU malgré la végétalisation des espaces extérieurs. Les espaces verts accessibles restent faibles au regard de la densité démographique du secteur.	**MOYEN A FORT**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Majoritairement tissu résidentiel collectif de grand ensemble avec présence d'espaces végétalisés et d'équipements. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Majoritairement tissu résidentiel collectif de grand ensemble avec présence d'espaces végétalisés et d'équipements. Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : les espaces verts des logements collectifs présentent un intérêt pour la trame verte et bleue TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Création d'un espace vert Régional inscrit au SDRIF. o Protection et développement des alignements d'arbres le long du Boulevard Kennedy et de la route de Mitry o Véloroute le long du Boulevard Kennedy. o Renforcement de corridors écologiques. o Développer la qualité écologique des équipements de sports et de loisirs de plein air. o Une petite partie du secteur appartient également à la trame pavillonnaire - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Les secteurs résidentiels au nord (coté rond-point) sont les plus exposés aux bruits avec des niveaux dépassant les seuils recommandés par l'OMS. Les cœurs d'îlot bénéficient cependant d'en environnement plus calme. - Niveaux de bruit de jour : jusqu'à 65 dB(A) sur les secteurs habités de résidences collectives. Les cœurs d'ilots sont les mieux préservés du bruit toutefois on observe des dépassement du seuil OMS routier (53dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : jusqu'à 55 dB(A) sur les secteurs habités de résidences collectives. Les cœurs d'ilots sont bien préservés du bruit toutefois on observe des dépassements du seuil OMS routier (45dB(A)) Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 21 à 27 µg/m³ en moyenne sur le secteur mixte Les concentrations les plus importantes se trouvent au nord du côté du rond-point dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Aucune pollution potentielle des sols n'est identifiée sur le secteur.	**MOYEN A FORT**
GESTION DES RESSOURCES	Secteur de grand ensemble des Beaudotte bien desservi en transports en commun avec la gare RER B Beaudottes et de nombreuses lignes de bus. Secteur bien desservi par le réseau divers	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Une canalisation de transport de gaz haute pression géré par GRTgaz traverse le secteur - Un activité industrielle « Aulnay Energie Service » soumis au régime d'enregistrement pour combustion est présente au nord du secteur.	**MOYEN A FORT**

6.4.1.20.4. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et ne fait pas l'objet d'évolution de l'usage des sols. En revanche il prévoit une certaine intensification urbaine ce qui peut conduire à une artificialisation croissante et une augmentation de la densité sur le secteur ce qui peut favoriser et renforcer les phénomènes d'ICU et réduire la gestion des eaux pluviales au point de chute.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR «** Remodelage du quartier des anciennes Beaudottes **» :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites de conserver les espaces paysagers existants et de conserver et renforcer le parc central comme espace de nature ouvert au public. Elle permet également de cibler la mise en valeur de l'agriculture urbaine mais également la végétalisation et la création de continuités écologiques sur le territoire. Les principes de mobilité développés sur le secteur visent à renforcer le report modal et donc limiter le recours à des mobilités individuelles carbonées. Le traitement paysager et la mixité des fonctions envisagées permet de favoriser le principe de « ville du quart d'heure ». **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain mixte est classé en zone **U3a** : o L'emprise au sol est limitée à 60% de la superficie de terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 20% est fixé et au moins 10% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Les zones de logements collectifs sont classées en zone **U5b** (limitation des superficies pour entrepôts : o L'emprise au sol est limitée à 55% de la superficie du terrain et le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 30% ce qui	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur fait l'objet d'une évolution du quartier qui est actuellement un espace de grand ensemble, son évolution constitue une opportunité d'améliorer la qualité paysagère du secteur.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et ne fait pas l'objet d'évolution de l'usage des sols. En revanche il prévoit une certaine intensification urbaine ce qui peut conduire à une artificialisation croissante et une augmentation de la densité sur le secteur ce qui peut limiter la possibilité de déplacement des espèces sur le site.	(+/-)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières. La requalification du secteur vise également une densification et intensification de l'habitat et de l'activité. Le renforcement de la présence d'habitants et d'usagers sur le secteur contribue à une augmentation de l'exposition de la population aux nuisances (sonores, pollution atmosphérique) toutefois celles-ci sont relativement circonscrites.	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé parde l'activité toutefois il prévoit de renforcer la constructibilité et la mixité sur le secteur ce qui contribue à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES).	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui vont amener l'arrivée de nouvelles populations sur le secteur ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques. Cette exposition reste néanmoins modérée compte tenu de la faible présence des risques.	(-)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site. - Les espaces verts existants sont classés en zone **Nl** afin de répondre à leur caractère de parc et espace vert urbain : L'emprise au sol est limitée à 400m² et 20% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver le caractère naturel des espaces. De plus, les destinations autorisées sont très limitées (équipements, restauration).	

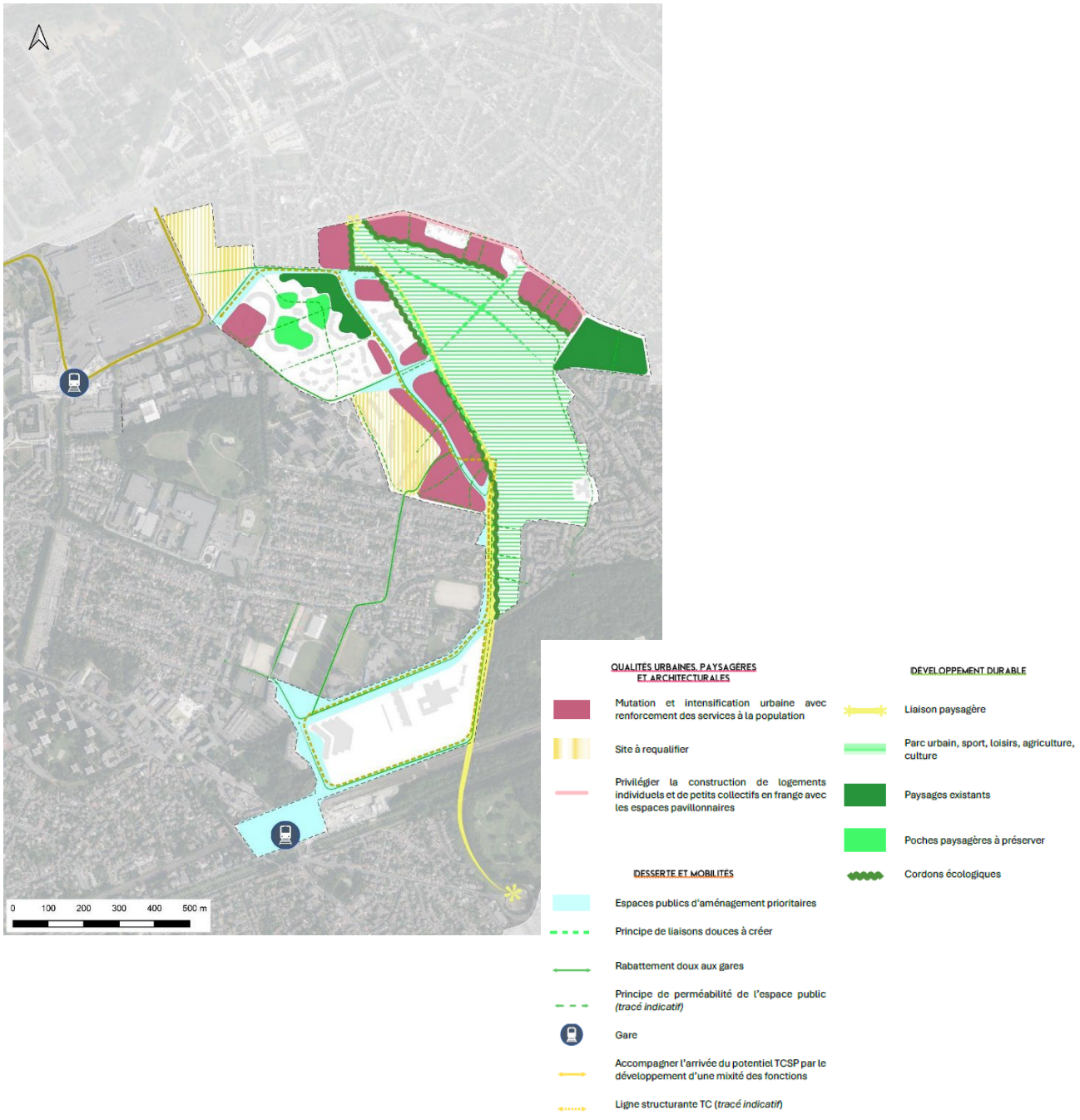
6.4.1.21. OAP – SEVRAN – « Plaine de Montceleux – Terre d'eaux – Pont Blanc »

6.4.1.21.1. Contexte et enjeux du secteur

Situé au cœur de l'Arc paysager entre le Parc de la Poudrerie et le parc du Sausset, la Plaine de Montceleux 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 Montceleux, la desserte et les autres fonctions seront concentrées sur les lisières du secteur.

Le projet doit contribuer à l'attractivité résidentielle et à l'amélioration du cadre de vie dans l'est de la ville, en lien avec le projet de renouvellement urbain sur le quartier Montceleux Pont Blanc, et en désenclavant le quartier des Sablons. La mutation des Cités Basses en lien avec l'aménagement de la plaine Montceleux est un objectif fort et une condition de réussite du projet d'ensemble.

6.4.1.21.2. OAP GRAPHIQUE



6.4.1.21.3. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 90,7 ha Topographie : une altitude allant de 56 m au niveau de l'ancien lit du ru de la Morée jusqu'à 61 m au nord au niveau de la Butte de Monceleux et au sud au niveau du Parc de la Poudrerie. La pente moyenne est faible (environ 2%) Vulnérabilité aux ICU : Très faible à moyenne La présence d'espaces végétalisés très importants sur le secteur est favorable à la résilience au changement climatique. Les secteurs résidentiels de grand ensemble à l'ouest sont sensibles aux ICU mais restent, dans les faits, végétalisés et boisés favorable au rafraichissement des espaces extérieurs communs.	**FAIBLE A MOYEN**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu résidentiel, boisements et friches agricoles Tissu d'activité. Monument historique ou périmètre : Aucun enjeu remarquable du point de vue du paysage et du patrimoine, n'est identifié sur le secteur. En revanche, le secteur se situe à proximité directe du Site Classé du parc de la Poudrerie.	**FAIBLE A MOYEN**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel collectif au nord et individuel au sud et espace végétalisé correspondant à des friches agricoles au niveau de la Plaine de Montceleux et à des boisements plus au sud vers le Parc de la Poudrerie. Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable n'est identifié sur le secteur. En revanche le Parc de la Poudrerie classé Natura 2000 et identifié en ZNIEFF de type 1 et 2 se situe à proximité directe. Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Le canal de l'Ourcq, le Sausset et la Morée sont identifiés. Patrimoine végétal : l'ensemble du secteur compte de nombreux espaces verts et ouverts non artificialisés. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Création d'un espace vert Régional inscrit au SDRIF au niveau de la Butte de Monceleux. o Renforcement et préservation des espaces verts du tissu collectif à l'ouest de la Butte de Monceleux ainsi que de la foret du parc de la Poudrerie. o Préservation des espaces agricoles et prairiaux de la Butte Monceleux. o Faciliter la réouverture du ru de la Morée. o Protéger le Canal de l'Ourcq et les berges. o Véloroute le long du Canal de l'Ourcq. o Préservation du réservoir de biodiversité du Parc de la Poudrerie o Renforcement des corridors écologiques le long du Canal de l'Ourcq ainsi qu'entre le parc de la Poudrerie et le Parc du Sausset en passant par la Plaine de Monceleux. o Développer la qualité écologique des équipements de sports et de loisirs de plein air. o Une petite partie du secteur appartient également à la trame pavillonnaire. - Le SRCE d'Ile-de-France définit un objectif sur le secteur : o Restauration du corridor multi trame en contexte urbain du Canal de l'Ourcq	FORT
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Le secteur est globalement préservé des nuisance sonores, à l'exception des abords des infrastructures de transport, au vu de l'absence d'habitations la sensibilité est relativement peu marquée. - Niveaux de bruit de jour : Jusqu'à 55 dB(A) sur la majeure partie du nord du secteur et de 60 à 70 dB(A) au sud au niveau de la gare RER lié au passage de la voie de chemin de fer dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) et ferroviaire (54dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : Jusqu'à 50 dB(A) sur la majeure partie du nord du secteur et de 50 à 60 dB(A) au sud au niveau de la gare RER lié au passage de la voie de chemin de fer. dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) ponctuellement et ferroviaire (44 dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 20 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Un site potentiellement pollué est identifié par la CASIAS au sud dans le secteur de la gare Sevran-Livry.	**FAIBLE A MOYEN**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
GESTION DES RESSOURCES	Secteur desservi par diverses lignes de bus et par la gare RER B Sevran Livry favorable au report modal	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Deux canalisations de transport de gaz haute pression géré par GRTgaz sont présentes au sud - Aucune activité industrielle n'est identifiée sur le secteur.	MOYEN A FORT

6.4.1.21.4. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le projet prévoit la valorisation et la constitution d'un parc de 18ha et l'intensification des activités de plein air et l'activité agricole. Le développement du tissu urbain se fait dans les secteurs déjà urbanisés sous la forme d'une intensification urbaine. L'apport global d'un îlot de fraîcheur de grande dimension participe à la réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain et de gestion des eaux pluviales au point de chute.	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Plaine de Montceleux – Terre d'eau et de culture – Pont Blanc » :** L'OAP prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites la mise en œuvre de mesures qui permettent la constitution d'un grand parc agro-urbain qui constitue une colonne vertébrale des continuités écologiques sur le territoire et qui vient donc renforcer la qualité environnementale de la TVB avec notamment la mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales en surface. L'intégration paysagère est travaillée afin d'assurer la qualité de celle-ci dans les projets. Les principes de mobilité développés sur le secteur visent à renforcer le report modal et donc limiter le recours à des mobilités individuelles carbonées. L'implantation préférentielle des secteurs de logements se fait dans les secteurs les moins impactés par les nuisances sonores ce qui permet d'assurer une mise à distance de la population. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Un emplacement réservé ; - Des espaces paysagers protégés et des espaces paysagers protégés des grandes résidences. - Des secteurs d'inconstructibilité liés à la présence des cours d'eaux. Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain pavillonnaire est classé en **zone U1a** : o L'emprise au sol est limitée à 30% de la superficie du terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de	(++)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le projet prévoit la valorisation et la constitution d'un parc de 18ha au sein de l'arc paysager entre le parc de la Poudrerie et la parc du Sausset ce qui contribue au renforcement de cette arc paysager. L'intensification urbaine a lieu dans les lisières du secteur et sont potentiellement susceptibles d'impacter la qualité environnementale du secteur.	(+/-)		(++)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le projet prévoit la valorisation et la constitution d'un parc de 18ha et l'intensification des activités de plein air et l'activité agricole. Le développement du tissu urbain se fait dans les secteurs déjà urbanisés sous la forme d'une intensification urbaine. Ces principes permettent de renforcer la présence des espaces naturels d'intérêt pour la biodiversité.	(+)		(++)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières. La requalification du secteur vise à une intensification de l'usage des équipements et le développement d'espaces sportifs et de plein air ce qui limite fortement l'exposition permanente de populations aux nuisances du secteur.	(-)		(+)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'activité il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des équipements ce qui a une incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de l'existant et des évolutions projetées.	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui vont amener l'arrivée de nouvelles infrastructures publiques sur le secteur ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens exposés à des risques.	(-)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			45% ce qui permet d'assurer une végétalisation qualitative des espaces et d'assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. - Le tissu urbain mixte est classé en zone **U3a** : o L'emprise au sol est limitée à 55% de la superficie de terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 15% est fixé et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Les zones de logements collectifs sont classées en zone **U5b** (limitation des superficies pour entrepôts : o L'emprise au sol est limitée à 40% de la superficie du terrain et le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 30% ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site. - Le tissu d'activité économique est classé en zone **U6a** : o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Les infrastructures de loisirs sont classées en zone **U7b** o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais 15% de la superficie du terrain peut être traitée en pleine terre ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site. - Les secteurs ferroviaires sont classés en **zone U7d :** o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais 15% de la superficie du terrain peut être traitée en pleine terre ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site. - Certains secteurs de projet sont classés en zone **UPse1/UPse2** : o L'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie du terrain et il est demandé d'atteindre un minimum de 20% d'espaces verts en pleine terre auxquels s'ajoute 10% d'espaces verts traités soit au moyen de pleine terre soit par la mise en place de solutions alternatives calculées sur la base du coefficient de biotope o Il est précisé que les arbres existants doivent être prise en compte. - La zone non bâtie fait l'objet d'un classement en **zone N** ou **Nla** (agriculture urbaine et loisirs)	

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			○ L'emprise au sol des constructions est limitée à 100 m² et 5% de la superficie du terrain. Une part de 80% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre sauf en secteur Nla ou la part s'élève à 60%. De plus, les destinations autorisées sont très limitées (équipements, restauration).	

6.4.1.22. OAP – SEVRAN – « Rue d'Aulnay – Perrin - Rue d'Aulnay - Perrin - Villa des Prés »

6.4.1.22.1. Contexte et enjeux du secteur

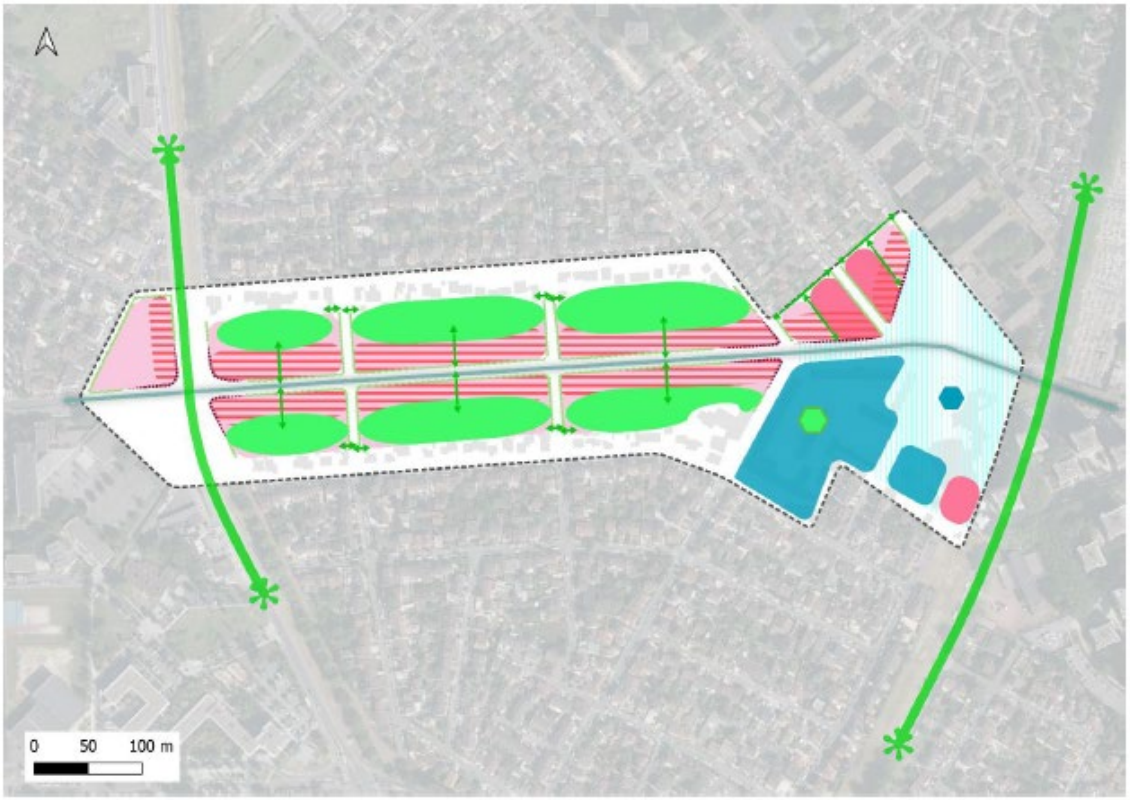
Le tissu diffus et le cadre bâti vieillissant du secteur Rue d'Aulnay – Perrin – Villa des près contraste avec la dynamique de mutations urbaines engagée par la ville de Sevran et l'EPT- Paris Terres d'Envol. Le réaménagement de ce site représente une belle opportunité pour la ville d'achever de se réinventer en raccrochant au Centre-ville un secteur stratégique, et faire de ce quartier d'entrée de ville un boulevard urbain qualitatif, une « vitrine » du cœur de ville.

Il convient donc d'accompagner les transformations profondes de l'identité même du quartier afin qu'elles s'inscrivent dans le projet global d'une ville durable et solidaire, tout en exploitant son caractère de mosaïque, prenant sa population et le « vivant » pour socle.

La séquence des équipements par sa position charnière doit se transformer en une véritable agrafe urbaine, dans la continuité de la transformation engagée et la proximité du Centre : un quartier urbain au cadre de vie agréable, attractif, ouvert aux nouveaux arrivants, mais aussi inclusif, préservant une population de quartier aux ressources économiques modestes. Cela passe notamment par opérer un renouvellement ciblé de l'offre résidentielle contribuant à renforcer les fonctions de centralité du secteur, pour un rayonnement et une attractivité à l'échelle la Commune et au-delà.

Cette OAP a pour vocation de cadrer le renouvellement d'une séquence particulière qui enrichira la diversité urbaine de la ville.

6.4.1.22.2. OAP GRAPHIQUE



LÉGENDE

QUALITÉS URBAINES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES

- Zone d'intensification urbaine résidentielle d'un niveau de hauteur maximum à R+10
- Zone d'intensification urbaine résidentielle d'un niveau de hauteur maximum à R+5 voire R+6 si la construction répond aux exigences du label Effinergie RE2020.
- Restructuration et rénovation du pôle d'équipements
- Zone privilégiée d'implantation de commerces avec un retrait des constructions
- Introduire un rythme vertical séquencé dans l'écriture des façades
- Mettre en valeur la polarité des équipements par une requalification de l'espace public en place majeur paysagère

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Retrait des construction et bande paysagère privée
- Créer des percées visuelles sur les cœurs d'ilots paysagers
- Développer une cour paysagère pour les équipements scolaires
- Préserver et renforcer les cœurs d'ilots paysagers et de pleine terre
- Renforcer les corridors écologiques et trames vertes intercommunales

DESSERTE ET MOBILITÉS

- Requalifier la rue d'Aulnay en confortant son caractère paysager et la place des modes doux et des transports en commun

6.4.1.22.3. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 17,9 ha Topographie : une altitude allant de 54 m à l'est à 55 m à l'ouest. Une légère pente de 2 % est orientée Est – Ouest. Vulnérabilité aux ICU : Moyenne Le tissu urbain est dense et dispose de peu d'espace public végétalisé, mais le tissu pavillonnaire accueille des jardins privés permettant la réduction des ICU à l'échelle des parcelles privés.	**MOYEN**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu résidentiel pavillonnaire avec présence d'équipement sur lequel aucun enjeu de patrimoine ou de paysage remarquable n'est identifié. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel pavillonnaire avec présence d'un équipement Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : les jardins des espaces verts pavillonnaires présentent un intérêt TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Le secteur appartient à la trame du tissu pavillonnaire. o Préservation et renforcement des alignements d'arbres le long de l'Avenue Kennedy. o Véloroute le long de l'Avenue Kennedy. - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE A MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : - Le secteur est concerné par des bruits routiers provenant principalement de l'avenue Kennedy et de la rue d'Aulnay. Les cœurs d'ilots sont mieux protégés mais dépassent les seuils recommandés par l'OMS. - Niveaux de bruit de jour : 55 dB(A) en cœur d'ilot à 70 dB(A) le long des axes principaux dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : 45 à 55 dB(A) en cœur d'ilot à 65 dB(A) le long des axes principaux dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 22 à 25 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Quatre sites potentiellement pollués sont identifiés par la CASIAS li à d'anciennes activités le long de la rue d'Aulnay.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Tissu d'habitat individuel avec équipement desservi en transport en commun ainsi que par des pistes cyclables favorable aux mobilités douces et au report modal.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Aucune activité industrielle ou canalisation de transport de matières dangereuses n'est identifiée sur le secteur.	**MOYEN**

6.4.1.22.4. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le projet prévoit le renouvellement urbain et l'intensification urbaine du secteur en développant l'habitat et les équipements dans une logique de développement et d'attractivité du secteur. Cette densification du secteur est susceptible de venir augmenter les phénomènes d'îlot de chaleur urbain et de limiter les possibilités de gestion des eaux pluviales.	(-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Rue d'Aulnay - Perrin - Villa des Prés » :** L'OAP prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites de travailler le tissu urbain de manière à lui assurer une cohérence d'ensemble et une mise en valeur des éléments patrimoniaux présents sur le secteur. Le traitement de l'armature végétale et des continuités écologiques (traitement des clôtures, alignements, végétalisation des toitures etc...) D'une manière générale, il est attendu de travailler sur la qualité environnementale du bâti en privilégiant des matériaux locaux, issus du réemploi ou biosourcés / géosourcés. Le traitement de la RD44 tend à en réduire la vitesse (transformation en rue) ce qui permet de limiter les nuisances sonores liées à cette voie (source de la majeure partie des nuisances du site). Des principes de retrait des constructions sont proposées. De la même manière, le recours aux modes doux et actifs est facilité sur le secteur ce qui contribue à la limitation des nuisances et des émissions de GES / consommations énergétiques. Les équipements scolaires font l'objet d'un travail visant à assurer le traitement adapté de la cour pour assurer la résilience face au dérèglement climatique. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Des espaces paysagers protégés Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain mixte est classé en zone **U3a** : o L'emprise au sol est non réglementée. Néanmoins, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 15% est fixé et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le projet s'inscrit dans un cadre bâti vieillissant, dans un secteur d'entrée de centre-ville. La requalification de ce secteur constitue une opportunité de renforcer la qualité d'usage et la qualité paysagère de l'entrée et du cœur de ville.	(+)		(++)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le projet prévoit le renouvellement urbain et l'intensification urbaine du secteur en développant l'habitat et les équipements dans une logique de développement et d'attractivité du secteur. Cette densification du secteur est susceptible de venir limiter la perméabilité du secteur pour la faune et de réduire les possibilités de développement de la trame verte et bleue.	(-)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières. La requalification du secteur vise à une intensification de l'habitat et des équipements sur ce secteur ce qui va renforcer l'exposition de la population à des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée.	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'activité il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des équipements et de l'habitat ce qui a une incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de l'existant et des évolutions projetées.	(-)		(+)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui vont amener l'arrivée de nouvelles populations ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques.	(-)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Les zones de logements collectifs sont classées en zone **U5b** (limitation des superficies pour entrepôts : o L'emprise au sol est limitée à 40% de la superficie du terrain et le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 30% ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site. - Les infrastructures de loisirs sont classées en zone **U7b** o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant les surfaces libres.	

6.4.1.23. OAP – TREMBLAY-EN-FRANCE – « Sud Aéroport »

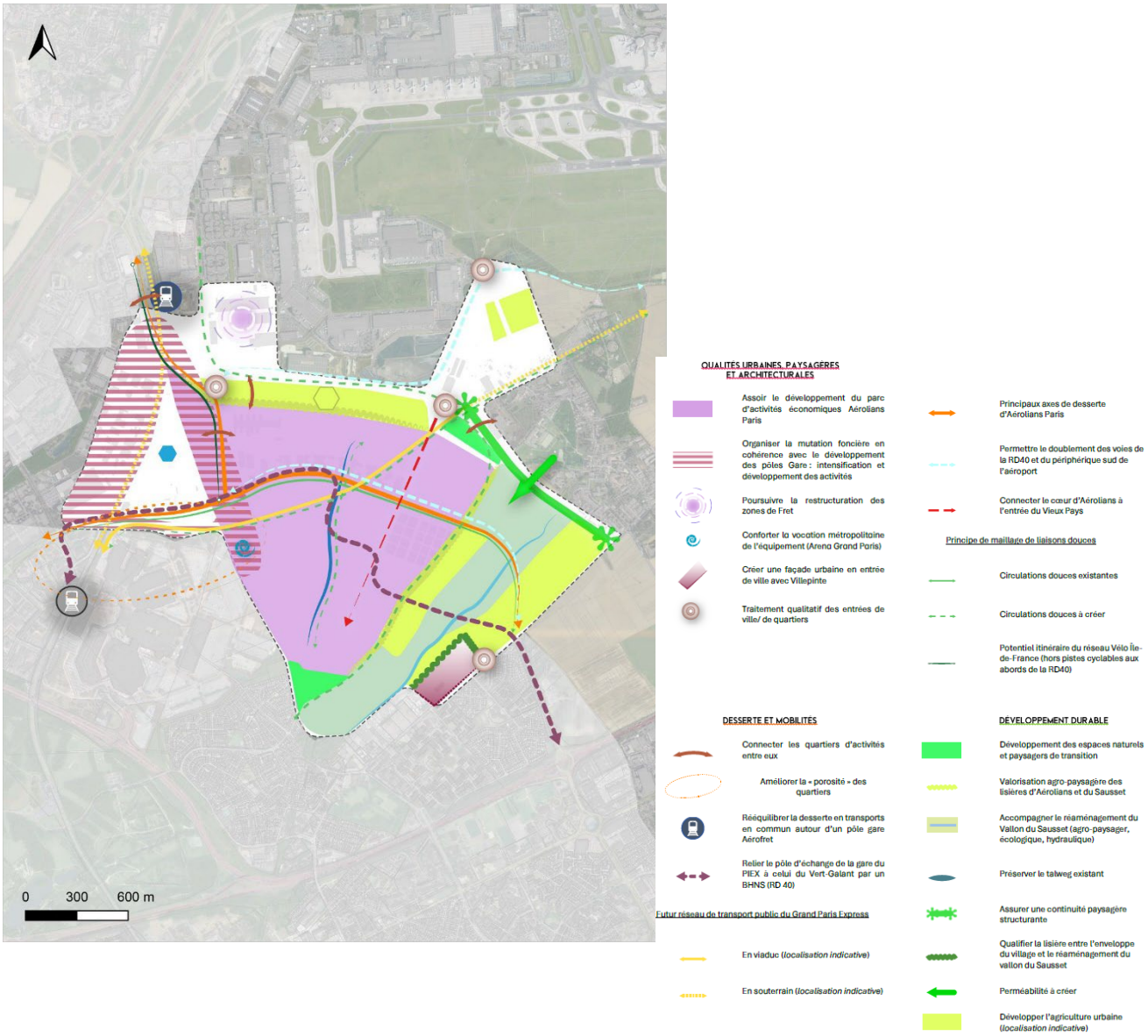
6.4.1.23.1. Contexte et enjeux du secteur

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Sud Charles de Gaulle Aerolians, d'une superficie de 198 ha, est située au Nord de Tremblay-en-France, en limite communale avec Villepinte. Cette zone d'activités a vocation à avoir un rayonnement international et s'inscrit dans le développement métropolitain du Nord-Est francilien.

La ZAC est délimitée au Nord par l'aéroport de Paris CDG et son périphérique Sud, à l'Ouest par la Zone d'activités de Paris Nord 2 et le Parc International des Expositions de Villepinte, à l'Est par le site du Figaro et la vallée du Sausset. L'opération d'ensemble est composée de :

- Une partie Sud : extension du PIEX avec création d'une cité de l'exposition, et la création d'un parc d'activités internationales en partie Nord.
- En partie médiane, il est spécifiquement prévu la création d'un secteur dense autour d'une esplanade Est-Ouest.
- Un axe Nord-Sud, correspondant à un talweg existant, et permettant notamment une gestion des eaux pluviales, constitue un second aspect essentiel à ce projet.

6.4.1.23.2. OAP GRAPHIQUE



6.4.1.23.3. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 469 ha Topographie : une altitude allant de 59 m au niveau du lit du ru du Sausset au sud à 76 m au nord avec une légère pente de 2 % en moyenne orientée nord – sud. Des pentes plus fortes sont identifiées à proximité du ru du Sausset dans le secteur de vallon. Vulnérabilité aux ICU : très faible Le secteur est majoritairement occupé par l'agriculture et par un tissu d'activité accueillant des espaces végétalisés au sein des parcelles et est de ce fait peu vulnérables aux ICU.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu d'activités et secteur agricole de grandes cultures correspondant à la Plaine de Tremblay appartenant au grand paysage du territoire Monument historique ou périmètre : le secteur est concerné par les périmètres de protection de trois Monuments Historiques : L'Eglise Saint-Médard et la Grange aux dîmes à proximité du bourg de Tremblay à l'Est et le Pavillon de l'Aluminium à l'Ouest.	FORT
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu d'activités économiques à l'Est, domination de vastes parcelles agricoles au centre en cours d'aménagement dans le cadre de la ZAC Aérolians Milieu remarquable : Le secteur est caractérisé par des milieux remarquables correspondant au Vallon du Sausset classé Natura 2000 et identifié en ZNIEFF de type 1 et 2 et protégé au titre des ENS. Zone humide : Le secteur est concerné par de nombreuses zones humides probables lié à la présence du ru du Sausset. Hydrographie : Présence du ru du Sausset Patrimoine végétal :de nombreux espaces verts et agricoles permettent la valorisation TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Création d'un espace vert régional correspondant au projet de Vallon du Sausset. o Renforcement et préservation des espaces végétalisés à l'Est. o Préservation des espaces agricoles de la Plaine de Tremblay. o Protection du ru du Sausset et ses berges. o Préservation de la zone humide au sud o Renforcement des corridors écologiques Est-Ouest ainsi que le long du ru du Sausset o Véloroute le long de la voie de chemin de fer. - Le SRCE d'Ile-de-France définit un objectif sur le secteur : o Cours d'eau intermittent à préserver ou à restaurer correspondant au ru du Sausset.	FORT
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : - Secteur majoritairement peu exposé aux nuisances sonores liés à l'aéroport Roissy Charles de Gaulle au nord ainsi que le long des principales routes. Les espaces urbanisés exposés sont uniquement des secteurs d'activités économiques peu sensibles. - Niveaux de bruit de jour : 50 à 65 dB(A) sur des secteurs concernés par de l'activité économique dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) et aérien (45dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : Jusqu'à 60 dB(A) sur des secteurs concernés par de l'activité économique dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) et aérien (40dB(A)) . Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 22 à 26 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Quatre sites potentiellement pollués sont identifiés par la CASIAS li à d'anciennes activités le long de la rue d'Aulnay.	MOYEN A FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur d'activités économiques desservi par les routes principales, accessible depuis les échangeurs de l'A1 et à proximité stratégique de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle. Le secteur est également à proximité de la gare du RER B Parc des Expositions et est desservi par plusieurs lignes de bus	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles faible à moyen sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur	FORT

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	Risques technologiques : - Plusieurs canalisations de transport de gaz haute pression géré par GRTgaz sont présentes sur le secteur - Une activité industrielle « EROLIS » est identifiée sur le secteur et soumis au régime d'autorisation pour dépôt de bois ou analogues dégageant poussières inflammables - Le secteur est également légèrement concerné par la servitude du réseau de transport d'hydrocarbures au nord géré par SMCA - Roissy	

6.4.1.23.4. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le projet prévoit le développement de la zone d'activité économiques Aérolians Paris et prévoit la densification et l'artificialisation de terres au profit de l'activité économiques. Il prévoit également en parallèle la réalisation d'un projet de valorisation de gestion des eaux pluviales. L'aménagement du secteur a donc un effet à la fois positif et négatif sur la résilience au dérèglement climatique (phénomène d'ICU, gestion des eaux pluviales).	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; - L'éloignement à prendre en compte vis-à-vis des cours d'eau. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Sud Aéroport » :** L'OAP prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites de travailler le projet selon deux axes : - Le développement du parc d'activités économiques Aérolians - La valorisation des espaces agricoles et des espaces naturels du Sausset et des terres agricoles en continuité de la zone d'activités économiques. L'insertion paysagère urbaine de la ZAC est prévue dans le cadre du projet en adoptant notamment une approche visant à travailler les transitions et les franges de manière spécifique. Il s'agit d'assurer des transitions entre les espaces agricoles et ouverts mais aussi sur les façades à dominante urbaine. Le renforcement du traitement du vallon du Sausset dans le cadre d'un projet d'aménagement hydraulique, écologique et paysager permet de contribuer au renforcement de la trame verte et bleue et d'améliorer la gestion des eaux pluviales à l'échelle globale mais également à l'échelle du territoire. Le développement et le renforcement de l'agriculture urbaine favorise et encourage la diversification des agricultures ce qui contribue à améliorer également la trame verte locale. Des orientations sont données aux nouvelles constructions afin que celles-ci fassent l'objet : d'une optimisation de la construction de manière à favoriser la sobriété foncière (effet positif sur la gestion des eaux pluviales et de la trame verte) mais également à ce qu'elles réduisent leurs consommations énergétiques fossiles en développant des énergies renouvelables. Enfin, le renforcement de l'accessibilité du site par les transports en commun et la connexion aux modes doux favorise la décarbonation des mobilités et permet la réduction des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique.	(++)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le projet prévoit le développement de la ZAE Aérolians Paris ce qui tend à faire évoluer le paysage agricole – économique de Tremblay en France. Toutefois, le fait de donner une orientation d'aménagement et de programmation à l'échelle globale garantit une vision cohérente et commune de l'aménagement, renforçant sa qualité paysagère.	(+)		(++)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le projet prévoit le développement de la zone d'activité économiques Aérolians Paris et prévoit la densification et l'artificialisation de terres au profit de l'activité économiques. Il prévoit également en parallèle la réalisation d'un projet de valorisation de gestion des eaux pluviales. L'aménagement du secteur a donc un effet négatif puisqu'il réduit la perméabilité du territoire pour la biodiversité mais il a également un effet positif sur la trame bleue puisqu'il prévoit la mise en œuvre d'une valorisation d'un talweg existant pour la gestion des eaux pluviales. Toutefois le secteur est concerné par une grande variété d'enjeu et présente donc une sensibilité particulière ce qui engendre une incidence plus forte.	(-)		(++)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières mais surtout en lien avec la proximité d'ADP. La requalification du secteur vise à une intensification de l'activité économique sur le secteur, sans vocation d'habitat. Le projet prévoit donc d'augmenter l'exposition de populations à ces nuisances mais celle-ci n'est pas permanente et n'expose pas de personnes spécifiquement sensibles.	(+/-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'activité il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des activités ce qui a une incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) notamment en ce qui concerne les nouvelles constructions sur des secteurs aujourd'hui agricoles.	(-)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui vont amener l'arrivée de nouvelles populations mais uniquement pour le travail ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des infrastructures aux risques.	(+/-)	**REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Des espaces paysagers protégés (EPP, mares et zones humides, cultivé et de jardin partagé) - Des espaces boisés classés - Des alignements d'arbres à préserver ou à créer ; - Une bande d'inconstructibilité liée à la présence du Sausset ; - Un emplacement réservé. Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Les secteurs à vocation économique et d'activités ont été classés en zone **U6a, U6l, U6m, U6r** et **U6s** o Les conditions d'occupation du sol limitent fortement la possibilité de développement de logements ce qui permet d'éviter le développement d'usages sensibles à proximité de l'aéroport. o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Les secteurs naturels du Sausset sont classés en zone **Nl** : o L'emprise au sol est limitée à 400m² et 20% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver le caractère naturel des espaces. De plus, les destinations autorisées sont très limitées (équipements, restauration). - Les secteurs de zones humides avérées liées au Sausset sont classées en zone **Nzh :** o Toute construction y est strictement interdite. o Les seules interventions possibles sur ces secteurs sont les travaux de restauration et de réhabilitation de zones humides et les Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.) ce qui assure la préservation des zones humides du territoire. - Les secteurs à vocation agricole sont classés en zone **A** : o Au sein de cette zone la constructibilité est très restreinte, le logement y est autorisé mais de manière limitée (SDP inférieure à 250m²)	(+)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			○ L'emprise au sol n'est pas réglementée mais la limitation forte de la constructibilité permet une protection des terres, par ailleurs tout projet Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux. Les espaces verts de pleine terre existants doivent être conservés à l'exception des espaces	

6.4.1.24. OAP – TREMBLAY-EN-FRANCE – « Vieux Pays »

6.4.1.24.1. Contexte et enjeux du secteur

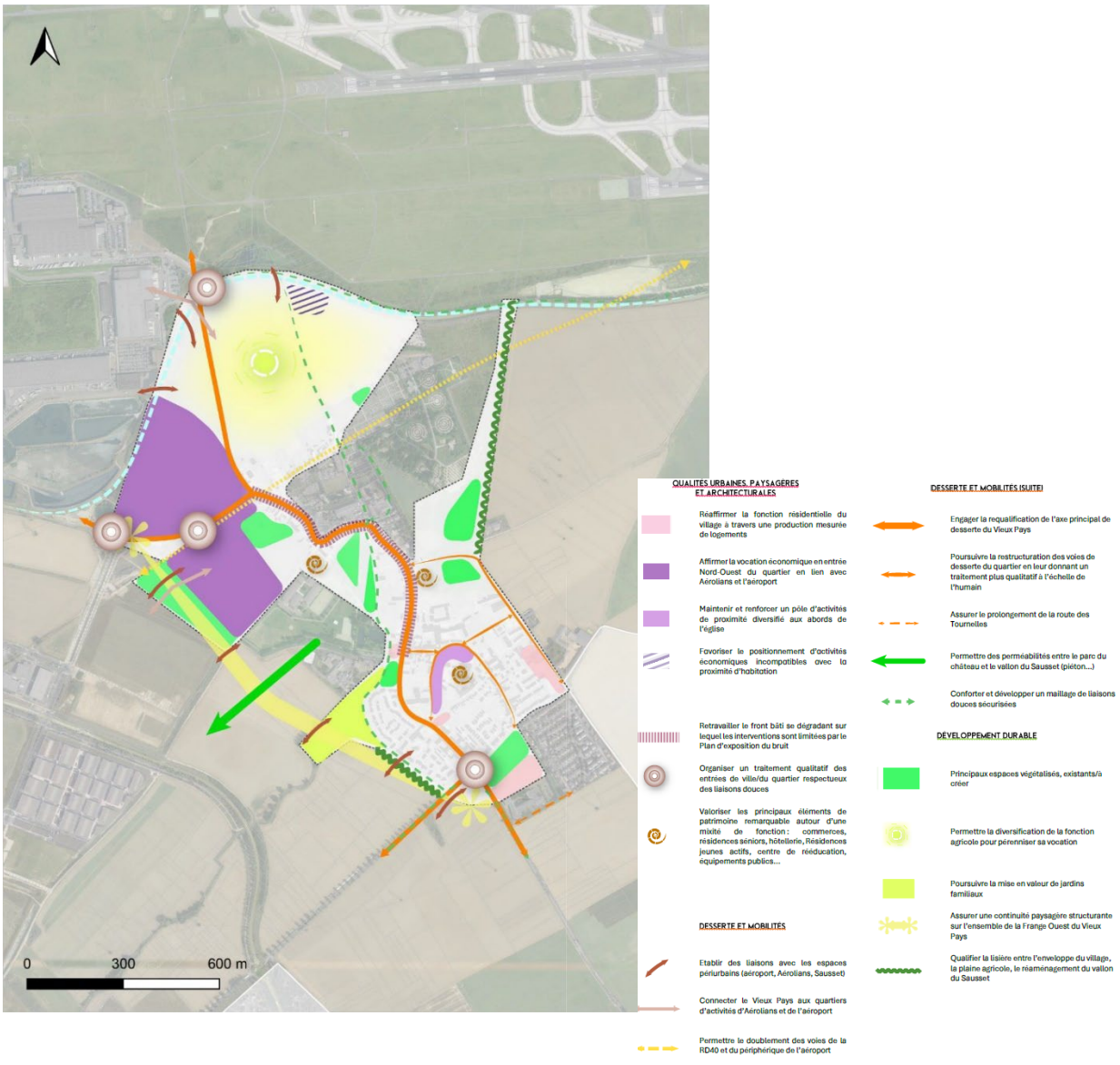
Le Vieux Pays, situé au Nord de la commune, au sein d'une plaine agricole délimitée au Nord par la plateforme aéroportuaire de Paris Charles de Gaulle et au Sud par le tracé de la Francilienne| (A104). Quelques opérations récentes ont permis de revaloriser l'ensemble du quartier. L'objectif de cette OAP s'inscrit dans cette logique.

Le secteur est soumis à de fortes contraintes : passage d'ouvrages majeurs (lignes à haute tension, canalisation de gaz) et proximité avec la plateforme aéroportuaire. L'affectation des sols est ainsi soumise à un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) qui scinde le Vieux Pays en deux secteurs et contraint fortement l'évolution du bâti originel. Les principaux enjeux sont :

- Tenir compte du caractère architectural et paysager spécifique du Vieux Pays contribuant à son identité et à celle de la commune ;
- Permettre la requalification du bâti dégradé ;
- Développer l'agriculture urbaine de proximité.

Les liaisons entre le Vieux Pays et les autres quartiers ou les communes voisines seront renforcées.

6.4.1.24.2. OAP GRAPHIQUE



6.4.1.24.3. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 141 ha Topographie : le secteur est caractérisé par un point bas à 66 m d'altitude au niveau du talweg correspondant à la vallée du ru du Sausset et un pont au nord 86 m d'altitude. La pente générale est faible, 2 % en moyenne mais certains secteurs à proximité du Sausset peuvent avoir une pente plus forte jusqu'à 9%. Vulnérabilité aux ICU : très faible Le secteur est très peu vulnérable aux ICU. Il est caractérisé par un habitat mixte avec une végétalisation importante des espaces privés et publics. Le secteur est également occupé par d'importants boisements et espaces agricoles.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu de centre bourg ancien à caractère patrimonial. La Plaine agricole de Tremblay fait également partie du grand paysage du territoire. Monument historique ou périmètre : deux Monuments Historiques sont présents sur le secteur : L'Eglise Saint-Médard et la Grange aux dîmes toutes deux situées au niveau du centre bourg.	FORT
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel caractéristique de l'ancien bourg de Tremblay ainsi que des extensions plus récentes du bourg, part importante de boisements et de parcelles agricoles (grandes cultures). Milieu remarquable : Le secteur est caractérisé par des milieux remarquables correspondant au Vallon du Sausset classé Natura 2000 et identifié en ZNIEFF de type 1 et 2 et protégé au titre des ENS. Zone humide : Le secteur est concerné par des zones humides probables autour de la vallée accompagnant le ru du Sausset Hydrographie : Le ru du Sausset parcourt le secteur. Patrimoine végétal : de grands espaces libres et à dominante naturelle confère au site un intérêt écologique marqué. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Le Bourg de Tremblay fait partie de la trame du tissu pavillonnaire o Renforcement et préservation des espaces boisés autour du bourg de Tremblay. o Préservation des espaces agricoles de la Plaine de Tremblay. o Protéger le ru du Sausset et ses berges. o Renforcement des corridors écologiques Est-Ouest. o Développer la qualité écologique des équipements de sports et de loisirs de plein air. - Le SRCE d'Ile-de-France définit un objectif sur le secteur : o Cours d'eau intermittent à préserver ou à restaurer correspondant au ru du Sausset.	FORT
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Des nuisances principalement liées à la présence de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle au nord et, dans une moindre mesure, au passage de la rue de Roissy qui traverse le bourg de Tremblay. Le secteur est également concerné par le PEB et des dépassements des niveaux OMS. - Niveaux de bruit de jour : 55 à 65 dB(A) sur les secteurs habités du petit Tremblay lié à des bruits venant principalement de la présence de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle au nord et, dans une moindre mesure, au passage de la rue de Roissy qui traverse le bourg dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) et aérien (45 dB(A)); - Niveaux de bruit de nuit 45 à 55 dB(A) sur les secteurs habités du petit Tremblay lié à des bruits venant principalement de la présence de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle au nord et, dans une moindre mesure, au passage de la rue de Roissy qui traverse le bourg dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) et aérien (40dB(A)) . Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 23 à 26 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Le secteur est concerné par plusieurs pollutions potentielles identifiées par la CASIAS réparti au sein du tissu ancien et récent lié à d'anciennes activités	FORT
GESTION DES RESSOURCES	La mixité des fonctions et services du centre-bourg participe à la ville du quart d'heure En revanche la discontinuité du bourg avec le reste du tissu urbain de la métropole de Paris est favorable à l'usage de la voiture. Le secteur Bénéficie cependant de lignes de	**MOYEN**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	bus et du projet de gare de la Ligne 17 du GPE qui participera, à termes au renforcement du report modal	
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles faible à moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux inondations de cave sur la partie ouest du secteur. Risques technologiques : - Une canalisation de transport de gaz haute pression géré par GRTgaz est présente au sud - Aucune activité industrielle n'est identifiée sur le secteur.	**MOYEN**

6.4.1.24.4. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le projet de revalorisation du secteur s'appuie sur la mise en œuvre d'actions de densification et de requalification de l'habitat. Il s'agit par ailleurs de travailler au maintien et à la mise en valeur de l'agriculture urbaine de proximité ce qui conduit à des effets à la fois positifs et négatifs sur la gestion des ICU et la gestion des eaux pluviales. d'une part à renforcer l'effet d'ICU et la réduction de possibilité de gestion des eaux pluviales (densification).	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; - L'éloignement à prendre en compte vis-à-vis des cours d'eau. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Vieux Pays » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites la mise en œuvre de mesure permettant de maintenir le caractère patrimonial du tissu bâti existant et incite à la préservation des éléments de patrimoine vernaculaire. La répartition des destinations d'occupation du sol favorise les secteurs mixtes activités-économie au nord du secteur, là où les nuisances sonores liées à l'aéroport sont les plus marquées. L'habitat est privilégié au sein du tissu bâti existant, au sud de la zone dans des endroits moins exposés. L'évolution et la requalification du bâti existant est autorisée ce qui favorise la réhabilitation de logements dans une logique de renforcement de la performance acoustique du bâti. En parallèle, l'évolution des modes de déplacements est encouragée de manière à favoriser le report modal et à renforcer l'attractivité des modes doux. La préservation de l'environnement et notamment des espaces naturels est actée à travers le maintien de la ceinture verte du Vieux Pays mais également à travers son renforcement et la protection du Vallon du Sausset en favorisant son aménagement hydraulique, paysager et écologique. Le traitement des franges entre les secteurs agricoles et urbanisés et le Vallon du Sausset permettent de garantir la délimitation claire de chacun des espaces. La valorisation des terres agricoles, en accompagnant la diversification de l'agriculture contribue à l'amélioration de la qualité environnementale du secteur. Le contexte de l'OAP permet par ailleurs de rappeler de manière synthétique les différents risques et nuisances auxquelles le secteur est exposé. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Des espaces paysagers protégés (EPP, mares et zones humides, cultivé et de jardin partagé, parc)	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur s'inscrit dans le paysage caractéristique et patrimonial du vieux Tremblay (tissu bâti) et dans la plaine agricole. Le développement de l'agriculture urbaine de proximité contribue à préserver cette entité caractéristique et la requalification du tissu bâti existant contribue au maintien du patrimoine bâti du territoire.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le projet de revalorisation du secteur s'appuie sur la mise en œuvre d'actions de densification et de requalification de l'habitat. Il s'agit par ailleurs de travailler au maintien et à la mise en valeur de l'agriculture urbaine de proximité ce qui conduit à des effets à la fois positifs et négatifs sur la préservation et la mise en valeur de la biodiversité avec d'une part une réduction de la perméabilité du tissu bâti et d'autre part une préservation assurée des terres agricoles.	(+/-)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières mais également avec l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle. La requalification du secteur vise à une intensification de l'habitat et des équipements sur ce secteur ce qui va renforcer l'exposition de la population à des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée.	(--)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'activité il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des équipements ce qui a une incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de l'existant et des évolutions projetées.	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui vont amener l'arrivée de nouvelles populations ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques.	(-)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			- Des espaces boisés classés - Des alignements d'arbres à préserver ou à créer ; - Une bande d'inconstructibilité liée à la présence du Sausset ; - Un emplacement réservé. Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le centre ancien de Tremblay a été classé en zone **U4b** où la destination de logements est autorisée uniquement sous conditions qualitatives. o Ainsi les logements ne sont autorisés aux conditions suivantes : ▪ Que les constructions ou les divisions de constructions existantes aboutissent à la création de logement d'une surface de plancher supérieure ou égale à 26 m² (au titre de l'article L151-14 du Code de l'urbanisme). ▪ Que les constructions de 2 logements ou plus ne comportent pas un cumul supérieur à 60 % de logements de type 1 pièce et 2 pièces (au titre de l'article L151-14 du Code de l'urbanisme). o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures - Les secteurs à vocation économique et d'activités ont été classés en zone **U6a** et **U6s** o Les conditions d'occupation du sol limitent fortement la possibilité de développement de logements ce qui permet d'éviter le développement d'usages sensibles à proximité de l'aéroport. o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Les secteurs naturels du Sausset sont classés en zone **Nl** : o L'emprise au sol est limitée à 400m² et 20% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver le caractère naturel des espaces. De plus, les destinations autorisées sont très limitées (équipements, restauration).	

6.4.1.25. OAP – TREMBLAY-EN-FRANCE – « Les cottages Barbusse Berlioz »

6.4.1.25.1. Contexte et enjeux du secteur

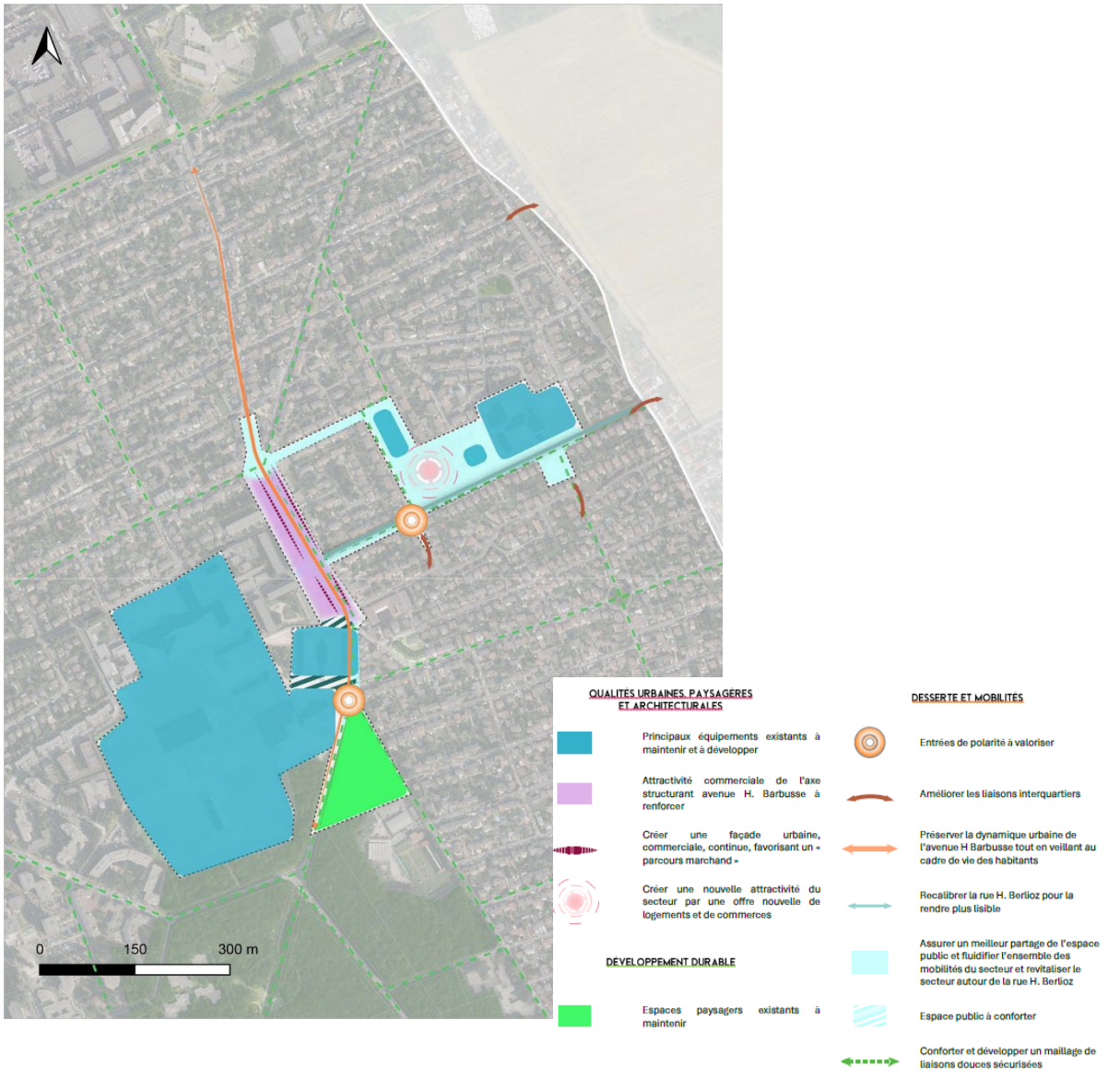
Le coeur du quartier des Cottages se compose de deux pôles commerciaux, distincts géographiquement, et très différents par la nature qualitative de leur offre commerciale. Construit à la fin des années 1970, le centre commercial de la rue Hector Berlioz, qui s'articule autour du magasin Franprix, constitue un pôle commercial pour le quartier.

Néanmoins, ce centre commercial au bâti vieillissant, fermé sur lui-même, est de moins en moins adapté au marché moderne, en témoigne les cellules commerciales à l'arrière du centre, ayant cessé toute activité depuis plusieurs années.

Concentrant la majorité des commerces du quartier, l'avenue Henri Barbusse constitue quant à elle le principal pôle commercial du quartier, en offrant, en front de rue, un linéaire commercial continu, doublé de quelques commerces isolés. Placé sur l'axe routier traversant le quartier du Nord au Sud, il bénéficie ainsi du passage régulier d'une ligne de bus, d'une offre en stationnement, et de cheminements piétons.

La consolidation de la structure commerciale et l'offre en services de proximité est un enjeu fort pour ce quartier

6.4.1.25.2. OAP GRAPHIQUE



6.4.1.25.3. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 21,1 ha Topographie : Peu de dénivelé su le secteur avec une altitude entre 64 et 65 m. Vulnérabilité aux ICU : Très faible à faible Le secteur est concerné par des par des espaces publics végétalisés que ce soit dans le cadre des équipements sportifs ou des du centre commercial Berlioz. Le tissu d'habitat individuel dispose de jardins privés. De plus le secteur bénéficie d'un accès direct et un vaste espace boisé.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu résidentiel individuel et équipements. Monument historique ou périmètre : Aucun enjeu remarquable du point de vue du paysage et du patrimoine, n'est identifié sur le secteur.	**MOYEN**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel individuel et équipements avec des espaces végétalisés importants Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal :des espaces verts liés à des espaces de loisirs et des jardins pavillonnaires TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Une partie du secteur appartient à la trame pavillonnaire o Développer la qualité écologique des équipements de sports et de loisirs de plein air. o Préservation du réservoir de biodiversité correspondant aux boisements au sud-est - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE A MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Secteur respectant globalement les seuils recommandés par l'OMS avec un léger dépassement le long de certaines routes. - Niveaux de bruit de jour : 45 dB(A) à 55 dB(A) à l'ouest de l'avenue Henri Barbusse et 50 à 60 dB(A) à l'est de l'avenue Henri Barbusse dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : bruits inférieurs à 45 dB(A) en sur la majeure partie du secteur et jusqu'à 50 dB(A) à proximité des axes routiers dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 20 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Le secteur est concerné par des pollutions potentielles identifiées sur deux sites de la CASIAS. Un site BASOL correspondant à une station-service géré par CSF France Stations-Service avec une sensibilité spécifique lié à des captages destinés à l'AEP à 200 m. La station a été démantelée en 2017 et fait l'objet d'un suivi piézométrique.	**MOYEN**
GESTION DES RESSOURCES	La présence de nombreux équipements, commerces et services est favorable à la réduction des distances de déplacement et au principe de « ville du quart d'heure ». Secteur de logement bien desservi par les réseaux. Secteur desservi par plusieurs lignes de bus très favorable au report modale.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Aucune activité industrielle ou canalisation de transport de matière dangereuse n'est identifiée sur le secteur.	FORT

6.4.1.25.4. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le projet de requalification du secteur prévoit notamment la mise en œuvre d'un maintien et d'un développement des équipements présents sur le secteur. Celui-ci est déjà artificialisé et cette requalification est une opportunité d'en améliorer la résilience face au dérèglement climatique (gestion des ICU, gestion des eaux pluviales).	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; - L'éloignement à prendre en compte vis-à-vis des cours d'eau. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Les cottages Barbusse Berlioz » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites le traitement adapté de la façade urbaine et commerciale. Elle prévoit également le maintien des espaces verts et alignements d'arbres existants ce qui participe de la qualité paysagère et du maintien de la trame verte. Les espaces paysagers boisés existants au sud de la zone sont également maintenus et préservés ce qui participe de la protection de la biodiversité. Les mesures visant à requalifier l'espace public et à favoriser le report modal vers des modes de déplacements doux contribue à limiter les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques) engendrés par le trafic routier. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Des espaces paysagers protégés (parc) - Des alignements d'arbres à préserver ou à créer ; - Des linéaires actifs associés à des linéaires de hauteurs associés à un futur espace public majeur ; - Un élément ponctuel à protéger. Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain pavillonnaire est classé en zone **U3d** o Le logement est autorisé uniquement sous conditions qualitatives.	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le projet de requalification du secteur intervient dans un tissu urbain déjà constitué et permet donc le renforcement de la cohérence du tissu urbain et la mise en valeur des équipements et commerces existants.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti, avec la présence d'espaces verts autour des équipements mais également au sein de la zone pavillonnaire. La requalification du secteur permet d'améliorer la qualité écologique des espaces mais doit être faite en cohérence avec les espaces végétalisés au sud.	(+/-)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières mais celle-ci reste modérée. La requalification du secteur vise à une intensification des équipements et dans une moindre mesure du logement et du commerce sur ce secteur ce qui va renforcer l'exposition de la population à des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée mais d'une manière ponctuelle. Par ailleurs, bien que des dépassements OMS soient relevés cette exposition reste modérée au regard du caractère relativement préservé du site.	(+/-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'habitat et des équipements, il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des équipements et dans une moindre mesure le commerce et l'habitat ce qui a une incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de l'existant et des capacités d'évolution du tissu urbain.	(+/-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui va engendrer la création de nouveaux équipements et dans une moindre mesure d'habitat et de commerces ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques.	(+/-)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			○ L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Les infrastructures de loisirs sont classées en zone **U7b** ○ L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site.	

6.4.1.26. OAP – TREMBLAY-EN-FRANCE – « Gare / Centre-ville / Vert-Galant »

6.4.1.26.1. Contexte et enjeux du secteur

La Gare du Vert-Galant, située au Sud de la commune, à proximité du centre-ville, constitue un équipement majeur autour duquel s'organise toute la circulation interne de Tremblay-en-France.

Le renouvellement urbain tout comme une densification mesurée de l'habitat aux abords de ce pôle multimodal affirmé doivent être encouragés et accompagnés du renforcement de l'offre en transports collectifs.

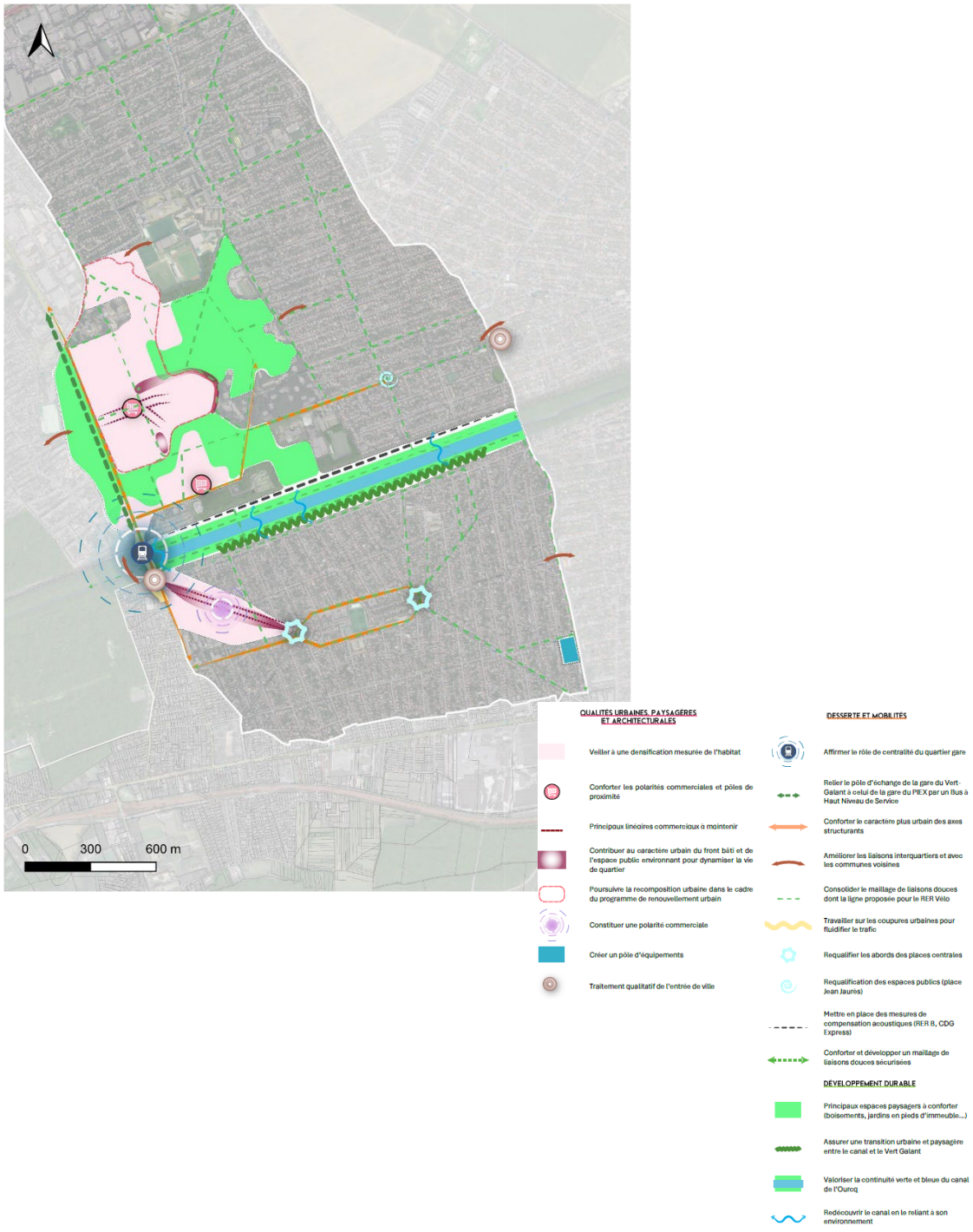
Au Nord du pole Gare, le centre-ville regroupe quant à lui un certain nombre d'équipements, commerces et services de proximité qu'il convient d'enrichir et de pérenniser

Construit à partir des années 1960, le centre-ville a permis de répondre à la demande de logements pendant une période de forte croissance économique.

De nombreux enjeux d'intensification urbaine, requalification et de clarification entre espace public et espace privés ont été au cœur des réflexions et doivent se poursuivre afin que ce rôle de centralité perdure par le développement et la valorisation des fonctions d'habitat, de commerce et d'équipements.

Le rôle de centralité doit également être renforcé au sud du canal de l'Ourcq dans le quartier du Vert Galant dont l'axe de l'avenue Pasteur et ses abords présentent des enjeux en termes de mixité fonctionnelle et renouvellement urbain

6.4.1.26.1. OAP GRAPHIQUE



6.4.1.26.2. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 186,3 ha Topographie : Secteur relativement plat avec une altitude entre 60 et 60 m et des points bas situés au niveau du Canal de l'Ourcq. Vulnérabilité aux ICU : très faible à moyenne Secteur de tissu collectif très boisé d'une part à l'Est et individuel avec jardin privé à l'Ouest ainsi qu'au sud du Canal de l'Ourcq	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu résidentiel collectif et individuel et part très importantes de boisements traversée par un chemin pédestre. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur mais le canal de l'Ourcq fait partie du grand paysage du territoire	**MOYEN**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel collectif à l'Est et individuel à l'Ouest ainsi qu'au sud du Canal de l'Ourcq. Présence de boisements très important au cœur du secteur. Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable n'est identifié sur le secteur. En revanche le Parc de la Poudrerie classé Natura 2000 et identifié en ZNIEFF de type 1 et 2 se situe à proximité directe à l'Est. Zone humide : Des zones humides probables sont identifiées le long du Canal de l'Ourcq. Hydrographie : le canal de l'Ourcq traverse le secteur Patrimoine végétal : des espaces boisés et des jardins pavillonnaires sont identifiés sur le secteur. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Une grande partie du secteur appartient également à la trame pavillonnaire à l'ouest ainsi qu'au sud du canal de l'Ourcq o Renforcement et préservation des boisements au cœur du secteur. o Protéger le Canal de l'Ourcq et les berges. o Véloroute le long du Canal de l'Ourcq. o Préservation du réservoir de biodiversité associé aux boisements importants o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long de l'avenue de la Résistance o Renforcement des corridors écologiques le long du Canal de l'Ourcq ainsi que vers le nord, le long de l'Avenue de la Résistance. o Développer la qualité écologique des équipements de sports et de loisirs de plein air. - Le SRCE d'Ile-de-France définit un objectif sur le secteur : o Restauration du corridor multi trame en contexte urbain du Canal de l'Ourcq	**MOYEN A FORT**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : - Secteur exposé aux nuisances des principales routes (avenue de la Résistance notamment) et de la voie de chemin de fer, mais avec des cœurs d'ilot préservés du bruit. - Niveaux de bruit de jour : 45 dB(A) en cœur d'ilot et en retrait des principaux axes à 65 dB(A) du côté des axes routiers et de la voie de chemin de fer.dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) et ferroviaire (54dB(A)); - Niveaux de bruit de nuit : 45 dB(A) en cœur d'ilot et en retrait des principaux axes à 65 dB(A) du côté des axes routiers et de la voie de chemin de fer.dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) et ferroviaire (44dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 19 µg/m³ en moyenne sur la majeure partie du secteur avec une concentration légèrement supérieur le long de l'avenue de la Résistance à 23 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 17 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Le secteur est concerné par des pollutions potentielles identifiées sur deux sites de la CASIAS. Un site BASOL correspondant à une station-service géré par CSF France Stations Service avec une sensibilité spécifique lié à des captages destinés à l'AEP à 200 m. La station a été démantelée en 2017 et fait l'objet d'un suivi piézométrique.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur de logement bien desservi par les réseaux divers ainsi que par une production d'énergie géothermique et son réseau de chaleur.	**FAIBLE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	Secteur desservi par la gare « Vert Galant » du RER B ainsi que par de nombreuses lignes de bus très favorable au report modale. La présence de nombreux équipements, commerces et services est favorable à la réduction des distances de déplacement et au principe de « ville du quart d'heure ».	
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Plusieurs canalisations de transport de gaz haute pression géré par GRTgaz sont présentes sur le secteur le long de la voie de chemin de fer et de l'avenue de la Résistance - Aucune activité industrielle n'est identifiée sur le secteur.	FORT

6.4.1.26.3. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur prévoit le renforcement de l'attractivité du site à vocation d'habitat, de commerces et d'équipements. Le secteur bénéficie aujourd'hui de grandes emprises végétalisées et de nombreux arbres sources de limitation de l'îlot de chaleur urbain. La mise en œuvre d'actions de densification contribue à renforcer l'exposition du territoire au phénomène d'ICU et limite les possibilités de gestion des eaux pluviales. A noter que la requalification du secteur peut en parallèle favoriser la désimperméabilisation et l'amélioration de l'existant.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; - L'éloignement à prendre en compte vis-à-vis des cours d'eau. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Gare Centre-ville / Vert Galant » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites d'assurer la consolidation du quartier dans une logique de traitement adapté des transitions et de l'intégration paysagère de cette densification du tissu urbain ce qui contribue à la qualité paysagère. En parallèle il est prévu de préserver le bois du Vert Galant, de conserver les alignements d'arbres et de favoriser un traitement des espaces publics qui assurent une gestion des eaux pluviales au point de chute (espaces perméables et végétalisés). Il est également prévu de garantir la qualité climatique des espaces libres en prévoyant des îlots de fraîcheur urbain. L'évolution des modes de déplacement sur le territoire contribue à favoriser le report modal vers des modes de déplacements doux contribue à limiter les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques) engendrés par le trafic routier. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Des espaces paysagers protégés (parc) - Des alignements d'arbres à préserver ou à créer ; - Des linéaires actifs et commerciaux ; - Un périmètre d'inconstructibilité lié à la présence du Sausset ; Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain de centralité est classé en zone **U2a** :	(++)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti et prévoit l'évolution du tissu existant dans une logique de maintien des fonctions actuelles du secteur ce qui contribue à conserver les principales fonctions et typologies urbaines existantes.	(0)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur prévoit le renforcement de l'attractivité du site à vocation d'habitat, de commerces et d'équipements. Le secteur bénéficie aujourd'hui de grandes emprises végétalisées et de nombreux arbres sources de perméabilité écologique en continuité du parc du Sausset. L'augmentation de la densité va venir réduire cette perméabilité écologique et est susceptible d'engendrer une dégradation des eaux du canal de l'Ourcq (augmentation des phénomènes de ruissellement).	(-)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières et ferroviaires. La requalification du secteur vise à une intensification de la vocation d'habitat du secteur et au développement des équipements et du commerce. Cela va renforcer l'exposition de la population à des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée. Il est à noter que cette exposition est relativement moins forte dans les secteurs situés en cœur d'îlots.	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'habitat et des équipements, il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des logements, des équipements et du commerce ce qui a une incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de l'existant et des capacités d'évolution du tissu urbain.	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'habitat et des équipements, il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des logements, des équipements et du commerce ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques.	(-)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			○ L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Le tissu urbain pavillonnaire est classé en zone **U3d** ○ Le logement est autorisé uniquement sous conditions qualitatives. ○ L'emprise au sol est limitée à 65% de la superficie du terrain ce qui permet le maintien d'espaces libres importants sur la parcelle. Par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Le parc du Vert Galant est classé en zone **Nl** : ○ L'emprise au sol est limitée à 400m² et 20% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver le caractère naturel des espaces. De plus, les destinations autorisées sont très limitées (équipements, restauration). - Les berges du Canal de l'Ourcq sont classées en zone **No :** ○ L'emprise au sol des constructions est limitée à 100 m² et 5% de la superficie du terrain et les espaces libres doivent être traités en pleine terre à 80%.	

6.4.1.27. OAP – TREMBLAY-EN-FRANCE – « Nord Centre-Ville »

6.4.1.27.1. Contexte et enjeux du secteur

Vaste quartier de 140 hectares, le Centre-ville fut à partir de 1960 urbanisé en soustraction au Bois de Tremblay-Lès-Gonesse dans le cadre d'une Zone à Urbaniser en Priorité. Malgré la préservation de plus de 50% d'espaces boisés, la composition urbaine du Centre-ville s'est avérée dès l'origine assez stigmatisante. A l'ouest, le Grand Ensemble au bâti de tours et de barres concentrant plus de 2.200 logements sociaux sur 30% du quartier. Le Grand Ensemble ne fut reconnu Quartier Politique de la Ville qu'en 2014. En partie Sud et à l'Ouest, la majeure partie des 1.400 logements en copropriété se situe dans un environnement naturellement boisé. Le Parc en face de l'Hôtel de Ville, réaménagé en 2019/20, constitue une véritable liaison verte inter-quartiers.Depuis 15 ans la Ville s'est engagée dans une démarche partenariale et participative du Renouvellement Urbain du Grand Ensemble, oeuvrant pour une transformation profonde et durable de la composition urbaine originelle. Trois axes d'action pour un objectif, l'amélioration du cadre de vie des habitants :

La mixité fonctionnelle du quartier

- La redéfinition de la trame viaire de desserte pour casser la logique des îlots en impasse ;
- L'implantation d'équipements valorisant, notamment la médiathèque et le théâtre à proximité du pôle administratif.

La requalification du logement social – les résidentialisations ;

- La relecture des espaces publics et privés avec la résidentialisation du bâti social et privé ;
- La réhabilitation des ensembles immobiliers à vocation sociale.

La diversité de l'Habitat ;

- La démolition de 7 tours emblématiques du centre-ville,

La reconstitution réalisée dans le diffus ou dans le quartier Politique de la Ville en intégrants différents produits, favorisant la mixité sociale.

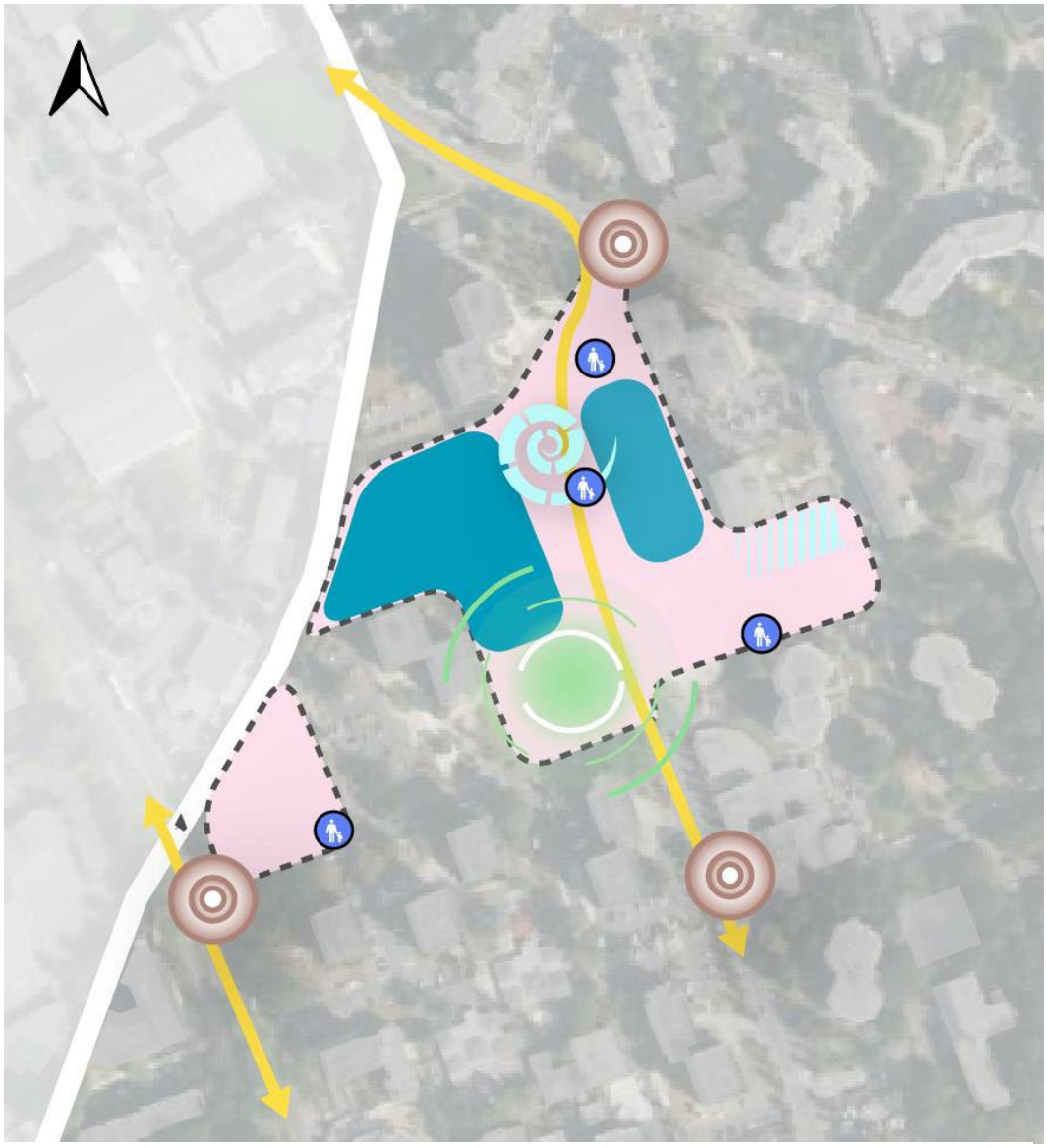
Un patrimoine de tours en R+10 domine suite à la démolition de trois tours en R+13/R+15 regroupant 224 logements. CDC Habitat et Vilogia sont propriétaires de l'ensemble.

L'enjeux principal est de faire évoluer ce quartier monofonctionnel à dominante résidentielle sociale, vers des fonctions et des usages au service des habitants, dans un cadre urbain reconstitué et verdoyant de type cité-jardin, avec pour enjeux principaux :

- un cadre de vie de meilleure qualité pour les habitants actuels et futurs,
- une mixité sociale, avec la construction de résidences de 3 à 5 étages en accession sociale ou libre,
- une offre de service nouvelle,
- la création d'espaces publics en lien avec les autres quartiers et le Parc,

La prise en compte de 5 priorités émergentes lors de la concertation menée en 2018/2019 : la présence de jardins en pied d'immeubles, la création d'un espace de restauration solidaire et d'un espace de travail partagé, le développement de la santé et des activités culturelles de proximité.

6.4.1.27.2. OAP GRAPHIQUE



6.4.1.27.3. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 4,7 ha Topographie : Secteur relativement plat à une altitude de 62 m en moyenne Vulnérabilité aux ICU : très faible à moyenne Tissu d'habitation collectif dense avec présences d'espaces extérieurs végétalisés.	**FAIBLE A MOYEN**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu résidentiel collectif sur lequel aucun enjeu remarquable en matière de patrimoine et de paysage n'est identifié. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel collectif Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : les espaces verts des logements collectifs. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o La protection et renforcement des alignements d'arbres le long de l'avenue de la Résistance o Une continuité écologique le long de l'avenue de la Résistance - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Des cœurs d'ilots qui respectent les seuils de bruit recommandés par l'OMS et un côté rue plus exposé mais respectant les seuils réglementaires. - Niveaux de bruit de jour : 45 à 55 dB(A) en cœurs d'ilots et 55 à 60 dB(A) du côté des axes routiers dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : Inférieur à 45 dB(A) en cœurs d'ilots et jusqu'à 55 dB(A) du côté des axes routiers dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 20 µg/m³ en moyenne sur le secteur et une exposition légèrement supérieure, jusqu'à 24 µg/m³le long de l'avenue de la Résistance dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Le secteur n'est concerné par aucune pollution potentielle identifiée.	**MOYEN A FORT**
GESTION DES RESSOURCES	Tissu résidentiel collectif desservi par les réseaux divers. La présence d'équipements, de commerces et services est favorable à la réduction des distances et au mobilités actives. La présence de lignes de bus et la proximité avec la gare « Vert Galant » du RER B est favorable au report modal.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Aucune ICPE sur le secteur - Une canalisation de transport de gaz haute pression géré par GRTgaz est présente à l'ouest le long de l'avenue de la Résistance.	FORT

6.4.1.27.4. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le projet prévoit d'accompagner le programme de renouvellement urbain en garantissant notamment l'évolution du tissu urbain (démolition tours pour reconstruction de résidences) et la création de nouveaux espaces publics. Si la requalification des espaces publics permet d'améliorer la résilience face au dérèglement climatique (gestion de l'îlot de chaleur urbain, gestion des eaux pluviales) la démolition et reconstruction engendre une consommation d'espaces libres et une emprise au sol plus importante (hauteur moindre du bâti).	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Nord Centre-Ville » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations d'assurer l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles réalisation (volumétrie, élément signal symbolique). Il s'agit par ailleurs de travailler de manière fine les espaces publics de manière à garantir la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative, appuyée sur une désimperméabilisation des sols et une intégration de la gestion des eaux pluviales dans le projet de requalification. Le renforcement de la connexion aux modes de transports en commun et la mise en valeur des modes doux et à travers la constitution de circulation spécifiques contribue à favoriser le report modal vers des modes de déplacements doux contribue à limiter les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques) engendrés par le trafic routier. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain de centralité est classé en zone **U2a** : o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures.	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le projet prévoit d'accompagner le programme de renouvellement urbain en garantissant notamment l'évolution du tissu urbain (démolition tours pour reconstruction de résidences) et la création de nouveaux espaces publics. Ces orientations contribuent à l'amélioration qualitative du paysage urbain.	(+)		(++)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le projet prévoit d'accompagner le programme de renouvellement urbain en garantissant notamment l'évolution du tissu urbain (démolition tours pour reconstruction de résidences) et la création de nouveaux espaces publics. L'évolution du secteur contribue ainsi d'une part à offrir des opportunités d'amélioration de la qualité environnementale du secteur (espaces publics) mais tend à favoriser la densification du tissu existant réduisant ainsi sa perméabilité pour la faune.	(+/-)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières mais celle-ci reste modérée. La requalification du secteur vise à une intensification des logements sur ce secteur ce qui va renforcer l'exposition de la population à des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée mais d'une manière ponctuelle. Par ailleurs, bien que des dépassements OMS soient relevés cette exposition reste modérée au regard du caractère relativement préservé du site.	(+/-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'habitat et des équipements, il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des équipements et dans une moindre mesure le commerce et l'habitat ce qui a une incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de l'existant et des capacités d'évolution du tissu urbain.	(+/-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui va engendrer la création de nouveaux équipements et dans une moindre mesure d'habitat et de commerces ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques.	(+/-)		(0)

6.4.1.28. OAP – TREMBLAY-EN-FRANCE – « ZAE Tremblay Charles de Gaulle »

6.4.1.28.1. Contexte et enjeux du secteur

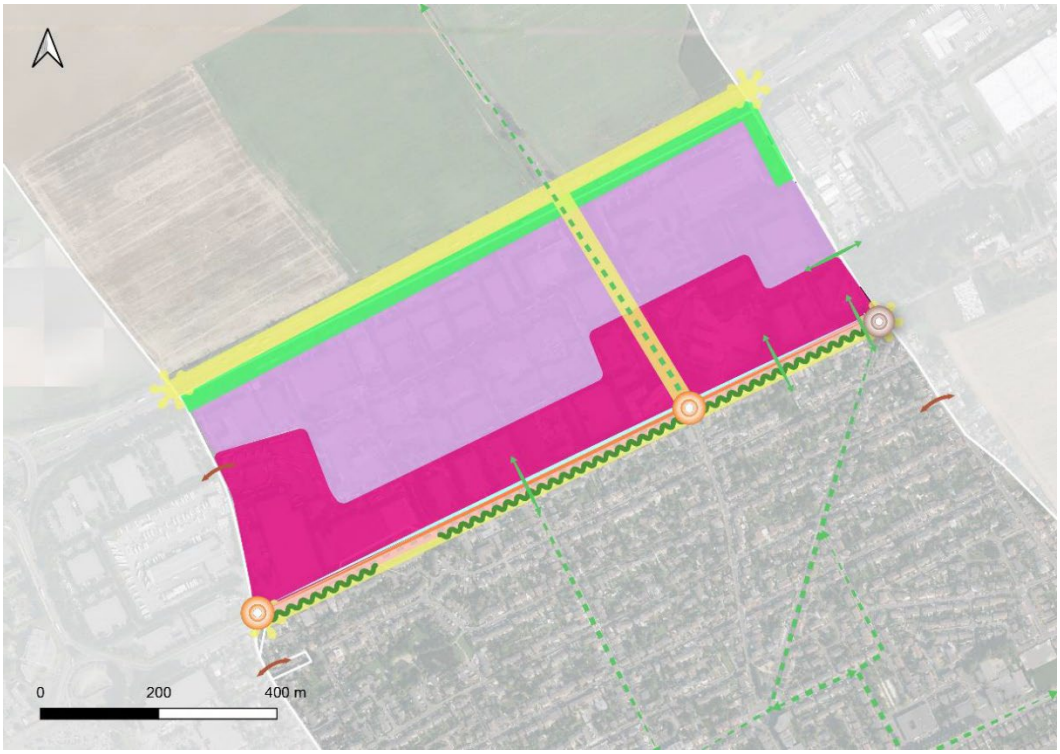
Créée en 1977, cette zone d'activités rassemblait près de 2 550 emplois et 200 entreprises en 2022. Elle est située à proximité immédiate de l'axe A104 et à 10 minutes de l'aéroport Paris – Charles de Gaulle. La zone est majoritairement constituée de TPE et de PME de moins de 50 salariés.

Les principaux secteurs de la zone sont :

- La distribution interentreprises de biens intermédiaires, industriels et de consommation
- Le transport de voyageurs, aérien et routier.

Cette zone se caractérise par un vieillissement de son bâti. Certains bâtiments paraissent de moins en moins adaptés au marché moderne et contrastent de plus en plus avec l'offre immobilière environnante neuve ou en restructuration.

6.4.1.28.2. OAP GRAPHIQUE



6.4.1.28.3. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 51,5 ha Topographie : une altitude allant de 65 m à 81 m avec une pente de moyenne de 2 % orientée Nord-Ouest – Sud-Est Vulnérabilité aux ICU : très faible La vulnérabilité du secteur aux ICU est réduite du fait qu'elle n'accueille pas d'usages sensible, qu'elle concerne une zone d'activités avec une végétalisation des espaces publics et que le secteur se situe à proximité des terres agricoles de Tremblay.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu d'activités économiques très imperméabilisés mais support de végétation sur les parcelles et sur l'espace public. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur mais la présence de la plaine agricole de Tremblay faisant partie du grand paysage du territoire à proximité directe au nord du secteur implique un enjeu en matière de lisière.	**FAIBLE A MOYEN**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu d'activités économiques très imperméabilisés mais support de végétation sur les parcelles et sur l'espace public Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : Des alignements d'arbres maillent le secteur d'activité. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Une petite partie au sud du secteur appartient à la trame pavillonnaire o Création de continuités écologiques dans la gestion de l'autoroute au nord. - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : - Secteur très exposé par des nuisances sonores prouvant de l'autoroute A104 au nord et la RD115 au sud. Cependant le secteur est destiné à des fonctions d'activités économiques et n'accueille aucun logement ou usage sensible. - Niveaux de bruit de jour : 55 dB(A) en cœur d'ilot à 70 dB(A) au niveau des principaux axes dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : 45 dB(A) en cœur d'ilot à 65 dB(A) au niveau des principaux axes dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 24 µg/m³ au sud à 32 µg/m³ au niveau de l'autoroute A104 au nord dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 à 20 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Le secteur est concerné par des pollutions potentielles identifiées par la CASIAS lié à la présence d'activités industrielles.	**MOYEN A FORT**
GESTION DES RESSOURCES	Secteur d'activités économiques desservi par le réseau autoroutier (A104). Des lignes de bus permettent également l'accessibilité en transport en commun	**MOYEN**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. Risques technologiques : - Le nord du secteur est concerné par la servitude dédiée à une canalisation de transport de gaz haute pression gérée par GRTgaz	**MOYEN**

6.4.1.28.4. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé sa requalification permet d'en améliorer la qualité climatique et de renforcer la gestion des eaux pluviales au point de chute.	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « ZAE Tremblay Charles de Gaulle » :** L'OAP sectorielle prévoit, à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites la mise en œuvre d'un projet de requalification de la zone d'activités économique dans une perspective d'optimisation du foncier (densification verticale) ce qui contribue à assurer une certaine résilience vis-à-vis du dérèglement climatique (maintien de la pleine terre, capacité de gestion à ciel ouvert des eaux pluviales). La fonction résidentielle du secteur est renforcée dans une logique d'intégration paysagère et de transition adaptée. Le renforcement de la mixité fonctionnelle (activités, équipements) et le renforcement de la connexion aux modes de transports en commun et la mise en valeur des modes doux et à travers la constitution de circulation spécifiques contribue à favoriser le report modal vers des modes de déplacements doux contribue à limiter les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques) engendrés par le trafic routier. La préservation des fonds de parcelles, les traitements paysagers et la connexion paysagère favorisent le renforcement de la trame verte. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Des alignements d'arbres à préserver ou à créer. Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain pavillonnaire est classé en zone **U3d**	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti avec une vocation économique, sa requalification et l'ouverture à la mixité permet de garantir une meilleure intégration paysagère du site.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé, sa requalification permet de renforcer la qualité écologique du site.	(+)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières. La requalification du secteur vise à une intensification des logements au sud ce qui va renforcer l'exposition de la population à des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée mais d'une manière ponctuelle (en fonction des capacités d'accueil limitées).	(+/-)		(+)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'activité et des logements. Il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des activités et à assurer le maintien des activités en place dans une logique d'amélioration du bâti. Le développement de l'habitat est également fléché ce qui engendre une certaine incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de l'existant et des capacités d'évolution du tissu urbain.	(+/-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui va engendrer l'augmentation de l'accueil d'activités sur le territoire et dans une moindre mesure d'habitat ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques.	(+/-)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			○ Le logement est autorisé uniquement sous conditions qualitatives. ○ L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Les espaces à destination économiques sont classées en zone **U6f** (interdiction du commerce) et **U6n** : ○ L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - L'A104 est classée en **zone U7d :** ○ L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site.	

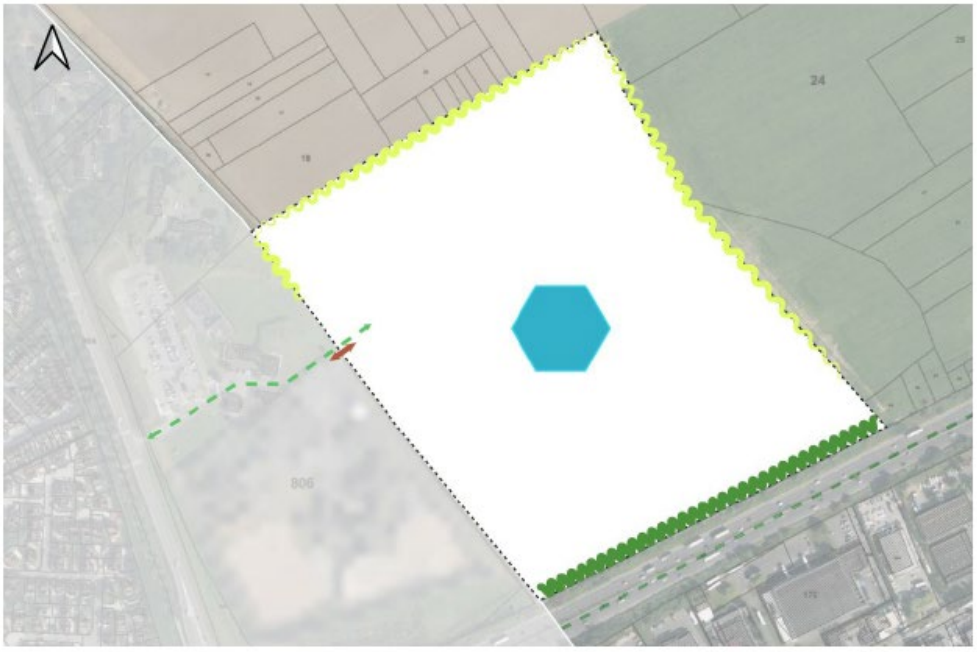
6.4.1.29. OAP – TREMBLAY-EN-FRANCE – « Etablissement pénitencier »

6.4.1.29.1. Contexte et enjeux du secteur

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.

6.4.1.29.2. OAP GRAPHIQUE



LÉGENDE

QUALITÉS URBAINES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES

Etablissement pénitentiaire (localisation indicative)

DESSERTE ET MOBILITÉS

Voie d'accès (localisation indicative) avec entrée actuelle à l'établissement non modifiée

Cheminement doux

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Bande paysagère de 20 m de large à partir de la limite de propriété et parallèle à l'A104

Traitement architectural ou paysager des limites de l'établissement pénitentiaire

6.4.1.29.3. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 16 ha Topographie : 68 à 71 m d'altitude avec une légère pente de 1 % orientée Nord-Ouest – Sud-Est Vulnérabilité aux ICU : très faible Le secteur concerne une parcelle agricole non vulnérable aux ICU.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur mais la parcelle agricole sur la Plaine de Tremblay appartenant au grand paysage du territoire.	**MOYEN**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Parcelle agricole (grande culture) Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : aucun TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Préservation des espaces agricoles de la plaine de Tremblay. - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : - Secteur exposé à des nuisances en lien avec la proximité de l'autoroute. - Niveaux de bruit de jour : 45 dB(A) en retrait de l'autoroute à 70 µg/m³ le long de l'autoroute dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : Inférieur à 45 dB(A) en retrait de l'autoroute à 60 µg/m³ le long de l'autoroute dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 25 µg/m³ en retrait de l'autoroute à 31 µg/m³ le long de l'autoroute dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 19 µg/m³ en retrait de l'autoroute à 22 µg/m³ le long de l'autoroute dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 à 11 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Aucune pollution potentielle n'est identifiée par la CASIAS sur le secteur.	**MOYEN A FORT**
GESTION DES RESSOURCES	Parcelle agricole non imperméabilisée et non desservie par les réseaux ni par les transports en commun. Le secteur est cependant à proximité de l'échangeur de l'autoroute A104 et en continuité du tissu urbain	**MOYEN A FORT**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. Risques technologiques : - Le nord du secteur est concerné par la servitude dédiée à une canalisation de transport de gaz haute pression gérée par GRTgaz	**MOYEN**

6.4.1.29.4. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est actuellement concerné par des terres agricoles, la construction de l'établissement pénitentiaire va conduire à l'augmentation de l'artificialisation des sols ce qui va limiter la capacité de gestion de l'îlot de chaleur urbain et entraîner une réduction de la possibilité de gestion des eaux pluviales au point de chute.	(-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Etablissement pénitentiaire » :** L'OAP sectorielle prévoit, à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites la mise en œuvre d'une intégration soignée du bâtiment dans le paysage avec une hauteur adaptée. Les transitions paysagères doivent être travaillées de manière à assurer la bonne intégration du projet et à renforcer les continuités vertes. La constitution d'une bande paysagère de 20m à partir de l'A104 contribue à éloigner les bâtiments de l'A104 et donc des sources de nuisances. Néanmoins ce retrait paraît relativement peu important compte tenu de l'influence de l'A104 sur le territoire. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le secteur a été classé au sein de la zone **AU** dans le plan de zonage : - Les destinations autorisées au sein de la zone sont strictement limitées aux locaux et bureaux des administrations publiques et assimilées. Les logements sont autorisés uniquement à condition d'être nécessaires au fonctionnement de l'établissement pénitentiaire et d'assurer le respect des normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur. - Il est rappelé l'obligation de prise en compte des zones humides. - Il n'est pas fixé de règles pour l'emprise au sol maximale et pour le traitement des espaces libres. - Les aires de stationnement devront être accompagnées d'une végétalisation partielle haute et basse (adaptée à la vidéosurveillance)	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	L'artificialisation des terres agricoles contribue à réduire l'ampleur de cet élément paysager caractéristique de l'est de Tremblay en France.	(-)		(0)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	L'artificialisation de terres agricoles n'a pas d'incidence sur des milieux d'intérêt pour la biodiversité mais participe de la réduction de la perméabilité écologique du territoire.	(-)		(0)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières. La construction du secteur vise la mise en place d'un établissement pénitentiaire ce qui va renforcer l'exposition de la population à des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée d'une manière permanente. Il est prévu d'accueillir un établissement de 700 places soit l'exposition de 700 personnes supplémentaires à des nuisances de manière permanente. En l'absence de programmation précise il n'est pas possible de quantifier précisément cette incidence.	(--)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES	La construction du secteur vise la mise en place d'un établissement pénitentiaire ce qui engendre une certaine incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES). Ces incidences sont a priori limitées compte tenu du programme unique. En revanche le projet permet l'artificialisation de terres à vocation agricole.	(--)		(+/-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui va engendrer l'augmentation de l'accueil d'activités sur le territoire et dans une moindre mesure d'habitat ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques..	(--)		(+/-)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			- Des aménagements paysagers doivent être réalisés pour assurer la transition entre espace bâti et espace agricole. Une bande paysagère de 20m de large devra être mise en place le long de l'A4.	

6.4.1.30. OAP – VILLEPINTE – « Le Boulevard Robert Ballanger : une centralité bien définie pour Villepinte »

6.4.1.30.1. Contexte et enjeux du secteur

Parallèle à l'autoroute (A104) et l'ex-RN2, le boulevard Robert Ballanger représente une coupure urbaine horizontale de la commune.

Ce boulevard permet une desserte des secteurs de logements mixtes, d'hôtellerie-restauration et de commerces. Les principaux axes nord-sud de la ville convergent vers le boulevard.

L'axe routier est marqué par l'absence de liaisons douces et d'aménagements paysagers. En outre, les franchissements ne sont pas toujours sécurisés.

L'enjeu est de faire de la RD 115 une vitrine illustrant un renouvellement urbain qualitatif (traitement paysager de qualité et renforcement de la fréquentation piétonne)

6.4.1.30.2. Programmation envisagée :

Les abords de la RD 115 sont constitués de bâtiments de gabarit importants avec des formes urbaines peu homogènes. Ils disposent d'espaces résiduels et mutables sur ses franges.

D'une part, le positionnement de la RD 115 lui confère un rôle de « vitrine urbaine », d'autre part, il s'agit d'un secteur de projets amené à évoluer avec le projet de ligne 15 en TCSP

Les objectifs sont les suivants :

- Encadrer le renouvellement urbain en favorisant la qualité résidentielle et de la diversité commerciale ;
- Mettre en cohérence l'ensemble de ce secteur
- Faire évoluer cet axe vers un boulevard urbain.

Une attention particulière devra être portée aux zones pavillonnaires environnantes.

La RD 115 a pour vocation d'être un élément fort et structurant du paysage villepintois et un lieu d'animation avec le commerce. Le boulevard sera alors identifié comme une centralité, et non plus seulement comme un lieu de passage.

6.4.1.30.3. OAP GRAPHIQUE

LÉGENDE

QUALITÉS URBAINES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES

Favoriser un développement urbain mixte avec des hauteurs de R+2 voire R+3 maximum, permettant de valoriser la façade urbaine, tout en garantissant une dégressivité des hauteurs du bâti vers le tissu pavillonnaire

Créer et améliorer la zone de commerces, de services et de petites activités

Marquer et qualifier l'entrée de ville

DESSERTE ET MOBILITÉS

Accompagner la requalification de la RD115 en boulevard urbain intégrant le BHNS, et valoriser l'axe par un aménagement paysager et arboré, ainsi que par le développement des modes doux

Principe de liaison douce

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Conforter les espaces verts

Aménager une coulée verte

Principe de liaison verte

Constituer un alignement d'arbres

6.4.1.30.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 54,5 ha Topographie : Secteur relativement plat avec une altitude entre 57 et 62 m. Une légère pente en moyenne de4 % est orientée vers le nord-est. Des pentes plus importantes existent spécifiquement sur les talus des infrastructures de transport routiers. Vulnérabilité aux ICU : très faible La présence d'espaces végétalisés très importants au sein du tissu urbain et la présence du parc du Sausset accessible est grandement favorable à la résilience au changement climatique.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu résidentiel et espaces végétalisés. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur mais le parc du Sausset au nord-est fait partie des grands éléments du paysage du territoire.	**MOYEN**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : résidentiel, et espaces végétalisés. Milieu remarquable : Le nord-est du secteur est occupé par le Parc du Sausset classé Natura 2000 et identifié en ZNIEFF de type 1 et 2 et protégé au titre des ENS. Zone humide : Le nord-est du Secteur au sein du Parc du Sausset est concerné par de potentielles zones humides lié au ru du Sausset. Hydrographie : Le Ru du Sausset passe au nord du secteur Patrimoine végétal : de grands espaces végétalisés sont identifiés sur le secteur TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Renforcement et préservation des espaces verts et boisés du secteur (au sein du tissu collectif et au sein du Parc du Sausset). o Préservation du réservoir de biodiversité du Parc du Sausset o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long du Boulevard Ballanger et de la route Nationale N2. o Renforcement des corridors écologiques entre le parc du Sausset au nord et le Parc de la Poudrerie au sud. o Certaines parties du secteur appartient à la trame pavillonnaire - Le SRCE d'Ile-de-France définit un objectif sur le secteur : o Un réservoir de biodiversité correspondant au Parc du Sausset o Un milieu humide alluvial au niveau du Parc du Sausset recoupée par l'infrastructure de transport autoroutière A104.	**FORT**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Secteur est exposé à des bruits supérieurs aux recommandations de l'OMS au niveau du tissu résidentiel le long du Boulevard Ballanger. Le nord du secteur concerné par des infrastructures structurantes de transports en commun (A104 et N2) est concerné par des protection (merlon, talus, distance) permettant de réduire l'exposition des habitations. - Niveaux de bruit de jour : 50 à 65 dB(A) sur le tissu à dominante habitat le long du boulevard Ballanger dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : 45 à 60 dB(A) sur le tissu à dominante habitat le long du boulevard Ballanger dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 26 µg/m³ le long du Boulevard Ballanger à 33 µg/m³ le long de l'autoroute dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 19 à 21 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 à 11 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Le secteur est concerné des pollutions potentielles identifiées par la CASIAS le long du Boulevard Ballanger.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur se situe en tissu résidentiel dense desservi par de nombreuses lignes de bus et concerné par le projet de TCSP (ligne 15) le long du Boulevard Ballanger favorable au report modal	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Mis à part le long de l'avenue Montcalm au sud, le secteur n'est pas exposé à l'aléa dissolution du gypse - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Absence d'ICPE	**MOYEN A FORT**

6.4.1.30.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé sa requalification permet d'en améliorer la qualité climatique et de renforcer la gestion des eaux pluviales au point de chute. Les espaces non bâtis sont confortés et conservent le caractère paysager et naturels dont ils disposent.	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Le Boulevard Robert Ballanger : une centralité bien définie pour Villepinte » :** L'OAP sectorielle prévoit, à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites la mise en œuvre de principes visant à assurer l'intégration des constructions neuves en travaillant notamment sur les hauteurs autorisées du bâti et sur des transitions dégressives en direction du tissu pavillonnaire. L'évolution et la requalification de la RD115 est prévue dans une logique de renforcement des espaces publics, de partage de la voirie ce qui conduit à limiter les nuisances sonores liées au trafic routier supporté par cette voirie. La mise en œuvre de continuités cyclables sur le secteur encourage cette logique et contribue à favoriser le report modal vers des modes de déplacements doux contribue à limiter les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques) engendrés par le trafic routier. La mise en œuvre d'un linéaire de commerces, services et petites activités sur la RD115 permet également de favoriser l'accessibilité en modes doux et dans une logique de ville du quart d'heure, limitant ainsi les besoins de déplacements. La préservation et la valorisation des espaces verts existants, ainsi que le développement de continuités écologiques sous la forme de coulée verte et la création de liaisons verte permet le renforcement et le maintien de la biodiversité sur le territoire. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Des espaces boisés classés, - Des espaces paysagers protégés (grandes résidences, parcs, cultivé et de jardin partagé)	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti avec une vocation d'habitat, sa requalification et l'ouverture à la mixité permet de garantir une meilleure intégration paysagère du site. Les espaces non bâtis sont confortés et conservent le caractère paysager et naturels dont ils disposent.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé, sa requalification permet de renforcer la qualité écologique du site. Les espaces non bâtis sont confortés et conservent le caractère paysager et naturels dont ils disposent.	(+)		(++)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières. La requalification du secteur vise à une intensification des logements ce qui va renforcer l'exposition de la population à des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée mais d'une manière ponctuelle (en fonction des capacités d'accueil limitées).	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'activité et des logements. Il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des activités et à assurer le maintien des activités en place dans une logique d'amélioration du bâti. Le développement de l'habitat est également fléché ce qui engendre une certaine incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de l'existant et des capacités d'évolution du tissu urbain.	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui va engendrer l'augmentation de la capacité d'accueil du secteur ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques.	(-)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			- Des linéaires commerciaux, - Des emplacements réservés, - Secteur d'inconstructibilité lié à la présence du Sausset. Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain pavillonnaire est classé en **zone U1a** : o L'emprise au sol est limitée à 30% de la superficie du terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 45% ce qui permet d'assurer une végétalisation qualitative des espaces et d'assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. - Le tissu urbain mixte est classé en **zone U3a** : o L'emprise au sol est limitée de 55 à 65% de la superficie de terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 15% est fixé et au moins 20% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Les zones de grandes résidences sont classées en zone **U5a** : o L'emprise au sol maximale de 45% et 40% de la parcelle doit être traitée en pleine terre ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et d'une gestion des eaux pluviales adaptée tout en permettant une optimisation suffisante du foncier. o Les espaces extérieurs des résidences sont protégés au titre de l'article L151-23 du CU (Espace paysager protégé des grandes résidences) - Les secteurs d'équipements sont classés en zone **U7a :** o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site. - Le parc du Sausset est classé en zone **Nl** : o L'emprise au sol est limitée à 400m² et 20% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver le caractère naturel des espaces. De plus, les destinations autorisées sont très limitées (équipements, restauration). - Les secteurs de zones humides avérées liées au Sausset sont classées en zone **Nzh :** o Toute construction y est strictement interdite.	

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			○ Les seules interventions possibles sur ces secteurs sont les travaux de restauration et de réhabilitation de zones humides et les Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.) ce qui assure la préservation des zones humides du territoire.	

6.4.1.31. OAP – VILLEPINTE – « L'avenue Clémenceau : un axe économique local renforcé »

6.4.1.31.1. Contexte et enjeux du secteur

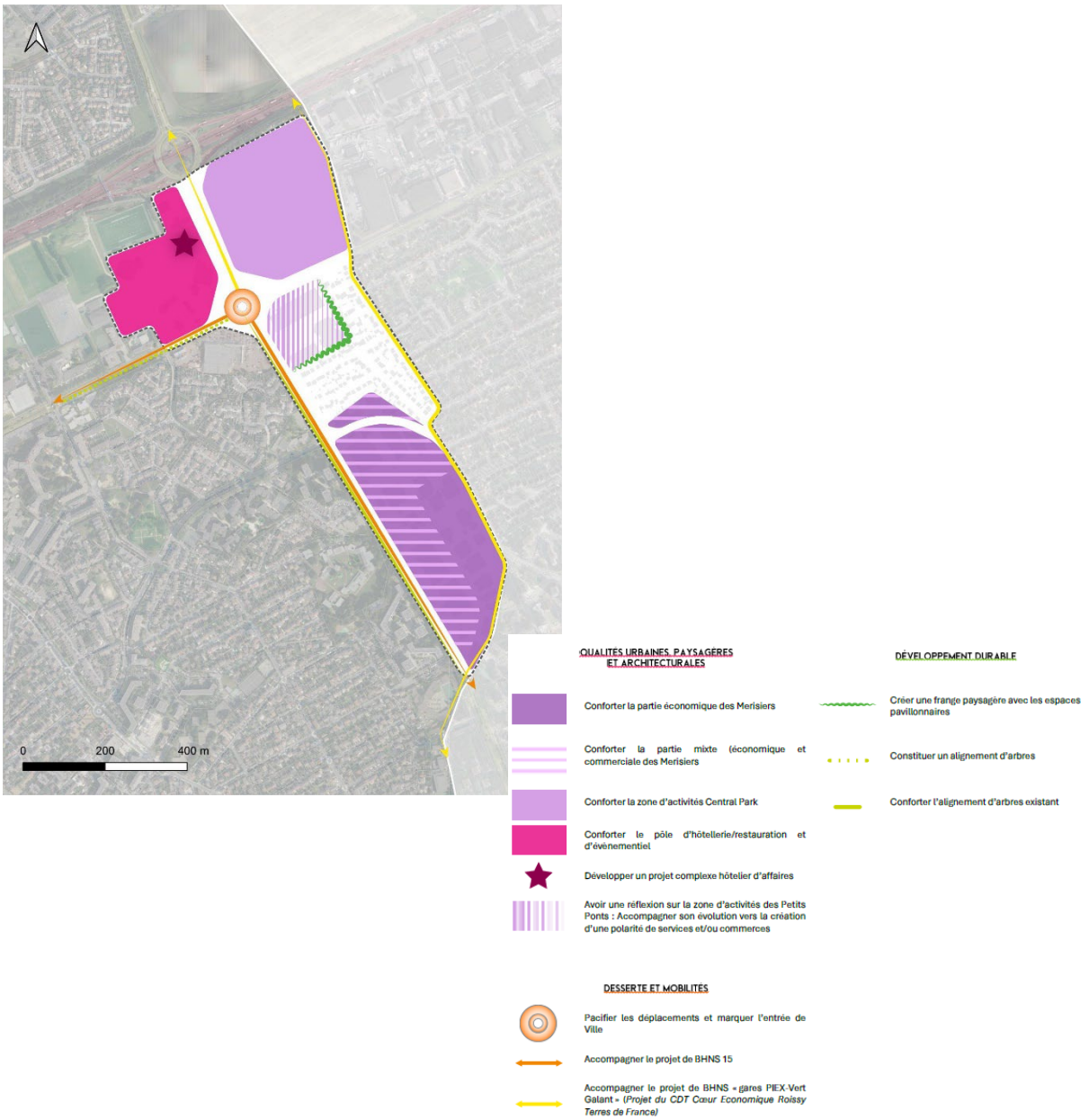
Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'étend le long de la D40, du collège Camille Claudel à l'A104.

L'avenue Georges Clemenceau (D40) est un axe structurant nord-sud faisant la jonction avec le boulevard Ballanger et les villes voisines de Tremblay-en-France et Vaujours au sud. De plus, le nord de cet axe fait office d'entrée de ville, et représentante également un axe stratégique.

Les objectifs généraux définis pour ce secteur sont notamment les suivants :

- Conforter le rôle économique et commercial des zones d'activités qui s'y trouvent
- Accompagner les nouveaux modes de déplacements et acter la nécessité de favoriser une liaison de transport collectif structurante, mais aussi de marquer l'entrée de ville au niveau du carrefour RD40/RD115.

6.4.1.31.2. OAP GRAPHIQUE



6.4.1.31.3. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 47,6 ha Topographie : une altitude allant de 61 m au sud jusqu'à 65 m au nord et donc marqué par une légère pente de 2 % en moyenne orientée sud-est – Nord-Ouest Vulnérabilité aux ICU : très faible à faible La végétalisation importante le long des voiries et la présence de jardin privés au sein de l'habitat individuel participent à la résilience au changement climatique. Les centres commerciaux sur le secteur sont cependant caractérisés par une imperméabilisation importante pouvant participer au phénomène d'ICU	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu mixte résidentiel et économique sur lequel aucun enjeu remarquable en matière de paysage et patrimoine n'est identifié. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel et d'activités Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : espaces verts de la zone pavillonnaire et alignements d'arbres TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Une petite partie du secteur appartient également à la trame pavillonnaire o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long du Boulevard Ballanger et de l'avenue Clémenceau. o Renforcement des corridors écologiques Nord-sud le long de l'avenue Clémenceau - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE A MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Secteur majoritairement à destinations d'activités économiques peu vulnérables. Les secteurs résidentiels pavillonnaires sont exposés à des nuisances le long de l'avenue Clemenceau. - Niveaux de bruit de jour : 55 à 70 dB(A) le long des voie principales (avenue Clémenceau et Boulevard Ballanger notamment) et 50 à 55 dB(A) en cœur d'ilot dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : 45 à 60 dB(A) le long des voie principales (avenue Clémenceau et Boulevard Ballanger notamment) et Inférieur à 45 dB(A) en cœur d'ilot dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 22 µg/m³ en moyenne sur le secteur à 31 µg/m³ au niveau des deux grands axes dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 à 19 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 à 11 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Le secteur est concerné par de nombreuses pollutions potentielles identifiées par la CASIAS lié à d'anciennes activités le long de l'avenue Clémenceau et du Boulevard Ballanger	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur d'activités économiques desservi par les voies principales et à proximité des échangeurs de l'A104. Le secteur est desservi par de nombreux bus favorable et traversé par les projets de BHNS favorables au report modal.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sud et ouest du secteur Risques technologiques : - Une canalisation de transport de gaz haute pression géré par GRTgaz est présente au sud sur l'avenue Georges Clémenceau - Une activité industrielle est identifiée au nord du secteur. Il s'agit de l'activité CADENCE ex GACD soumis au régime d'enregistrement pour des activités d'entrepôt	FORT

6.4.1.31.4. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé sa requalification permet d'en améliorer la qualité climatique et de renforcer la gestion des eaux pluviales au point de chute.	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Avenue Clémenceau » :** L'OAP sectorielle prévoit, à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites la mise en œuvre de principes visant à conforter les zones d'activités existantes dans une logique d'amélioration de la qualité urbaine de ce tissu. La mise en œuvre de continuités cyclables sur le secteur encourage cette logique et contribue à favoriser le report modal vers des modes de déplacements doux contribue à limiter les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques) engendrés par le trafic routier. De la même manière, la mise en valeur du BHNS existant va faire évoluer les pratiques de mobilité. La création de franges paysagères avec les espaces pavillonnaires, le maintien des alignements d'arbres contribue au maintien en place de la trame verte locale. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Des alignements d'arbres à protéger ou à créer Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain pavillonnaire est classé en **zone U1a** : o L'emprise au sol est limitée à 30% de la superficie du terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 45% ce qui permet d'assurer une végétalisation qualitative des espaces et d'assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle.	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti avec une vocation économique et d'activités, sa requalification permet de garantir une meilleure intégration paysagère du site.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé, sa requalification permet de renforcer la qualité écologique du site.	(+)		(++)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières. La requalification du secteur vise à conforter l'activité économique existante sur le territoire sans nécessairement prévoir son renforcement et sa densification. L'exposition de la population à des nuisances n'est par ailleurs pas permanente compte tenu de l'absence de vocation d'habitat sur le secteur.	(0)		(+)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'activité et des logements. Il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des activités et à assurer le maintien des activités en place dans une logique d'amélioration du bâti. Le développement de l'habitat est également fléché ce qui engendre une certaine incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu du fait que le tissu bâti est déjà existant et en fonctionnement.	(0)		(+)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur étant déjà bâti et accueillant déjà des activités, l'absence de volonté de densifier le secteur conduit à un maintien en l'état des conditions d'exposition à des risques sur le territoire.	(0)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			- Le tissu urbain mixte est classé en **zone U3a** : o L'emprise au sol est limitée à 45% de la superficie de terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 20% est fixé et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Les secteurs économiques sont classés en zone **U6a :** o Les conditions d'occupation du sol limitent fortement la possibilité de développement de logements ce qui permet d'éviter le développement d'usages sensibles à proximité des axes autoroutiers ; o L'emprise au sol est limitée à 70% de la superficie du terrain et, par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures.	

6.4.1.32. OAP – VILLEPINTE – « Le parc de la Noue : un quartier à rénover »

6.4.1.32.1. Contexte et enjeux du secteur

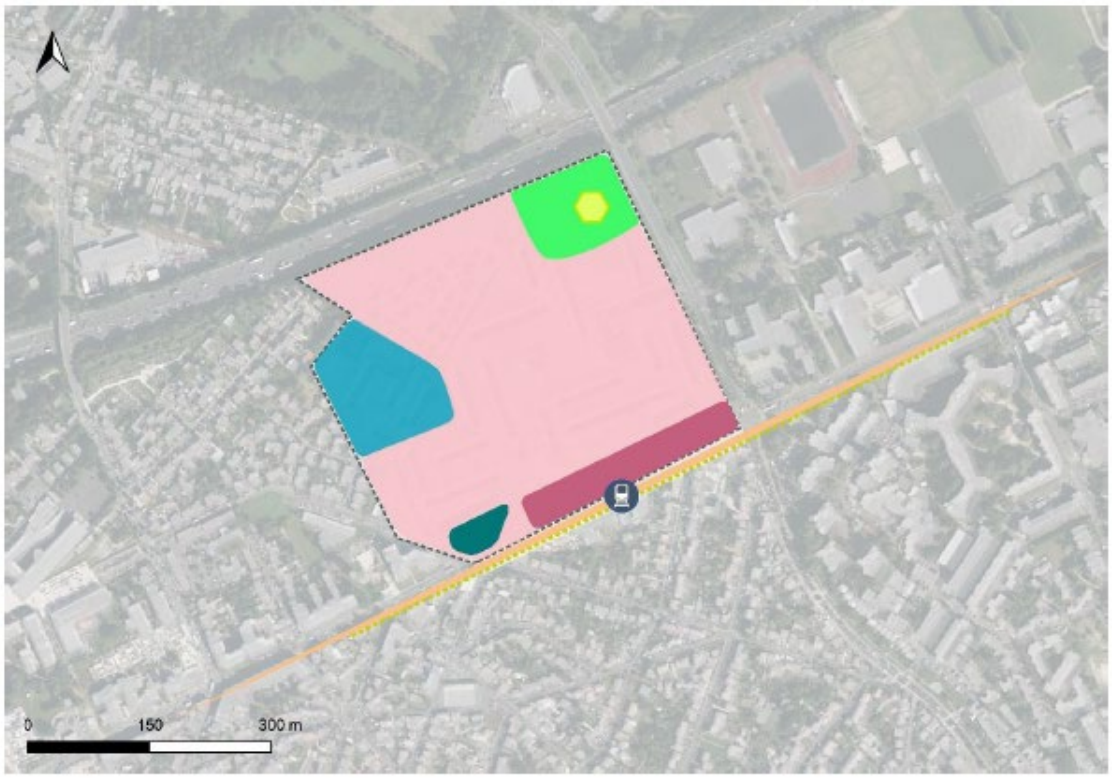
Le Parc de la Noue représente la plus importante copropriété du territoire avec 757 logements et près de 2 500 habitants. Il est situé au coeur de la commune sur l'un des axes routiers structurants de la ville, la RD 115, et en prise directe avec le projet de ligne 15 en TCSP.

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. Le NPNRU 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.

6.4.1.32.2. OAP GRAPHIQUE



LÉGENDE

QUALITÉS URBAINES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES

Programmer la rénovation urbaine du secteur :
- Nouvelles connections entre le quartier et la ville
- Remaillage du Parc de la Noue
- Amélioration de l'habitat
- Mise en valeur de la qualité paysagère du site

Favoriser un développement urbain mixte de la bande Ballanger

Equipement existant (Bureau de Poste)

Rénover le groupe scolaire

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Espaces verts à créer

Jardins familiaux à créer (*localisation indicative*)

Constituer un alignement d'arbres

DESSERTE ET MOBILITÉS

Futur tracé du TCSP

Future station du TCSP (localisation indicative)

6.4.1.32.3. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 18,4 ha Topographie : une altitude allant de 59 m à 62 m d'altitude avec une légère pente de 2 % orientée nord-ouest – sud-est Vulnérabilité aux ICU : très faible à moyenne Le secteur correspond à un tissu collectif de grand ensemble avec des espaces extérieurs végétalisés importants favorables au rafraichissement des espaces extérieurs.	**FAIBLE A MOYEN**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu d'habitat collectif de grand ensemble Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu d'habitat collectif de grand ensemble marqué par des espaces extérieurs végétalisés. Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : les espaces végétalisés des grands ensembles TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : ○ Protection et renforcement des alignements d'arbres le long du Boulevard Ballanger. - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE A MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Secteur concerné par les nuisances de l'autoroute A104 au nord (protégé par un merlon) et le boulevard Ballanger au sud (concerné par le projet de BHNS). - Niveaux de bruit de jour : 60 à 70 dB(A) le long du boulevard Ballanger / Bruits diffus de 55 à 60 dB(A) au nord le long de l'autoroute /50 à 55 dB(A) en cœurs d'ilots dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : 55 à 65 dB(A) le long du Boulevard Ballanger / Inférieur à 45 dB(A) sur au sein des cœurs d'ilots / 45 à 50 dB(A) sur la majeure partie du secteur dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 22 à 25 µg/m³ en moyenne sur le secteur avec les concentrations les plus fortes au niveau de l'autoroute, dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Le secteur est concerné des sites de pollution potentielle identifiés par la CASIAS le long du boulevard Ballanger	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur bénéficie d'une mixité de fonctions, et d'une diversité d'équipement favorable à la réduction des distances de déplacement. Le secteur bénéficie d'une bonne desserte en bus et est concerné par le projet de BHNS (ligne 15) le long de du boulevard Ballanger favorable au report modal	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Aucune activité industrielle ou canalisation de transport de matière dangereuse n'est identifiée sur le secteur.	**MOYEN**

6.4.1.32.4. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé sa requalification permet d'en améliorer la qualité climatique et de renforcer la gestion des eaux pluviales au point de chute.	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Parc de la Noue » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrite la mise en œuvre de principes visant à assurer la qualité paysagère de la rénovation urbaine du quartier. Elle prévoit notamment la diversification de l'offre résidentielle mais également l'amélioration de l'offre commerciale et la création de percées visuelles permettant une meilleure perception du quartier. La valorisation et la création d'espaces verts, la mise en place de jardins familiaux et la constitution d'un alignement d'arbres participent de l'amélioration de la trame verte sur le secteur. La mise en œuvre de continuités cyclables sur le secteur encourage cette logique et contribue à favoriser le report modal vers des modes de déplacements doux contribue à limiter les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques) engendrés par le trafic routier. De la même manière, la mise en valeur du TCSP à venir va faire évoluer les pratiques de mobilité. Le développement urbain mixte et le renforcement des équipements sur le secteur permet de réduire les distances à parcourir pour la population. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Des espaces boisés classés, - Des espaces paysagers protégés (grandes résidences, parcs) Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain pavillonnaire est classé en **zone U1a** : o L'emprise au sol est limitée à 30% de la superficie du terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 45% ce	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti avec une vocation économique et d'activités, sa requalification permet de garantir une meilleure intégration paysagère du site.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé, sa requalification permet de renforcer la qualité écologique du site.	(+)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières. La requalification du secteur vise à une intensification des logements ce qui va renforcer l'exposition de la population à des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée mais d'une manière ponctuelle (en fonction des capacités d'accueil limitées). Il est prévu sur le secteur la création nette de 35 logements, ce qui représente une augmentation de l'ordre de 100 personnes [5] (soit de l'ordre de 0,2% de la population villepintoise). En l'absence de programmation précise il n'est pas possible de quantifier précisément cette incidence.	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'activité et des logements. Il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des activités et à assurer le maintien des activités en place dans une logique d'amélioration du bâti. Le développement de l'habitat est également fléché ce qui engendre une certaine incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de l'existant et des capacités d'évolution du tissu urbain.	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui va engendrer l'augmentation de la capacité d'accueil du secteur ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques (de l'ordre de 0,2% de la population villepintoise).	(-)		(0)

[5] Sur la base de 2,92 hab/logement (Source : INSEE 2020)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			qui permet d'assurer une végétalisation qualitative des espaces et d'assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. - Les zones de grandes résidences sont classées en zone **U5a** : o L'emprise au sol maximale de 45% et 40% de la parcelle doit être traitée en pleine terre ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et d'une gestion des eaux pluviales adaptée tout en permettant une optimisation suffisante du foncier. o Les espaces extérieurs des résidences sont protégés au titre de l'article L151-23 du CU (Espace paysager protégé des grandes résidences) - Les secteurs d'équipements sont classés en zone **U7a :** o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site. - Le secteur de mixité urbaine au niveau de la bande Ballanger est classé en zone **UPVi1** : o La prise en compte des nuisances sonores et de l'aléa gypse sont rappelés dans le règlement. o L'emprise au sol est non réglementée sur le secteur ce qui limite les possibilités de gestion des eaux pluviales à la parcelle et la régulation thermique. Ces dispositions ont été mises en oeuvre afin de permettre la réalisation d'un équipement public et à assurer une densité de constructions favorisant, à l'échelle globale de l'OAP, une désimperméabilisation et une végétalisation des surfaces. Ainsi, si localement l'emprise non réglementée peut avoir des conséquences sur le micro-climat et la gestion des eaux elle s'inscrit dans une logique à l'échelle du projet qui favorise la pleine terre et la préservation du végétal. o L'emprise au sol maximale peut être majorée de 5% en cas d'utilisation de matériaux biosourcés pour la construction ce qui permet de favoriser une construction moins carbonée mais impacte la capacité à assurer une gestion des eaux pluviales et une végétalisation qualitative des secteurs. **Il est à noter que l'absence de pourcentage minimal peut tendre à une ambition peu significative en matière d'utilisation de matériaux biosourcés.**	

6.4.1.33. OAP – VILLEPINTE – « Le Vert-Galant : un véritable quartier de gare »

6.4.1.33.1. Contexte et enjeux du secteur

Le quartier du Vert Galant constitue un secteur stratégique qui dispose d'un potentiel majeur avec la gare RER, au regard de son positionnement et de l'attractivité dont il bénéficie. Cette OAP sectorielle permet d'encadrer sa mutation au prisme de 3 principaux enjeux :

Affirmer la centralité du secteur par la création de nouveaux espaces publics et la requalification des espaces publics existants :

- Valoriser les espaces publics ;
- Exploiter les mutations à venir pour créer des espaces publics conviviaux (place, placettes, square…) ;
- Augmenter le confort piéton par l'élargissement des trottoirs.

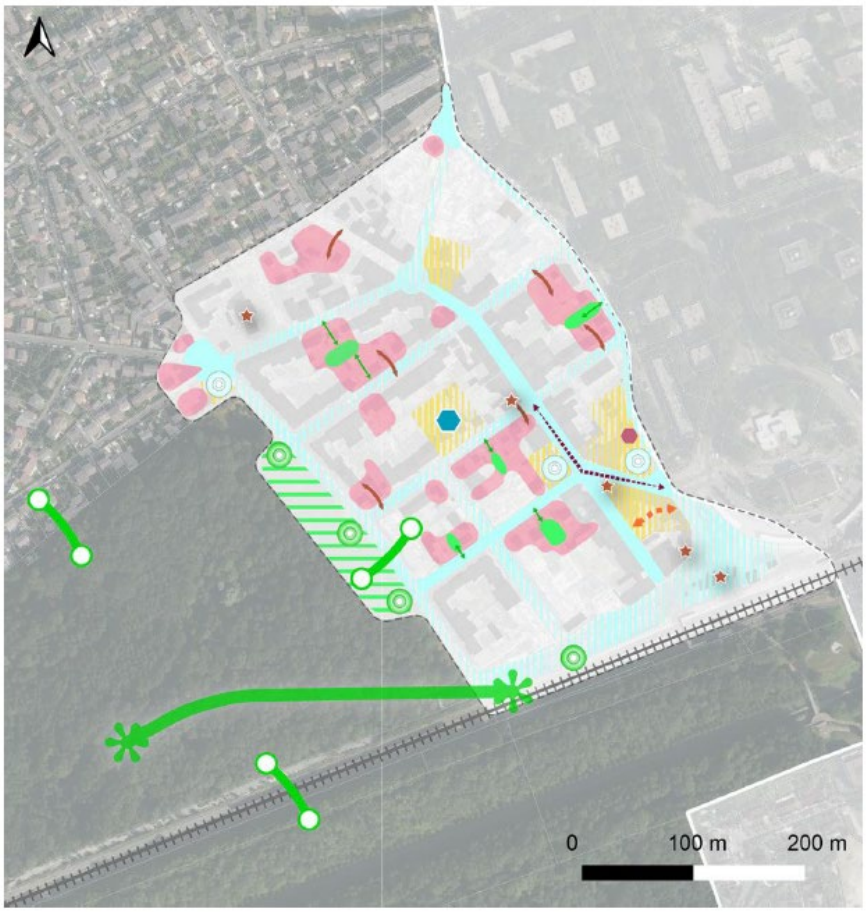
Encadrer la mutation du secteur par un développement urbain cohérent :

- Maitriser le potentiel de densification du secteur et sa qualité architecturale.

Prendre en compte les enjeux environnementaux notamment en matière de qualité paysagère, de lutte contre le réchauffement climatique et de nature en ville :

- Prolonger la qualité paysagère de la coulée verte sur l'av République à long terme ;
- Créer des îlots de fraicheurs en augmentant significativement le pourcentage de pleine terre et en renforçant les continuités paysagères entre les espaces verts privés ;
- Systématiser les percées visuelles vers les coeurs d'îlot végétalisés pour augmenter la sensation de nature en ville.

6.4.1.33.2. OAP GRAPHIQUE



QUALITÉS URBAINES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES

- Îlots mutables à destination de logement en R+3+C maximum
- Ilots à restructurer en priorité
- Linéaires commerciaux stricts
- Emergences de hauteur R+5+c maximum
- Bâtiments remarquables
- Failles au-dessus du R+1
- Implantation de principe pour un équipement et/ou service

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Conforter les espaces verts
- Accompagner l'ouverture du Bois de la Tussion et du parc de la Poudrerie afin de faciliter l'accès aux habitants
- Connexion au parc de la Poudrerie à activer
- Espaces singuliers à valoriser
- Cœurs d'îlots à végétaliser
- Percées visuelles vers le cœur d'îlot vert

DESSERTE ET MOBILITÉS

- Espace public à créer
- Espaces publics à requalifier
- Espaces publics à valoriser
- Principe d'aménagement d'une sente piétonne intégrant des commerces en rez-de-chaussée

6.4.1.33.3. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 16 ha Topographie : secteur relativement plat avec une altitude entre 60 et 61 m très légèrement orienté vers le Canal de l'Ourcq au sud. Vulnérabilité aux ICU : Faible à Moyenne Secteur mixte dense avec principalement une végétalisation des espaces privés. L'accès directe au parc bois » de la Poudrerie constitue un ilot de fraicheur très important.	**FAIBLE A MOYEN**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : - Tissu résidentiel mixte au sein duquel aucun enjeu patrimonial majeur n'est identifié. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur mais le Parc de la Poudrerie et le Canal de l'Ourcq appartiennent au grand paysage du territoire.	**MOYEN A FORT**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel mixte. L'Ouest du secteur est occupé par des boisements du parc de la Poudrerie. Milieu remarquable : L'ouest du secteur est occupé par un milieu remarquable correspondant au Parc de la Poudrerie classé Natura 2000 et identifié en ZNIEFF de type 1 et 2. Zone humide : Une zone humide probable est identifiée le long du Canal de l'Ourcq Hydrographie : le canal de l'Ourcq passe au sud du secteur Patrimoine végétal : les espaces verts existants au sein du tissu collectif TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o L'ensemble du secteur appartient à la trame pavillonnaire o Protéger le Canal de l'Ourcq et les berges. o Véloroute le long du Canal de l'Ourcq. o Préservation du réservoir de biodiversité du Parc de la Poudrerie o Renforcement des corridors écologiques le long du Canal de l'Ourcq - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur : o Restauration du corridor multi trame en contexte urbain du Canal de l'Ourcq o Le réservoir de biodiversité correspondant au parc de la Poudrerie.	FORT
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Secteur exposé à des bruits routiers sur l'ensemble du secteur et ferroviaire au sud du secteur. Le secteur bénéficie de cœurs d'ilots plus apaisés au sein du tissu résidentiel. - Niveaux de bruit de jour : 60 à 70 dB(A) au sud exposé aux nuisances ferroviaires / 55 à 65 dB(A) au sein du tissu résidentiel côté voirie /50 à 55 dB(A) à l'intérieur des cours d'ilots résidentiels dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) et ferroviaire (54dB(A)); - Niveaux de bruit de nuit : 55 à 65 dB(A) au sud exposé aux nuisances ferroviaires /55 à 60 dB(A) au sein du tissu résidentiel côté voirie / Inférieur à 55 dB(A) à l'intérieur des cours d'ilots résidentiels dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) et ferroviaire (44dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 20 µg/m³ en moyenne sur le secteur à 24 µg/m³ au niveau des principaux axes dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Le secteur est concerné par de nombreuses deux sites de pollution potentielle identifiées par la CASIAS le long de l'avenue de la gare.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est desservi par la gare RERB « Vert-Galant » et par de nombreuses lignes de bus favorables au report modal.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Une canalisation de transport de gaz haute pression géré par GRTgaz est présente au sud le long de la voie de chemin de fer.	FORT

6.4.1.33.4. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

Une étude urbaine est en cours sur le secteur, la programmation n'est pas encore connue.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé sa requalification permet d'en améliorer la qualité climatique et de renforcer la gestion des eaux pluviales au point de chute.	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; - L'éloignement à prendre en compte vis-à-vis des cours d'eau. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Le Vert Galant » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrite la mise en œuvre de principes visant à assurer un traitement adapté des espaces publics (requalification, valorisation) dans une logique de sécurisation des mobilités actives. L'apaisement de la circulation et la mise en œuvre de mesures visant à favoriser le report modal vers des modes de déplacements doux contribue à limiter les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques) engendrés par le trafic routier. La prise en compte des risques liés au gypse est remise en avant dans le cadre de l'OAP. La connexion et la mise en valeur du site vis-à-vis du Parc de la Poudrerie permet de renforcer l'accessibilité aux espaces verts sur le territoire. Le confortement des espaces verts, la création de connexions contribue à renforcer la trame verte. Les éléments de patrimoine sont également conservés et matérialisés dans l'OAP. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Un espace paysager protégé (parc de la poudrerie) ; - L'identification d'un linéaire actif Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain mixte est classé en **zone U3a** :	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti avec une vocation économique et d'activités, sa requalification permet de garantir une meilleure intégration paysagère du site.	(+)		(++)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé, sa requalification permet de renforcer la qualité écologique du site. La proximité avec le parc de la Poudrerie engendre néanmoins un risque d'augmentation de la pression et de réduction de la perméabilité des espaces bâtis dans un contexte écologique sensible.	(+/-)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières. La requalification du secteur vise à une intensification des logements ce qui va renforcer l'exposition de la population à des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée mais d'une manière ponctuelle (en fonction des capacités d'accueil limitées).	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'activité et des logements. Il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des activités et à assurer le maintien des activités en place dans une logique d'amélioration du bâti. Le développement de l'habitat est également fléché ce qui engendre une certaine incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de l'existant et des capacités d'évolution du tissu urbain.	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui va engendrer l'augmentation de la capacité d'accueil du secteur ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques.	(-)		(0)

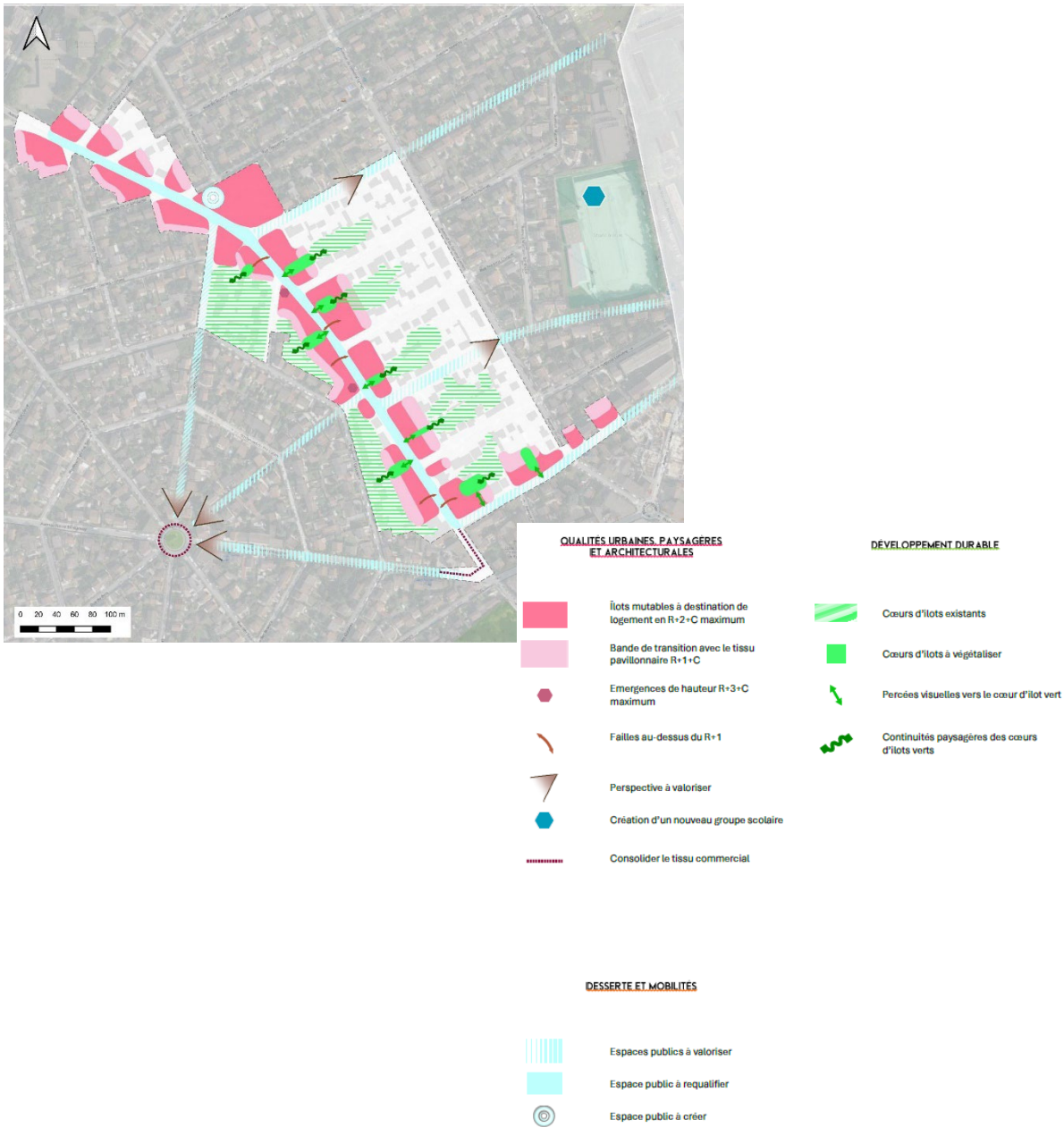
THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			○ L'emprise au sol est limitée à 55% de la superficie de terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 20% est fixé et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Le parc de la poudrerie est classé en zone **N** : ○ L'emprise au sol des constructions est limitée à 100 m² et 5% de la superficie du terrain. Une part de 80% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre.	

6.4.1.34. OAP – VILLEPINTE – « Avenue de la République »

6.4.1.34.1. Contexte et enjeux du secteur

- Maitriser le développement urbain en mettant en place des transitions bâties harmonieuses entre le tissu pavillonnaire et les emprises mutables de l'avenue de la république ;
- Augmenter le confort piéton par l'élargissement des trottoirs ;
- Prolonger la qualité paysagère de la coulée verte sur l'av République à long terme par la mise en place d'une emprise réservée ;
- Créer des îlots de fraicheurs en confortant la pleine terre et en renforçant les continuités paysagères entre les espaces verts privés ;
- Systématiser les percées visuelles vers les coeurs d'îlot végétalisés pour augmenter la sensation de nature en ville.

6.4.1.34.2. OAP GRAPHIQUE



6.4.1.34.3. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie :12,3 ha Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 61m Vulnérabilité aux ICU : Faible Le secteur correspond à un tissu résidentiel pavillonnaire avec des jardins privés réduisant à l'échelle des parcelles le phénomène d'ICU.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu résidentiel pavillonnaire avec jardins privés. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur mais le parc de la poudrerie à proximité directe fait partie du grand paysage.	**FAIBLE A MOYEN**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel pavillonnaire avec jardins privés. Milieu remarquable :Aucun milieu remarquable n'est identifié sur le secteur. En revanche le Parc de la Poudrerie classé Natura 2000 et identifié en ZNIEFF de type 1 et 2 se situe à proximité directe. Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal :les espaces verts des jardins pavillonnaires TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Le secteur appartient à la trame des jardins pavillonnaires - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Secteur majoritairement peu exposé aux nuisances sonores et bénéficie de cœurs d'ilots très bien préservés mais dont les niveaux restent supérieurs aux seuils de l'OMS - Niveaux de bruit de jour : 55 à 65 dB(A) le long des axes / 45 à 55 dB(A) au niveau des cœurs d'ilots dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : 45 à 55 dB(A) le long des axes / Inférieur à 45 dB(A) au niveau des cœurs d'ilots dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 20 à 23 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 17 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Une pollution potentielle des sols est identifiée au sud du secteur par la CAISAS.	MOYEN A FORT
GESTION DES RESSOURCES	Ce tissu résidentiel individuel est desservi par les différents réseaux. Le secteur est desservi par de nombreux bus est se situe à proximité de la gare du RER B Vert-Galant	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe au nord et à l'ouest Risques technologiques : - Aucune ICPE ou canalisation n'est identifiée sur le secteur.	MOYEN A FORT

6.4.1.34.4. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé sa requalification permet d'en améliorer la qualité climatique et de renforcer la gestion des eaux pluviales au point de chute. Il est notamment prévu d'assurer la création d'îlots de fraîcheur.	(++)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Avenue de la République » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrite la mise en œuvre de principes visant à garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain tout en permettant une certaine liberté architecturale. Les perspectives à valoriser sont clairement identifiées. L'apaisement de la circulation et la mise en œuvre de mesures visant à favoriser le report modal vers des modes de déplacements doux contribue à limiter les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques) engendrés par le trafic routier. La création d'une coulée verte, la préservation et la végétalisation des cœurs d'îlots ainsi que leur mise en relation paysagère favorise la trame verte et le développement de la trame brune. Cela permet également de renforcer la gestion des eaux pluviales et de constituer des îlots de fraîcheurs qualitatifs. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Un emplacement réservé pour assurer la requalification de l'espace public. Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain mixte est classé en **zone U3a** : o L'emprise au sol est limitée à 45% de la superficie de terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 20% est fixé et au moins 10% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en	(++)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti avec une vocation d'habitat, sa requalification permet de garantir une meilleure intégration paysagère du site.	(+)		(++)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé, sa requalification permet de renforcer la qualité écologique du site. La proximité avec le parc de la Poudrerie engendre néanmoins un risque d'augmentation de la pression et de réduction de la perméabilité des espaces bâtis dans un contexte écologique sensible. Il est néanmoins prévu la création d'îlots de fraîcheur en pleine terre et le renforcement des continuités paysagères entre espaces verts privés ce qui favorise la trame verte.	(+/-)		(++)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières. La requalification du secteur vise à une intensification des logements ce qui va renforcer l'exposition de la population à des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée mais d'une manière ponctuelle (en fonction des capacités d'accueil limitées). Il est par ailleurs à noter le caractère plus préservé des cœurs d'îlots et des espaces en retrait des axes principaux au sein desquels l'exposition à des nuisances est nettement plus limité.	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'activité et des logements. Il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des activités et à assurer le maintien des activités en place dans une logique d'amélioration du bâti. Le développement de l'habitat est également fléché ce qui engendre une certaine incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de l'existant et des capacités d'évolution du tissu urbain.	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui va engendrer l'augmentation de la capacité d'accueil du secteur ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques.	(-)		(0)

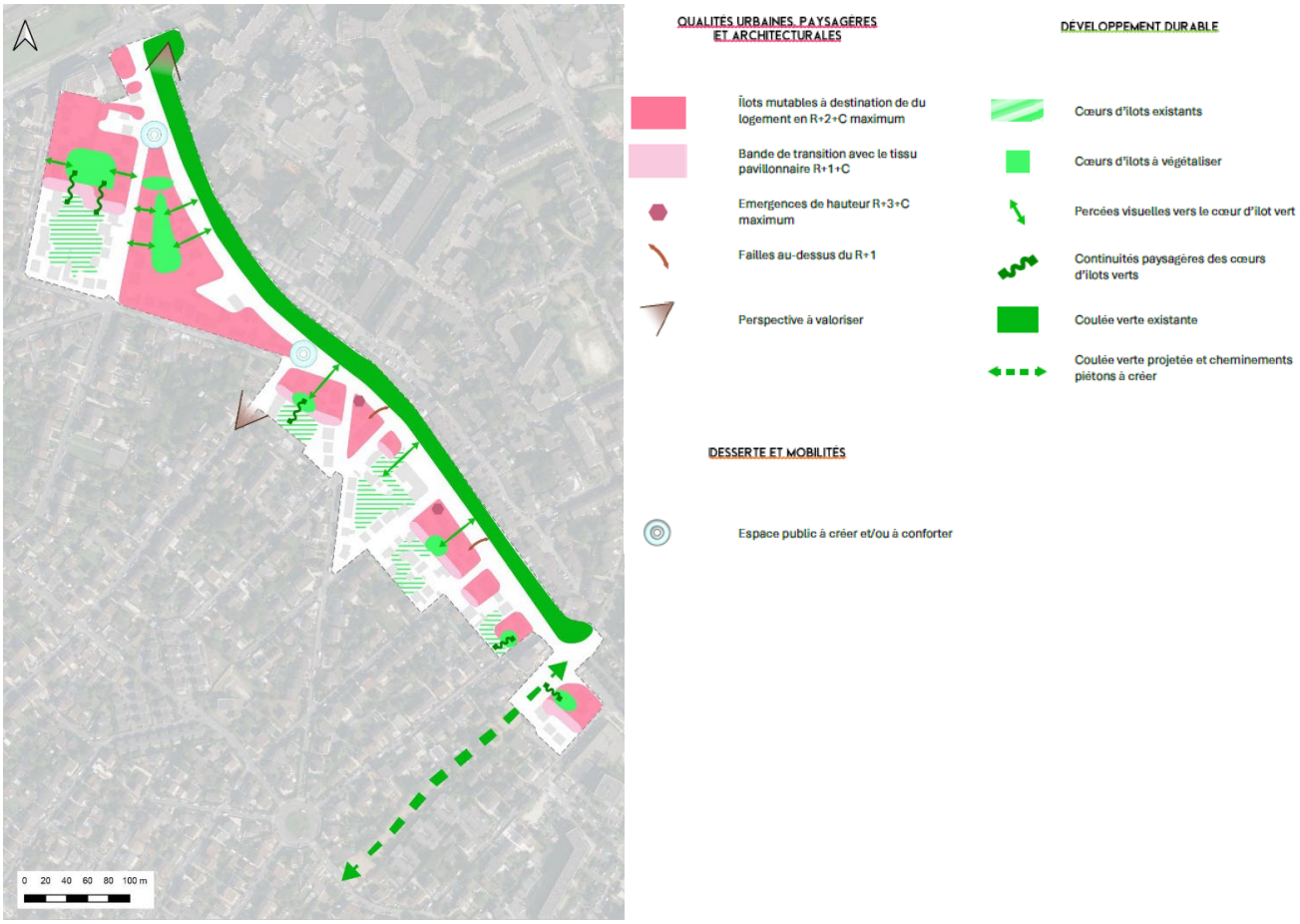
THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures.	

6.4.1.35. OAP – VILLEPINTE – « Avenue Emile Dambel »

6.4.1.35.1. Contexte et enjeux du secteur

- Maitriser le développement urbain en mettant en place des transitions bâties harmonieuses entre le tissu pavillonnaire et les emprises mutables sur les avenues Robert Ballanger et Emile Dambel ;
- Valoriser le linéaire de la coulée verte par la création d'évènements sur l'espace public permettant de la séquencer ;
- Créer des îlots de fraicheurs en augmentant significativement le pourcentage de pleine terre et en renforçant les continuités paysagères entre les espaces verts privés ;
- Systématiser les percées visuelles vers les coeurs d'îlot végétalisés pour augmenter la sensation de nature en ville ;
- Renforcer l'armature paysagère par la création d'une nouvelle promenade plantée.

6.4.1.35.2. OAP GRAPHIQUE



6.4.1.35.3. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 9,2 ha Topographie : secteur relativement plat avec une altitude de 61 à 63m Vulnérabilité aux ICU : Faible Tissu résidentiel individuel caractérisé par la présence de jardins privés. Les espaces publics sont également largement végétalisés notamment le long de l'avenue Emile Dambel.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu résidentiel pavillonnaire Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel mixte à dominante individuel marqué par la présence de jardins ainsi que par une coulée verte le long de l'avenue Emile Dambel. Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : les jardins du tissu pavillonnaire TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit un objectif sur le secteur : o Le secteur appartient à la trame des jardins pavillonnaires - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Secteur majoritairement peu exposé aux nuisances sonores et bénéficie de cœurs d'ilots très bien préservés. - Niveaux de bruit de jour : 50 à 60 dB(A) le long des axes dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) / 40 à 50 dB(A) au niveau des cœurs d'ilots respectant le seuil OMS routier (53dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : 45 à 50 dB(A) le long des axes dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)). / Inférieur à 45 dB(A) au niveau des cœurs d'ilots respectant le seuil OMS routier (45dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 21 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Une pollution potentielle des sols est identifiée au sud du secteur par la CAISAS.	**MOYEN A FORT**
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est desservi par des lignes de bus le long de l'avenue Emile Dambel et du Boulevard Ballanger et favorable au report modal. Le secteur est également concerné par le projet de BHNS le long du boulevard Ballanger Le secteur est desservi par une piste cyclable de grande qualité le long de l'avenu Emile Dambel favorable aux mobilités actives	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Aucune activité industrielle ou canalisation de transport de matières dangereuses n'est identifiée sur le secteur	**MOYEN A FORT**

6.4.1.35.4. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé sa requalification permet d'en améliorer la qualité climatique et de renforcer la gestion des eaux pluviales au point de chute. Il est notamment prévu d'assurer la création d'îlots de fraîcheur.	(++)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.4.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; - L'éloignement à prendre en compte vis-à-vis des cours d'eau. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Avenue Emile Dambel » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrite la mise en œuvre de principes visant à garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain tout en permettant une certaine liberté architecturale. Les perspectives à valoriser sont clairement identifiées. L'intégration de la coulée verte existante, la préservation et la végétalisation des cœurs d'îlots ainsi que leur mise en relation paysagère favorise la trame verte et le développement de la trame brune. Cela permet également de renforcer la gestion des eaux pluviales et de constituer des îlots de fraîcheurs qualitatifs. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Des espaces paysagers protégés (parcs) ; - Un emplacement réservé afin d'assurer l'élargissement et la modification de la voirie (ERVI13) Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain pavillonnaire est classé en **zone U1a** : ○ L'emprise au sol est limitée à 30% de la superficie du terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 45% ce qui permet d'assurer une végétalisation qualitative des espaces et d'assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. - Le tissu urbain mixte est classé en **zone U3a** :	(++)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti avec une vocation d'habitat, sa requalification permet de garantir une meilleure intégration paysagère du site.	(+)		(++)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé, sa requalification permet de renforcer la qualité écologique du site. Il est notamment prévu la création d'îlots de fraîcheur en pleine terre et le renforcement des continuités paysagères entre espaces verts privés ce qui favorise la trame verte.	(+)		(++)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières. La requalification du secteur vise à une intensification des logements ce qui va renforcer l'exposition de la population à des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée mais d'une manière ponctuelle (en fonction des capacités d'accueil limitées). Il est par ailleurs à noter le caractère plus préservé des cœurs d'îlots et des espaces en retrait des axes principaux au sein desquels l'exposition à des nuisances est nettement plus limité.	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'activité et des logements. Il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des activités et à assurer le maintien des activités en place dans une logique d'amélioration du bâti. Le développement de l'habitat est également fléché ce qui engendre une certaine incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de l'existant et des capacités d'évolution du tissu urbain.	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui va engendrer l'augmentation de la capacité d'accueil du secteur ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques.	(-)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			○ L'emprise au sol est limitée de 45% à 55% de la superficie de terrain en fonction des sous-secteurs ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 20% est fixé et au moins 10% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope (certains secteurs sont concernés par un pourcentage de pleine terre minimal de 15% et au moins 15% de la surface traitée en coefficient de biotope) ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Les zones de grandes résidences sont classées en zone **U5a** : ○ L'emprise au sol maximale de 45% et 40% de la parcelle doit être traitée en pleine terre ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et d'une gestion des eaux pluviales adaptée tout en permettant une optimisation suffisante du foncier.	

6.4.2. Synthèse de l'analyse des secteurs de projet

Les incidences initiales des différentes OAP sont présentées ci-dessous. A l'exception de l'OAP Environnement et de l'OAP Habitat, qui proposent une approche thématique englobante de la question environnementale, les différentes OAP ont vocation à conduire à la réalisation de projet urbain.

Elles possèdent donc des incidences environnementales globalement négatives au regard du fait qu'elles sont susceptibles : d'engendrer une aggravation des phénomènes d'îlots de chaleur et de ruissellement, de fragiliser la perméabilité écologique, d'accentuer la pression sur les ressources et de contribuer à l'exposition de nouvelles populations et/ou bâtiments aux risques.

NOM OAP	Milieu physique - changement climatique	Paysages et patrimoine	Milieux naturels et biodiversité	Pollutions et nuisances	Gestion des ressources	Risques naturels et technologiques
Val Francilia (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Chanteloup (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Gros Saule - Mitry Ambourget – Savigny (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(++)	(--)	(-)	(--)
Centre Gare (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Vieux Pays (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(++)	(--)	(-)	(--)
Opération de renouvellement urbain dans la cité Gaston Roulaud (Drancy)	(-)	(+/-)	(+/-)	(-)	(-)	(-)
Restructuration du quartier avenir parisien (Drancy)	(+/-)	(+)	(+)	(--)	(-)	(--)
Entrée sud de Dugny (Dugny)	(-)	(+/-)	(-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
Pour un centre-ville village (Dugny)	(+/-)	(+)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
Sémard Casanova (Le Blanc Mesnil)	0	(+)	(+/-)	(-)	(+/-)	(-)
La Morée (Le Blanc Mesnil)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)
Les Tilleuls (Le Blanc Mesnil)	(+/-)	(+/-)	(-)	(--)	(-)	(-)
La Molette (Le Blanc Mesnil)	(+)	(+)	(+)	(--)	(+/-)	(-)
Centre-Ville (Le Blanc Mesnil)	(+/-)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Abbé Niort (Le Bourget)	(+/-)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Quartier Bienvenue gare (Le Bourget)	0	(+)	(+)	(--)	(--)	(--)
Villa des près (Sevran)	(-)	(+)	(-)	(-)	(-)	(-)
Quartier du Centre ville (Sevran)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Plaine de Montceleux (Sevran)	(+)	(+/-)	(+)	(-)	(-)	(-)
Urban Beaudottes Centre commercial Beau Sevran (Sevran)	(+/-)	(+)	(+)	(-)	(-)	(--)
Remodelage du quartier des anciennes Beaudottes (Sevran)	(+/-)	(+)	(+/-)	(-)	(-)	(-)
Vieux Pays (Tremblay-en-France)	(+/-)	(+)	(+/-)	(--)	(-)	(-)
Penitentiaire (Tremblay-en-France)	(-)	(-)	(-)	(--)	(--)	(--)
Nord Centre-Ville (Tremblay-en-France)	(+/-)	(+)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
Les Cottages Barbusse Berlioz (Tremblay-en-France)	(+)	(+)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
ZAE Tremblay Charles de Gaulle (Tremblay-en-France)	(+)	(+)	(+)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
Sud Aéroport (Tremblay-en-France)	(+/-)	(+)	(-)	(+/-)	(-)	(+/-)
Gare / Centre-ville / Vert-Galant (Tremblay-en-France)	(+/-)	0	(-)	(-)	(-)	(-)
Boulevard Robert Ballanger (Villepinte)	(+)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Avenue de la République (Villepinte)	(++)	(+)	(+/-)	(-)	(-)	(-)

NOM OAP	Milieu physique - changement climatique	Paysages et patrimoine	Milieux naturels et biodiversité	Pollutions et nuisances	Gestion des ressources	Risques naturels et technologiques
Avenue Dambel (Villepinte)	(++)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Le Vert Galant (Villepinte)	(+)	(+)	(+/-)	(-)	(-)	(-)
Avenue Clemenceau (Villepinte)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Le Parc de la Noue (Villepinte)	(+)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)

Les mesures mises en œuvre, par le biais des OAP (thématiques, sectorielles) mais également par le biais du règlement ont permis de réduire fortement les incidences en veillant à intégrer des mesures favorisant la préservation de la biodiversité existante sur les secteurs, en favorisant la végétalisation et le développement de la gestion alternative des eaux pluviales.

NOM OAP	Milieu physique - changement climatique	Paysages et patrimoine	Milieux naturels et biodiversité	Pollutions et nuisances	Gestion des ressources	Risques naturels et technologiques
Val Francilia (Aulnay-sous-Bois)	(++)	(++)	(++)	0	0	0
Chanteloup (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Gros Saule - Mitry Ambourget – Savigny (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(++)	(+/-)	0	(+/-)
Centre Gare (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Vieux Pays (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(++)	0	0	0
Opération de renouvellement urbain dans la cité Gaston Roulaud (Drancy)	(+)	(+)	(+)	0	(+)	0
Restructuration du quartier avenir parisien (Drancy)	(+)	(+)	(+)	0	(+)	0
Entrée sud de Dugny (Dugny)	0	(+)	(+)	0	0	0
Pour un centre-ville village (Dugny)	(+)	(+)	(+)	(+)	0	0
Sémard Casanova (Le Blanc Mesnil)	(++)	(++)	(++)	0	0	0
La Morée (Le Blanc Mesnil)	(++)	(+)	(+)	(+)	(++)	(++)
Les Tilleuls (Le Blanc Mesnil)	(+)	0	(+)	(+/-)	0	0
La Molette (Le Blanc Mesnil)	(++)	(++)	(++)	0	0	0
Centre-Ville (Le Blanc Mesnil)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Abbé Niort (Le Bourget)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Quartier Bienvenue gare (Le Bourget)	(+)	(++)	(++)	0	0	0
Villa des près (Sevran)	(+)	(++)	(+)	0	(+)	0
Quartier du Centre-ville (Sevran)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)
Plaine de Montceleux (Sevran)	(++)	(++)	(++)	(+)	0	0
Urban Beaudottes Centre commercial Beau Sevran (Sevran)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Remodelage du quartier des anciennes Beaudottes (Sevran)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Vieux Pays (Tremblay-en-France)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Penitentiaire (Tremblay-en-France)	(+/-)	0	0	(+/-)	(+/-)	(+/-)
Nord Centre-Ville (Tremblay-en-France)	(+)	(++)	(+)	0	0	0
Les Cottages Barbusse Berlioz (Tremblay-en-France)	(+)	(+)	(+)	(+)	0	0
ZAE Tremblay Charles de Gaulle (Tremblay-en-France)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Sud Aéroport (Tremblay-en-France)	(++)	(++)	(++)	0	0	(+)

NOM OAP	Milieu physique - changement climatique	Paysages et patrimoine	Milieux naturels et biodiversité	Pollutions et nuisances	Gestion des ressources	Risques naturels et technologiques
Gare / Centre-ville / Vert-Galant (Tremblay-en-France)	(++)	(+)	(+)	0	0	0
Boulevard Robert Ballanger (Villepinte)	(+)	(+)	(++)	0	0	0
Avenue de la République (Villepinte)	(++)	(++)	(++)	0	0	0
Avenue Dambel (Villepinte)	(++)	(++)	(++)	0	0	0
Le Vert Galant (Villepinte)	(+)	(++)	(+)	0	0	0
Avenue Clemenceau (Villepinte)	(+)	(+)	(++)	(+)	(+)	0
Le Parc de la Noue (Villepinte)	(+)	(+)	(+)	0	0	0

Des incidences subsistent toutefois sur les volets « Pollutions et nuisances », « Gestion des ressources » et « Risques naturels et technologiques » pour certains secteurs :

- L'OAP « Pénitentiaire » à Tremblay-en-France conserve une incidence mitigée sur les volets *« Milieu Physique – Changement climatique », « Pollutions et nuisances »* et *« Risques naturels et technologiques »* car elle permet l'artificialisation de surfaces relativement importantes, aujourd'hui à destination agricole et contribue donc à favoriser et renforcer l'effet d'ICU. Elle est également située dans des espaces présentant une certaine vulnérabilité et l'OAP ne présente pas de mesures spécifiques et complémentaires
    - Il est à noter qu'en ce qui concerne ce secteur, le caractère pénitentiaire du site limite fortement les possibilités d'intervention du PLUi au regard des besoins majeurs de sécurité et des contraintes particulières de constructibilité.

- L'OAP « Gros Saule – Mitry Ambourget – Savigny" à Aulnay-sous-Bois conserve une incidence mitigée sur les volets *« Pollutions et nuisances »* et *« Risques naturels et technologiques »* au regard du nombre important de logement prévus sur le secteur qui fait sensiblement augmenter la population et le nombre de logements sur le secteur ;
- L'OAP « Les Tilleuls » à Le Blanc Mesnil conserve une incidence mitigée sur le volet *« Pollutions et nuisances »* au regard de la sensibilité très importante du secteur et la présence de programmes à destination de public sensible il est privilégié un principe de précaution ;

6.4.3. Synthèse des incidences résiduelles cumulées positives et négatives

De manière à viser un bilan le plus favorable possible, le projet de PLUi a cherché à préserver (mesures d'évitement et de réduction) et à valoriser l'environnement (incidences positives) sur l'ensemble du territoire pour répondre et corriger les incidences prévisibles négatives du projet.

Malgré cela, les incidences résiduelles sont encore présentes et concernent principalement :

- La consommation foncière d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) ;
- La réduction de la perméabilité écologique du territoire ;
- L'exposition de population à des pollutions et nuisances impactantes pour la santé humaine et l'exposition au dérèglement climatique,
- L'augmentation de la consommation des ressources (énergie, eau) et des émissions de GES ;

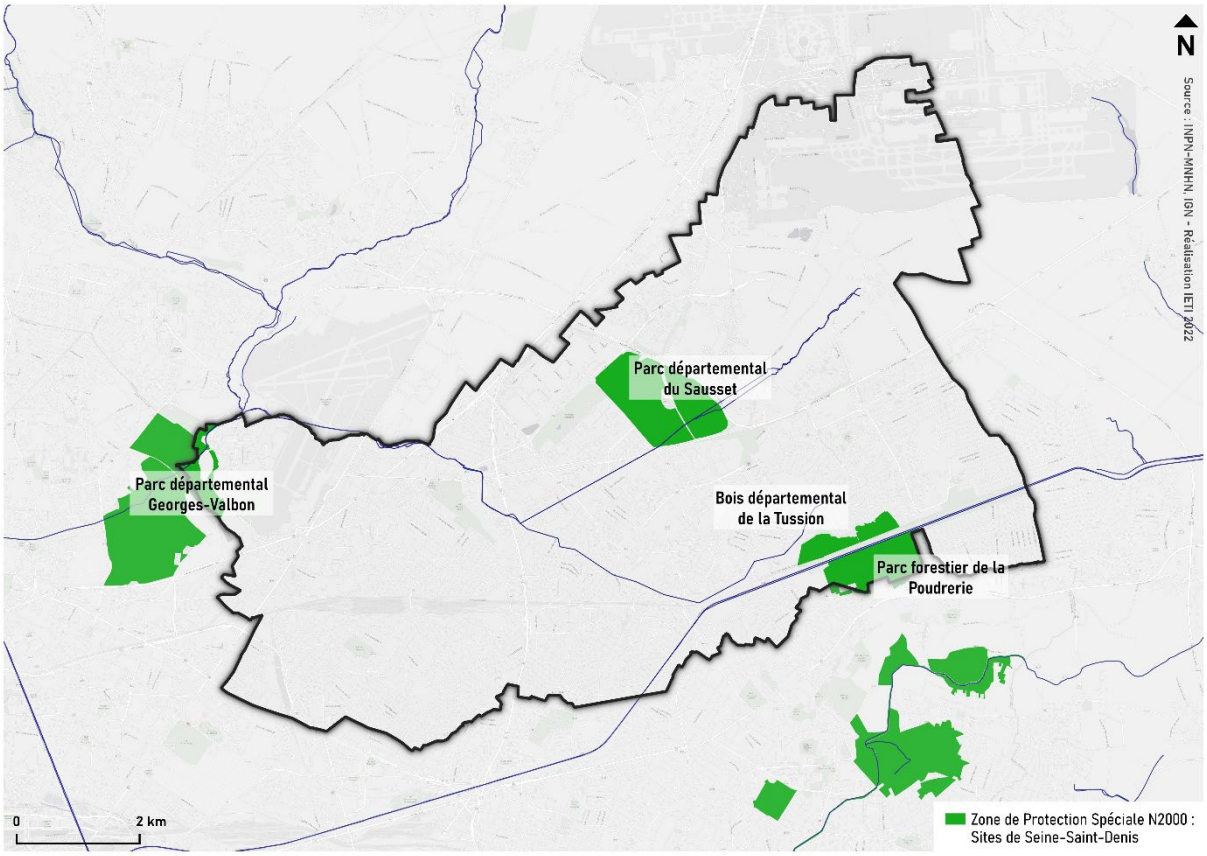
Le tableau ci-dessous permet d'identifier les incidences cumulées négatives et positives identifiées dans le PLUi. Ce tableau vise à objectiver les incidences pouvant être attribuées à la mise en œuvre du plan en les repositionnant notamment en vis-à-vis des mesures mises en œuvre dans le PLUi.

	INCIDENCES CUMULEES NEGATIVES	INCIDENCES CUMULEES POSITIVES
CONSOMMATION FONCIERE DE TERRES AGRICOLES ET NATURELLES	Le développement du territoire prévu par le PLUi induit une consommation foncière directe résiduelle au sein des ENAF : - 143,5 ha d'ENAF consommés dans les zones U et AU du territoire. o 87,06ha au niveau de la ZAC Aérolians à Tremblay-en-France ; o 16,04ha au niveau du site pénitentiaire de la maison d'arrêt de Seine-Saint-Denis ; o 4 ha liés à des emprises des grandes infrastructures de transport ; o 31,89 ha au sein de zones urbaines.	La pression directe sur les terres agricoles et naturelle est réduite à travers : - La mise en œuvre d'un classement en zone A pour les zones agricoles, qui encadre très fortement la constructibilité en la limitant aux logements des agriculteurs *(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).* - La mise en œuvre d'un zonage N pour les espaces naturels du territoire qui n'a vocation à n'accueillir aucune nouvelle implantation non directement liées aux objectifs de la zone. *(Les constructions à usage d'habitation peuvent uniquement faire l'objet d'une extension dans une limite de 30% de la SDP existante et que la surface totale (existant + neuf) ne dépasse par 250m². Ces dispositions ne sont pas possibles en zone Nzh)* Par ailleurs, le projet permet la préservation et le renforcement de l'agriculture urbaine en mettant en œuvre des prescriptions graphiques qui permettent la protection des espaces à destination des jardins partagés et familiaux et autorise le développement de l'agriculture urbaine dans l'ensemble des zones urbaines (hors zones U7, U6a et U6h). Le PLUi permet la protection de : - 474,52 ha de zones présentant une dominante *naturelle (Espaces Boisés Classés, Lisière des massifs boisés, Espaces paysagers protégés, Espaces Paysagers Protégés cultivés et de jardins partagés, Espaces Paysagers Protégés de grandes résidences, Espaces paysagers protégés de mares et de zones humides, Espaces paysagers protégés parcs, Secteurs paysagers, Plantations à réaliser)* soit 6% du territoire. - 913 ha de zones à dominante naturelle soit 12% du territoire ; - 314 ha de zones à dominante agricole soit 4% du territoire.
REDUCTION DE LA PERMEABILITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE	Les projets de développement évitent les secteurs à enjeux écologiques qui font l'objet de protections spécifiques (zones N, sur zonage). Les incidences résiduelles sont principalement liées à la consommation de dents creuses au sein du tissu urbanisé, ce qui tend à limiter la perméabilité du tissu urbain pour la dispersion de la faune.	Le PLUi permet la protection d'espaces verts en milieux urbains (parcs, jardins, squares…). Les protection paysagères (EBC, EPP…) et le zonage N permettent une protection totale de 1 387,52 ha soit 18 % du territoire. La totalité des réservoirs de biodiversité d'échelle locale et régionale (dont les sites Natura 2000) sont préservés par la mise en œuvre d'un zonage N qui permet de limiter fortement la constructibilité (emprise au sol limitée) et les destinations possibles. La construction d'habitation y est ainsi très peu présente. La trame verte et bleue identifiée sur le territoire est préservée et valorisée par de multiples outils (zonage N et A, EBC, EPP, alignements d'arbres trames graphiques, règlement d'occupation du sol…) : - Des corridors locaux préservés par un zonage inconstructible, des OAP et des secteurs de renaturation pour la trame aquatique et terrestre ; - La préservation d'éléments boisés et arborés relais est assurée sur l'ensemble du territoire y compris en milieu urbain grâce à un zonage N ou un classement au titre de l'article L. 151-23 ; - La mise à distance des cours d'eau et des zones humides et la renaturation de cours d'eau. Le fonctionnement écologique global est amélioré par la préservation et le renforcement de la présence du végétal, notamment en milieu urbain dans les secteurs de projets (renouvellement, densification, requalification). Dans les secteurs pavillonnaires, le caractère perméable et la pleine terre sont conservés grâce à la mise en œuvre d'objectifs de pleine terre importants à l'échelle de la parcelle (45%). Un travail mené sur les franges entre les zones à urbaniser et les espaces agricoles ou naturels permet de donner un usage à ces espaces, limitant ainsi la pression sur ces frontières en leur donnant une vraie dimension. Le traitement paysager des franges permet également de créer des milieux d'intérêts pour la biodiversité en offrant des continuités (haies plantées) ou en offrant une transition entre les espaces. Le maintien des continuités écologiques au sein du tissu déjà urbanisé (notamment pavillonnaire et grands ensembles) participe au maintien des fonctions existantes. Cela passe par la mise en œuvre de protections des cœurs d'îlots paysagers ou par le maintien important de la pleine terre et la limitation de la densification dans les espaces pavillonnaires. Des projets de renaturation et de valorisation écologiques à l'image de la création de parcs, et du ru de la Molette permettent l'amélioration de la trame verte et bleue du territoire. La prise en considération des besoins de limiter la pression sur la trame nocturne, au travers des dispositions mises en œuvre dans l'OAP Environnement contribue à renforcer la viabilité des espaces naturels.

	INCIDENCES CUMULEES NEGATIVES	INCIDENCES CUMULEES POSITIVES
EXPOSITION DE LA POPULATION A DES NUISANCES	Les secteurs de projets retenus sont pour la plupart concernés par des dépassements des valeurs de l'OMS en matière de nuisances sonores, à l'image de la majeure partie du territoire, des mesures sont prises afin de limiter la pression sur les populations mais le PLUi reste limité dans son champ d'action. Il n'est par exemple pas possible d'agir directement par le PLUi sur les sources de pollution sonores et atmosphériques (pas de possibilité d'action sur le flux aérien, possibilités limitées sur le trafic routier).	D'une manière globale, le PLUi encourage le développement des mobilités alternatives à la voiture en donnant une place plus importante aux modes de déplacements actifs sur le territoire. Des emplacements réservés permettent le développement de nouvelles pistes cyclables et mobilités douces mais également de TCSP. Les futures gares GPE sont des secteurs privilégiés pour la densification afin de favoriser les déplacements en transport en commun ainsi que le report modal. Le renforcement de secteurs de mixité fonctionnelles et les rez-de-chaussée commerciaux participent au polycentrisme et à la réduction des déplacements contraints par véhicule. Toutes ces actions contribuent à limiter les émissions de polluants atmosphériques et les nuisances sonores liées au trafic. Les nouvelles constructions visent des normes énergétiques permettant la réduction de la consommation domestique et des pollutions associées. La réhabilitation du bâti existant est également encouragée sur l'ensemble du territoire, ce qui va conduire à une évolution et une amélioration du parc de logements. Ces mesures contribuent à garantir la réduction des émissions de polluants atmosphériques liées au résidentiel et favorise le confort d'habiter. Le PLUi participe au maintien et à la création d'espaces verts de respiration et à leur accessibilité. Il permet également de définir des ambitions minimales en matière de pleine terre, végétalisation, gestion des eaux pluviales pour l'ensemble du territoire ce qui contribue à limiter les phénomènes d'îlot de chaleur urbain. *(dans les secteurs pavillonnaires il a été privilégié une densification douce, en indiquant la nécessité d'avoir 45% de pleine terre à l'échelle de la parcelle ce qui contribue à conserver les caractéristiques du territoire qui favorise une moindre élévation des températures).* Par ailleurs, le PLUi permet de préserver les grands parcs du territoire, les espaces verts collectifs Les principes de construction (morphologie urbaine, orientation, normes acoustiques et ventilation) sont favorables à la limitation des nuisances et pollutions et s'appuient sur des principes bioclimatiques et les principes en matière de végétalisation, de maintien de la pleine terre et de renforcement de la présence de l'eau contribuent à offrir un cadre de vie plus « apaisé » qui favorise une appréhension plus positive du cadre de vie.
AUGMENTATION DE LA CONSOMMATION DES RESSOURCES ET DES EMISSIONS DE GES	Le développement de l'habitat et des zones économiques du territoire engendre des besoins supplémentaires en termes de déplacements, de chauffage etc… ce qui entraîne des consommations énergétiques et des émissions de GES incompressibles en lien avec l'accroissement du territoire. Les consommations d'eau du territoire vont également augmenter, en lien avec le nombre de personnes susceptibles d'être accueillies à terme sur le territoire, ainsi au regard des capacités offertes par le PLUi, le nombre de nouveaux habitants susceptibles d'être accueillis sur le territoire et de l'ordre de 40 000 habitants ce qui contribue à une augmentation des volumes d'eau potable consommés et des volumes d'eau à traiter.	D'une manière globale, le PLUi encourage le développement des mobilités alternatives en donnant une place plus importante aux mobilités actives sur le territoire. Des espaces réservés permettent le développement de nouvelles pistes cyclables et mobilités douces mais également de TCSP. Les futures gares GPE sont des secteurs privilégiés pour la densification afin de favoriser les déplacements en transport en comment ainsi que le report modal. Le renforcement de secteurs de mixité fonctionnelles et les rez-de-chaussée commerciaux participent au polycentrisme et à la réduction des distances de déplacement. L'aménagement des activités économiques à proximité d'échangeurs, des aéroports et les lignes de transport métropolitains sont favorables à une organisation optimisée du territoire favorisant les déplacements sans recours. Ces différentes mesures contribuent à la réduction des consommations énergétiques liées au transport et à la réduction des émissions de GES liées aux déplacements. Les nouvelles constructions visent des normes énergétiques permettant la réduction de la consommation domestique et des pollutions associées. La réhabilitation du bâti existant est également encouragée sur l'ensemble du territoire, ce qui va entraîner une évolution et une amélioration du parc de logements. La requalification des zones d'activités économiques, afin d'améliorer leur intégration environnementale et leur performance énergétique, mais également la requalification à destination d'habitat de certains secteurs, permet de favoriser un parc moins consommateur et émissif. En parallèle, des mesures sont prises afin d'encourager à la performance énergétique mais également en matière d'économie de ressources et d'émissions carbone *(bonus de constructibilité pour les constructions faisant l'objet d'une exemplarité environnementale en recourant à des matériaux biosourcés, en proposant des ambitions plus importantes).* Ainsi, sur les près de 37 000 logements supplémentaires attendus à horizon 2040 sur le territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol ceux-ci auront une consommation réduite au regard des attentes réglementaires plus fortes. Il s permettront également de contribuer au renouvellement du parc vieillissant venant réduire la part des consommations associées à celui-ci. Les choix de développement ont porté sur des secteurs intégrés au tissu urbain afin de garantir un raccordement aux différents réseaux et notamment à l'adduction en eau potable et au réseau d'assainissement. Dans le cadre du projet, il est prévu d'encourager à la récupération des eaux pluviales et de ne pas entraver le réemploi de celles-ci conformément aux décrets de 2008 et 2023. Les eaux du territoire étant traitées dans des stations de grande dimensions la pression supplémentaire : - Station d'épuration Seine Morée – qui possède une capacité de débit de l'ordre de 50 000m³/jour/temps sec et 76 500 m³/jour/temps de pluie et recevait en 2021 un débit de l'ordre de 21 374³/jour ce qui laisse une capacité supplémentaire pour l'accueil de nouvelles populations ; - Station d'épuration Seine Aval du SIAAP à Achères – qui possède une capacité de débit de l'ordre de 1 500 000 m³/jour/temps sec et 2 900 000 m³/jour/temps de pluie et recevait en 2021 un débit moyen de 1 444 872 m³/jour ce qui laisse une capacité supplémentaire pour l'accueil de nouvelles populations.

7. INCIDENCES DU PLAN SUR LE RESEAU NATURA 2000

Le territoire est couvert par la protection du réseau multisites des « Sites de la Seine-Saint-Denis » (FR1112013) appartenant au réseau Natura 2000 et correspondant à une Zone de Protection Spéciale (ZPS) de la directive « Oiseaux ».



Quatre entités appartenant à la ZPS des « Sites de la Seine-Saint-Denis » sont présentes sur le territoire :

- Le Parc Départemental de la Courneuve ;
- Le Parc Départemental du Sausset ;
- Le Parc de la Poudrerie ;
- Le bois départemental de la Tussion ;

A ce titre, les incidences directes du PLUi sur ces sites sont évaluées ci-dessous.

Les incidences indirectes seront également évaluées pour l'ensemble des sites Natura 2000 situés dans un périmètre de 20 km autour du territoire.

7.1. DESCRIPTION DES SITES PRESENTS SUR LE TERRITOIRE

7.1.1. ZPS « Sites de Seine-Saint-Denis » FR1112013

Ce site présente la particularité d'être composé de 14 entités constituant des parcs en milieu urbain répartis sur l'ensemble du département de la Seine-Saint-Denis. Ce site représente 157 ha repartis sur 20 villes de Seine-Saint-Denis. La présence de douze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive " Oiseaux " permet l'inscription au sein du réseau Natura 2000 au titre de Zone Spéciale de Conservation.

ESPECES A ENJEUX :

- Blongios nain,
- Butor étoilé,
- Hibou des marais,
- Martin-pêcheur d'Europe,
- Sterne pierregarin,
- Gorgebleue à miroir,
- Pic noir,
- Pic mar,
- Bondrée apivore,
- Busard cendré,
- Busard Saint-Martin,
- Pie-grièche écorcheur.

La cartographie des milieux naturels a été déclinée sur chaque entité du site Natura 2000 au sein du DOCOB. Il est possible de synthétiser les milieux à enjeux avifaunistiques suivants :

MILIEUX A ENJEUX :

- Les milieux aquatiques (rivières, plans d'eau, mares),
- Les milieux humides (prairies humides, roselières, cariçaies…),
- Les prairies sèches,
- Les milieux boisés et formations arbustives

7.2. DESCRIPTION DES SITES A MOINS DE 20 KILOMETRES DU TERRITOIRE

7.2.1. ZPS « Boucles de la Marne » FR1112003

Cette ZPS de 2641 ha situé à 7,5 km au sud-est du territoire est constituée de 8 entités au sein des méandres de la Marne, en amont de l'agglomération parisienne.

Le réseau de zones humides offre de nombreux sites favorables pour l'avifaune, et notamment les carrières alluvionnaires en raison de leurs habitats pionniers et de la faible fréquentation humaine. Les grandes roselières en eau et les vastes plans d'eaux sont particulièrement accueillants.

Les espaces boisés présents au sein de ce site bénéficient actuellement d'une gestion compatible avec les objectifs de préservation de l'avifaune. Les terres cultivées forment un terrain de chasse pour plusieurs espèces, et les friches permettent l'expression d'une forte diversité d'oiseaux.

La juxtaposition de nombreux types de milieux, en mosaïque et avec multiplication des lisières, est favorable à la biodiversité. Les distances séparant chacun des huit noyaux sont suffisamment faibles pour qu'une grande partie des oiseaux, au moins les espèces aquatiques, puisse circuler facilement entre les principaux plans d'eau et utiliser ces derniers de façon complémentaire.

Le site accueille plusieurs espèces d'oiseaux à enjeu visées à l'Annexe I de la directive " Oiseaux " :

ESPECES A ENJEUX :
- Blongios nain,
- Butor étoilé,
- Gorgebleue à miroir
- Mouette mélancolique
- Œdicnème criard
- Sterne pierregarin
- Milan noir
- Martin-pêcheur d'Europe,
- Pic noir,
- Bondrée apivore,

Les milieux naturels à enjeux sont :

MILIEUX A ENJEUX :
- Berges de la Marne et des plans d'eau de carrière ;
- Friches sèches et humides ;
- Plan d'eau et carrières ;
- Roselières ;
- Haies, fruticées ;
- Boisements et boisements alluviaux ;
- Cultures

7.2.2. ZPS « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » FR2212005

Cette ZPS de 13615 ha situé à 12 km au nord du territoire est composée d'un vaste complexe forestier pour plus de 95% de son occupation mais accueille également une mosaïque extra et intra forestière d'étangs, landes, pelouses acidophiles, rochers gréseux et sables, prairies humides à fraîches, etc...

Le site accueille plusieurs espèces d'oiseaux visées à l'Annexe I de la directive " Oiseaux " :

ESPECES A ENJEUX :
- Blongios nain,
- Cigogne blanche
- Bondrée apivore

- Busard Saint-Martin
- Balbuzard pêcheur
- Grue cendrée
- Engoulevent d'Europe
- Martin-pêcheur d'Europe
- Pic noir
- Pic mar
- Alouette lulu
- Pie-grièche écorcheur

Les milieux naturels à enjeux sont :

MILIEUX A ENJEUX :

- Les milieux boisés
- Les pelouses ouvertes
- Les plans d'eau
- Les milieux humides.

7.2.3. ZSC « Bois de Vaires-sur-Marne » FR1100819

Cette ZSC situé à 7 km au sud-est du territoire correspond à une forêt caducifoliée de 97 ha située en grande partie dans le secteur aval du bassin versant du ruisseau du Gué de l'Aulnay à proximité de sa confluence avec la Marne. Ce dernier est à l'origine du développement d'une importante zone humide localisée dans un contexte péri-urbain.

L'enjeu de maintien de la population du Grand capricorne nécessite la conservation de vieux arbres âgés au minimum de deux à trois siècles.

7.3. INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

7.3.1. Incidences directes

L'ensemble des entités appartenant à la ZPS des « Sites de Seine-Saint-Denis » présentes sur le territoire sont protégées par un classement en zone N, Nl ou Nzh au règlement du PLUi.

Certaines parties des sites bénéficient d'une protection supplémentaire en EBC.

Seul le centre sportif municipal Alain Mimoun sur la Parc de la Courneuve au nord de la commune de Dugny est classée au règlement en zone dédié aux équipements. Le zonage correspond à l'occupation actuelle du sol et n'implique pas d'incidence sur le réseau Natura 2000.

Par ailleurs, il est à noter que, bien que les sites fassent l'objet d'un classement au titre du réseau Natura 2000 il s'agit de parcs urbains, ayant vocation à accueillir de la population et des aménagements dédiés aux loisirs et à l'accessibilité des habitants aux espaces verts.

Le PLUi n'entraine aucune incidence directe sur le réseau Natura 2000.

7.3.2. Incidences indirectes

Le PLUi peut entrainer des incidences indirectes sur le réseau Natura 2000, en particulier sur les ZPS issues de la Directive « Oiseaux ». Une attention vise donc à ne pas dégrader les habitats avifaunistiques des espèces visées par les classements Natura 2000.

Les zones N, Nl et Nzh permettent la protection des milieux naturels à enjeux sur le territoire (milieux boisés, milieux ouverts, milieux humides et milieux aquatiques). Les EBC et Espaces Paysagers Protégés permettent à la fois de protéger les milieux à enjeux majeurs sur le territoire ainsi que des milieux moins remarquables situés au sein du tissu urbanisé.

Au sein du tissu urbanisé, les dispositions réglementaires imposent des règles de pleine terre adaptées au contexte urbain et sont favorables au maintien des arbres existants.

La renaturation du ru de la Molette et la création d'un parc de 7 ha dans le cadre de l'OAP de la Molette participe au renforcement des continuités écologiques et des milieux à enjeux pour le réseau Natura 2000 sur le territoire. De la même manière, le ru du Sausset fait l'objet de mesures permettant d'accompagner sa réouverture. La mise en œuvre d'une marge d'inconstructibilité visant à assurer les possibilités de réouverture des cours d'eau enterrés du territoire permet d'augmenter, à terme, la part d'espaces naturels humides et aquatiques sur le territoire.

Par ailleurs, l'OAP Thématique Trame Verte et Bleue permet d'accompagner la stratégie écologique sur le territoire et favoriser les continuités entre les principaux réservoirs de biodiversité.

7.4. CONCLUSION

Les protections réglementaires inscrites au sein du PLUi permettent d'éviter toute incidences sur les sites présents sur le territoire. Le PLUi ne présente aucune incidence directe sur le réseau Natura 2000.

Le PLUi présente des incidences indirectes positive sur le réseau Natura 2000 en favorisant le Trame Verte et Bleue sur le territoire et en permettant la mise en œuvre de projet de renaturation ambitieux.

8. CONCLUSION DES INCIDENCES DU PLUI

L'évaluation des incidences du PLUi est à mettre en lien avec :

- Les spécificités environnementales du territoire :
    - très urbanisé celui-ci accueille néanmoins des milieux présentant une certaine valeur du point de vue écologique (parcs, réseau hydrographique, plaine agricole…) ;
    - disposant d'une bonne connexion au grand territoire (Métropole, Département, France) le territoire est attractif aussi bien pour le logement que pour l'activité économique, néanmoins cette forte connexion se traduit par une certaine pression pour la qualité de vie des habitants avec des nuisances fortes (dégradation de la qualité de l'air, nuisances sonores) ;
- Les enjeux de développement (accueil de logements, activités et équipements) et de participation à l'effort de construction de logements en Ile-de-France.

Globalement, le PLUi a mobilisé l'ensemble des outils de son champ de compétence pour assurer le développement de son territoire avec un bilan global neutre à positif sur l'environnement :

- Le développement économique, en lien avec la présence des aéroports et des infrastructures de transports, a fait l'objet d'une maîtrise du développement. Ainsi, les extensions ont été maîtrisées et limitées aux projets existants. Le PLUi a ainsi souhaiter mettre en œuvre une logique de requalification des zones d'activités existantes afin de permettre leur évolution maîtrisé et leur mutation dans une logique de performance environnementale ;

- Le développement urbain a été encadré afin de ne pas entrainer de consommation de milieux naturels. Celui-ci intervient donc dans un tissu constitué, dans une logique de préservation de la pleine terre et d'intégration paysagère des réalisations. Il s'agit de mettre en œuvre une politique de densification douce du tissu urbain existant afin de répondre au maximum aux besoins de création de logement au sein de l'enveloppe urbaine tout en conservant la qualité des espaces bâtis à assurer un confort et une qualité de vie suffisante aux habitants ;
    - La construction de logements au regard des besoins régionaux a été priorisé sur des secteurs en lien avec les projets d'infrastructures de déplacements. Au regard du contexte fortement sensible du territoire aux nuisances, les secteurs moins exposés aux nuisances ont été priorisés sans pour autant permettre de répondre aux objectifs de l'OMS compte tenu de la disponibilité très limitée de sites répondant à ces caractéristiques. Les choix ont ainsi été faits de manière à favoriser la densification dans des secteurs favorables au report modal ce qui contribue à limiter à terme les nuisances liées au trafic automobile et donc à améliorer la qualité de l'air et à réduire les nuisances sonores.
        - *Les secteurs pouvant présenter un niveau sonore compatible avec les recommandations de l'OMS sont positionnés au sein du tissu pavillonnaire, néanmoins il a été choisi de ne pas axer le projet sur une densification forte de ces espaces. Le choix a en effet porté sur la possibilité de proposer une densification douce de ces espaces, tout en conservant ses caractéristiques urbaines principales. En faisant ce choix, le projet permet de répondre à de nombreux enjeux environnementaux. En effet, le tissu pavillonnaire, au-delà de son caractère patrimonial et identitaire fort pour les collectivités, constitue :*
            - *un espace favorable au maintien de la biodiversité sur le territoire (présence de jardins avec différents types de traitement des espaces, part de pleine terre plus importante) ;*
            - *un espace favorable à une gestion des eaux pluviales au point de chute (présence de pleine terre, végétalisation diversifiée) ;*
            - *un espace favorable à la limitation du phénomène d'îlot de chaleur urbain (présence de pleine terre, végétalisation, densité et hauteurs réduites) ;*

- *un espace moins favorable au report modal et à l'accessibilité aux commerces entraînant davantage de déplacements en voiture ;*

- Les enjeux écologiques et paysagers régionaux et locaux sont intégrés en prévoyant notamment un classement en secteur adapté aux enjeux écologiques qui garantit un encadrement strict de la constructibilité au sein de ces secteurs. Celle-ci est même proscrite au sein des secteurs les plus sensibles (zones humides avérées). D'une manière plus large, au-delà du dispositif réglementaire, la mise en œuvre d'une politique globale de continuités écologiques (préservation de l'existant, renforcement des continuités écologiques etc…). Des mesures visant à permettre et faciliter la requalification des milieux mais également la renaturation des espaces ont été prises :
  - Le projet permet la renaturation de plus de 7 ha en milieu urbain et la valorisation en surface des cours d'eau et favorise également l'accès aux milieux naturels et espaces verts

- Des efforts sont opérés pour adapter le développement urbain au changement climatique, à la recherche d'efficacité énergétique et à la réduction des émissions de GES :
  - Le projet est ainsi favorable aux aménagements destinés aux mobilités alternatives ;
  - Le renforcement de la performance énergétique des logements est envisagé ;
  - Le développement des énergies renouvelables et de récupération est encouragé et favorisé à travers le PLU.

La persistance d'incidences résiduelles négatives est liée à la nature du plan qui est un document d'urbanisme et n'a pas vocation à réaliser la totalité des études de diagnostic ou la mise en œuvre de mesures en phase opérationnelles. Il est à rappeler que des études seront potentiellement nécessaires à l'échelle de certains projets afin d'en préciser les incidences et les mesures complémentaires.

A son échelle, le processus d'évaluation environnementale du PLUi a permis d'intégrer les enjeux environnementaux au fur et à mesure de l'élaboration du projet en privilégiant les mesures d'évitement et de réduction des incidences.

9. INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Il est nécessaire, dans le cadre de l'évaluation environnementale de mettre en œuvre et justifier des moyens de suivi des mesures permettant de justifier des niveaux d'incidences environnementaux.

Le tableau ci-dessous permet de détailler, pour chacune des thématiques et des mesures les modalités de suivi et les indicateurs de suivi à exploiter.

Les indicateurs définis dans le cadre du PLU sont également mobilisables lorsque ceux-ci sont adaptés.

Ces indicateurs de suivi seront mis à jour et communiqués à l'issue de la période de suivi réglementaire du PLUi, à savoir 6 ans. Certains indicateurs, dont la donnée est régulièrement mise à jour, et qui peuvent être mis en œuvre par le biais d'autres politiques pourront éventuellement être mis à jour plus régulièrement.

THEMATIQUE	INDICATEUR	SOURCE	OBJECTIF	VALEUR INITIALE	VALEUR CIBLE	MESURES A METTRE EN ŒUVRE EN CAS DE NON ATTEINTE
Mobilité et changement climatique	Intensité de l'effet d'îlot de chaleur sur le territoire (en % surfacique)	Données Institut Paris Région : Aléa nocturne (4 classes)	Réduire le % de surfaces exposées à un niveau élevé de phénomène d'îlot de chaleur	Classe d'intensité Rafraichissement : 10,4 % Faible : 63, 2 % Moyen : 18,5 % Fort : 7,9 % ** La donnée et les catégories retenues par l'IPR étant travaillées à l'échelle régionale, les résultats peuvent donner une vision faussée du phénomène sur le territoire de PTDE*	Augmentation des surfaces présentant un effet faible ou de rafraichissement	Renforcer les préconisations visant à réduire le phénomène et à créer des projets et aménagements favorisation les ilots de fraicheur
	Vulnérabilité du territoire aux phénomènes d'ilot de chaleur, prenant en compte des critères socio-économiques (en % surfacique)	Données Institut Paris Région : Vulnérabilité nocturne (8 niveaux)	Réduire le % de surfaces exposées à un niveau élevé de phénomène d'îlot de chaleur	Niveau de vulnérabilité Niveau 1 : 9,3 % Niveau 2 : 1, 3 % Niveau 3 : 22 % Niveau 4 :20,4 % Niveau 5 : 31 % Niveau 6 : 12,9 % Niveau 7 : 2,9 % Niveau 8 : 0,3 % ** La donnée et les catégories retenues par l'IPR étant travaillées à l'échelle régionale, les résultats peuvent donner une vision faussée du phénomène sur le territoire de PTDE*	Augmentation des surfaces présentant un niveau de vulnérabilité faible (1 à 4)	Renforcer les préconisations visant à réduire le phénomène et à créer des projets et aménagements favorisation les ilots de fraicheur
	Linéaire pistes cyclables	Geovélo	Développer les mobilités actives et les infrastructures cyclables	162 km (octobre 2023)	Augmentation du linéaire de pistes cyclables.	Questionner les outils permettant d'accompagner la réalisation d'aménagements cyclables au sein des projets urbains
	Nombre places équipée de bornes électriques dans les parcs de stationnement	Base de données Infrastructures de Recharge pour Véhicules Électriques - IRVE	Favoriser le développement des mobilités décarbonées	248 places (octobre 2023)	Augmentation du nombre de places disponibles.	Mettre à jour et s'appuyer sur l'évolution des nomes et obligations en vigueur afin d'inciter davantage à l'implantation de bornes de recharge
	Nombre de places de stationnement vélo sur l'espace public	Géovélo	Développer les mobilités actives et les infrastructures cyclables	858 places (avril 2024)	Augmentation du nombre de places disponibles.	Questionner les outils permettant d'accompagner la réalisation d'aménagements cyclables au sein des projets urbains
	Nombres de coupures urbaines	Etude et données internes PTDE	Permettre et faciliter la réduction des coupures urbaines sur le territoire	28 (janvier 2024)	Maintien voire réduction du nombre de coupures urbaines.	Intégrer et prendre en compte l'avancée des politiques et projets visant à réduire les coupures urbaines
Patrimoine, paysage	Surfaces bénéficiant d'une protection réglementaire du patrimoine bâti	PLUi	Assurer les conditions du maintien du patrimoine bâti	62,24 ha	Maintien voire augmentation des surfaces	Analyse des besoins et potentiels de protection
	Surfaces et/ou linéaires bénéficiant d'une protection réglementaire du patrimoine naturel et paysager (EBC, EPP, alignements d'arbre etc.)	PLUi	Assurer la protection du patrimoine naturel et paysager	474,52 ha	Maintien voire augmentation des surfaces	Analyse des besoins et potentiels de protection
	Surface des zones humides protégées	PLUi	Assurer la protection des zones humides sur le territoire	10,48 (zones Nzh)	Maintien voire augmentation des surfaces	Analyse des besoins et potentiels de protections supplémentaires

THEMATIQUE	INDICATEUR	SOURCE	OBJECTIF	VALEUR INITIALE	VALEUR CIBLE	MESURES A METTRE EN ŒUVRE EN CAS DE NON ATTEINTE
	Surface dédiée à l'agriculture urbaine - Nombre de jardins familiaux/partagés	Données internes (service développement durable)	Favoriser le développement de projets d'agriculture urbaine sur le territoire	Surface dédiée : 58,4 ha Nombre de jardins partagés : 11 Nombre de jardins familiaux : 10 Nombre de jardins d'insertion : 1 Nombre de micros fermes et fermes urbaines : 5 ** Données octobre 2023*	Augmentation du nombre de site	Intégrer et prendre en compte l'avancée des politiques et projets visant à développer l'agriculture urbaine
	Surface d'espaces verts (hors NAF) par habitant	MOS + INSEE	Proposer et faciliter l'accès à des espaces de verdure et de respiration	17,7m² / hab* *Base 655 ha d'espaces verts publics (source : EIE)	Augmentation de la surface disponible par habitant	Questionner les outils permettant de préserver et créer des espaces verts accessibles au public
Ressource en eau	Nombre d'Equivalents habitants connectés au système d'assainissement collectif	Données internes (service assainissement)	Maintenir un principe de connexion totale au réseau d'assainissement collectif	371 089 habitants / 65 021 abonnés ** Données 2023*	Maintien de la performance	Mettre à jour les recommandations et obligations au regard de l'évolution des documents et normes en vigueur
Risques et nuisances	Nombre arrêtés catastrophes naturelles	Géorisques	Développer des projets urbains permettant de limiter les catastrophes naturelles	96 (2021)	Réduire le nombre de catastrophes naturelles	Questionner les outils permettant une meilleure prise en compte des risques
	Pourcentage des habitants exposés à des niveaux de pollution dépassant les seuils réglementaires	BruitParif + Iris	Limiter l'exposition des futurs habitants et favoriser le développement de projets permettant de répondre aux objectifs de production de logement et aux enjeux de santé publique	En cours	Maintien voire réduction du pourcentage d'habitants	Questionner les outils permettant une meilleure prise en compte des nuisances
	Pourcentage des habitants exposés à des niveaux de bruit dépassant les seuils réglementaires	BruitParif + Iris	Limiter l'exposition des futurs habitants et favoriser le développement de projets permettant de répondre aux objectifs de production de logement et aux enjeux de santé publique	En cours	Maintien voire réduction du pourcentage d'habitants	Questionner les outils permettant une meilleure prise en compte des nuisances
Développement économique et commerces	Nombre d'entreprises dans les zones d'activités économiques	Données interne (direction Développement Economique) + Eco AGDE	Favoriser la requalification et le développement des zones d'activités économiques	8508 (octobre 2023)	Maintien voire augmentation du nombre d'activités	Prendre en compte les évolutions et projets économiques du territoire afin de questionner les outils de planification
	Nombre de commerces dans les quartiers de gare	Données interne (direction Développement Economique) + Eco AGDE	Renforcer l'offre commerciale dans les quartiers de gare existants et à venir (gares GPE)	105 (octobre 2023)	Maintien voire augmentation du nombre de commerces	Prendre en compte les évolutions et projets économiques du territoire afin de questionner les outils de planification
	Nombre de commerces dans les quartiers NPNRU	Données interne (direction Développement Economique) + Eco AGDE	Proposer une offre commerciale et renforcer la mixité fonctionnelle des quartiers NPNRU	2565 (octobre 2023)	Maintien voire augmentation du nombre de commerces	Prendre en compte les évolutions et projets économiques du territoire afin de questionner les outils de planification
Logement	Nombre de logements avec rénovation/réhabilitation énergétique	ADEME	Développer la résilience énergétique du parc de logements	32 694 logements rénovés	Augmentation du nombre de logements rénovés	Questionner les outils permettant une meilleure prise en compte des enjeux énergétiques
	Nombre de logements raccordés au réseau de chaleur	Interne EPT	Développer la résilience énergétique du parc de logements	37 860 (données partielles – janvier 2024)	Augmentation du nombre de logements raccordés	Questionner les outils permettant une meilleure prise en compte des enjeux énergétiques

THEMATIQUE	INDICATEUR	SOURCE	OBJECTIF	VALEUR INITIALE	VALEUR CIBLE	MESURES A METTRE EN ŒUVRE EN CAS DE NON ATTEINTE
	Nombre d'habitants au sein des quartiers de gare	IRIS / INSEE	Favoriser la création de logements au sein des quartiers de gare existants et à venir (GPE)	82 764 habitants (données 2021)	Augmentation du nombre d'habitants	Questionner les outils permettant la requalification et le développement des quartiers de gare
Equipement	Nombre de site de formation sur le territoire	Données nationales (data.gouv)	Disposer d'une offre de formation adaptée et accessible sur le territoire	2 universités - 1 école supérieure - 45 lycées (toute section confondue) - 40 collèges - 114 écoles élémentaires - 17 primaires - 95 maternelles	Maintien, voire augmentation du nombre d'équipements de formation	Prendre en compte les évolutions et projets du territoire
	Nombre d'équipements sportifs sur le territoire	Données nationales (data.gouv)	Disposer d'une offre sportive adaptée et accessible sur le territoire	993	Maintien, voire augmentation du nombre d'équipements sportifs	Prendre en compte les évolutions et projets du territoire
	Nombre d'équipements culturels sur le territoire	Données nationales (data.gouv)	Disposer d'une offre culturelle adaptée et accessible sur le territoire	68	Maintien, voire augmentation du nombre d'équipements culturels	Prendre en compte les évolutions et projets du territoire

10. ANNEXES

10.1. CARTOGRAPHIES D'ANALYSE DES DIFFERENTS SECTEURS D'OAP

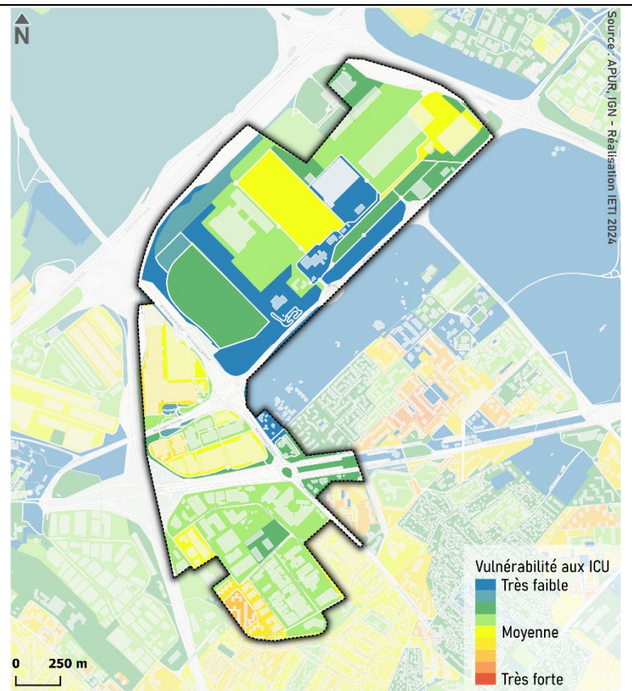
Afin de permettre d'appréhender de manière spatialisée la sensibilité des secteurs en évolution, des cartographies d'état initial ont été réalisées et sont présentées dans l'annexe ci-dessous.

Les thématiques représentées sur ces cartes sont les suivantes :

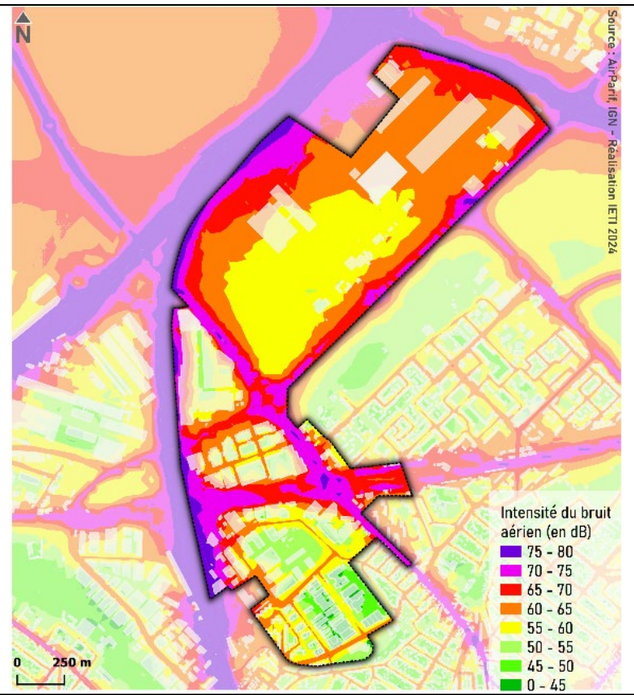
- Vulnérabilité aux ICU ;
- Nuisances sonores (bruit cumulé en période diurne et nocturne) ;
- Risques technologiques (synthèse des éléments de pollution industrielle, ICPE, transport de matières dangereuses)
- Risques naturels (synthèse des éléments de risque inondation, mouvements de terrain)

AULNAY-SOUS-BOIS « VAL FRANCILIA »

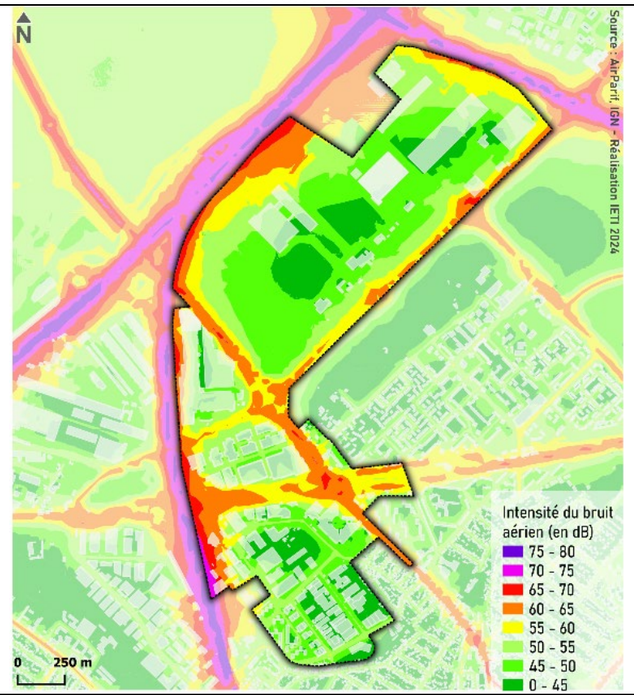
VULNERABILITE AUX ICU



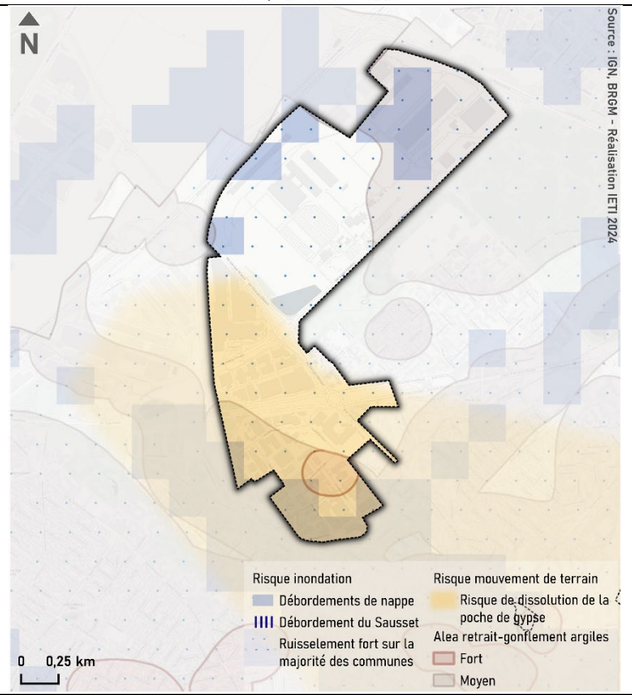
NUISANCES SONORES DIURNES



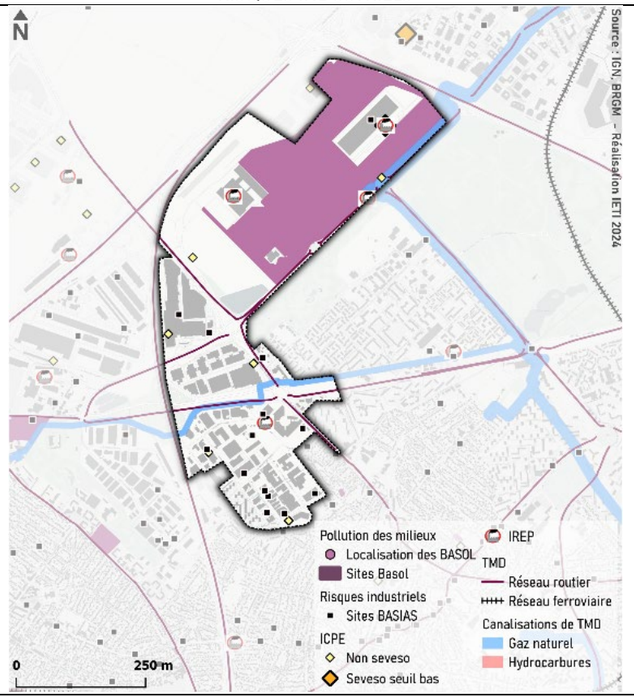
NUISANCES SONORES NOCTURNES



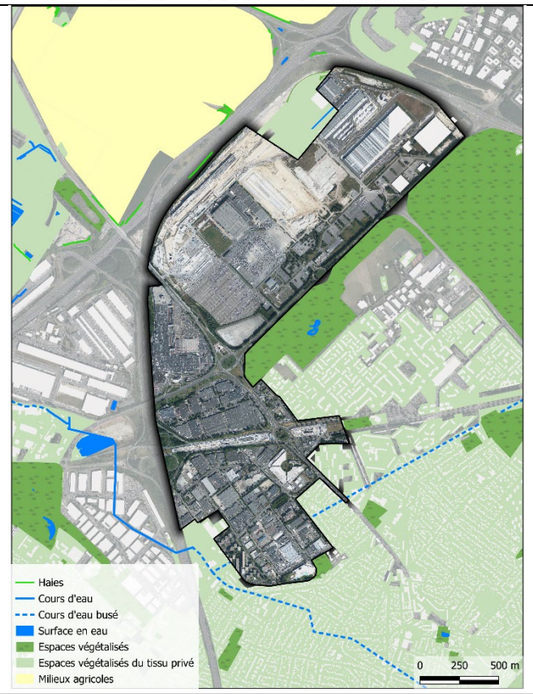
RISQUES NATURELS



RISQUES INDUSTRIELS

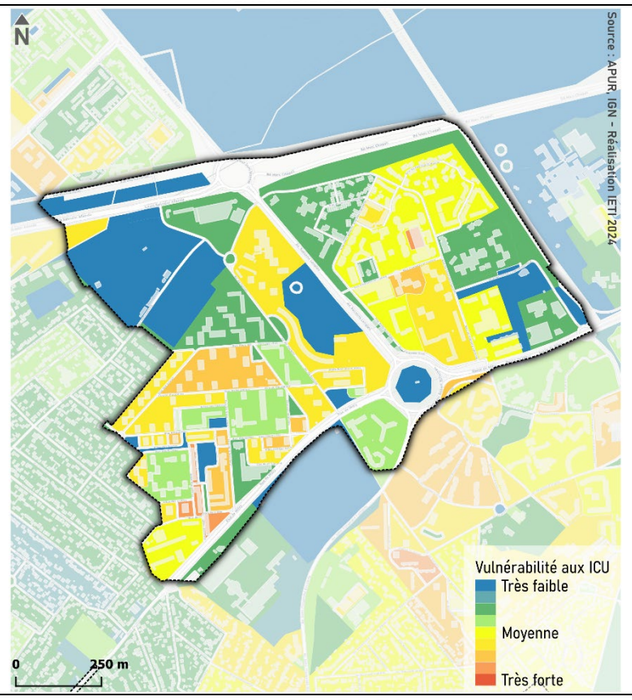


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

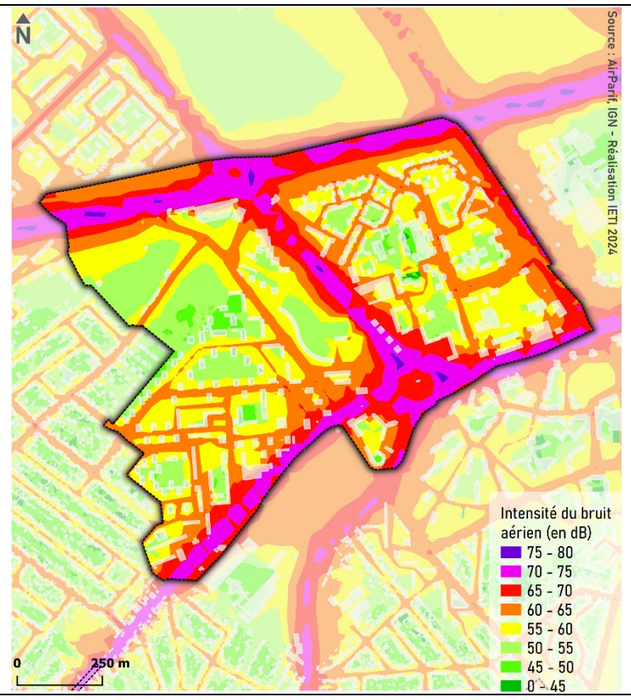


AULNAY-SOUS-BOIS « GROS SAULE – MITRY AMBOURGET - SAVIGNY »

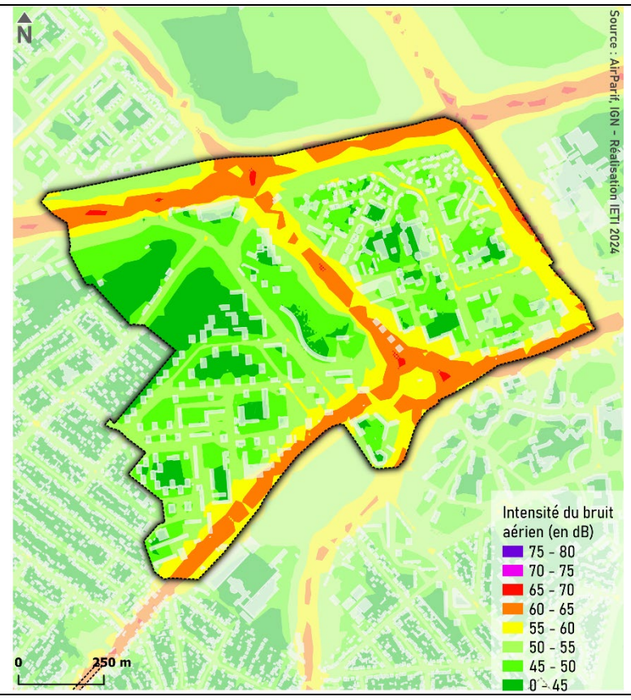
VULNERABILITE AUX ICU



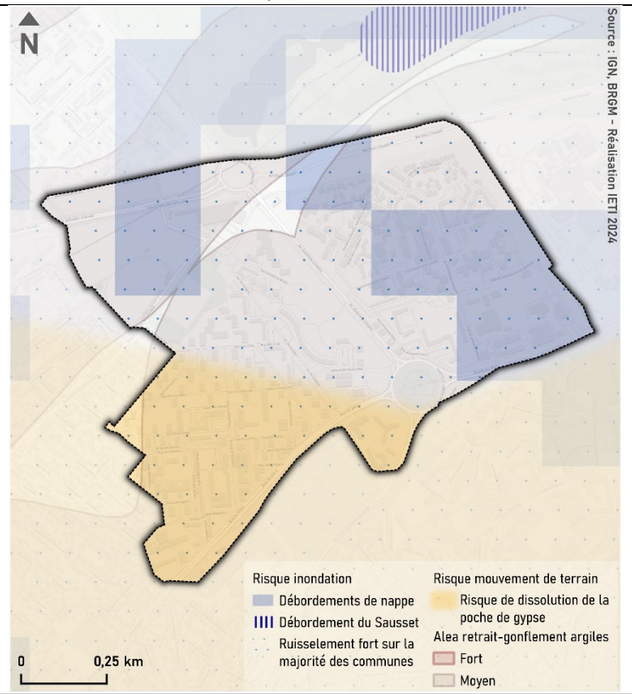
NUISANCES SONORES DIURNES



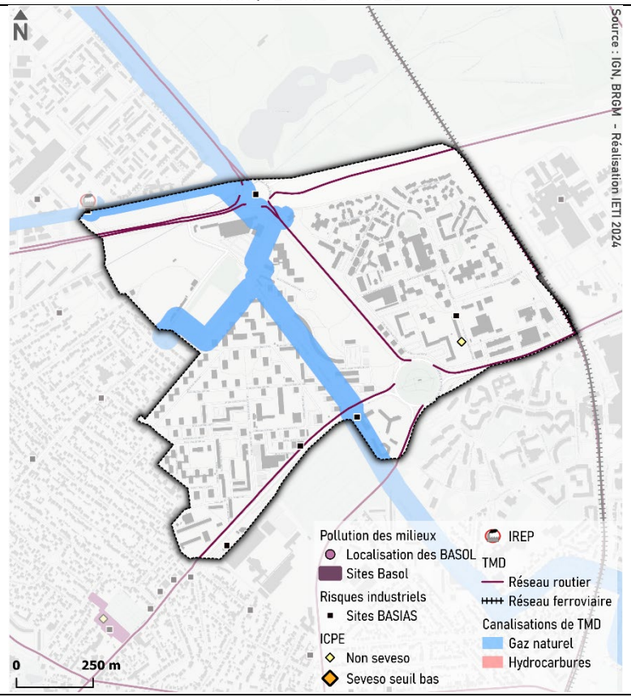
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



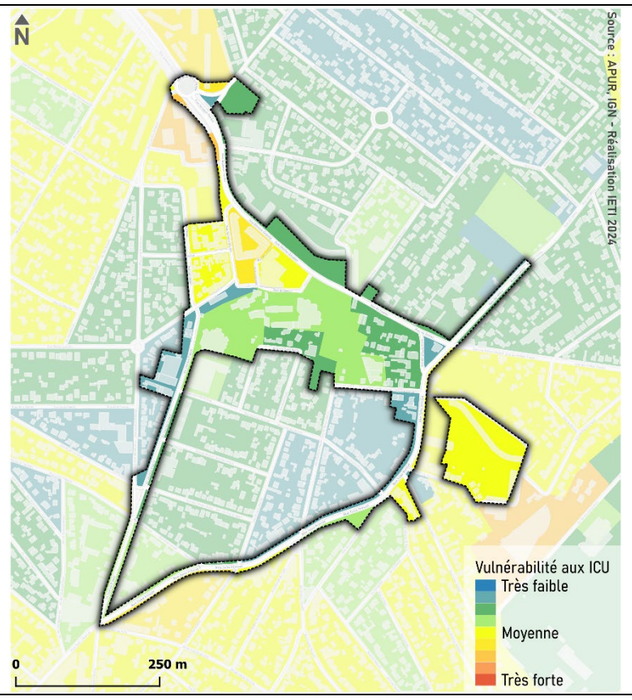
RISQUES INDUSTRIELS



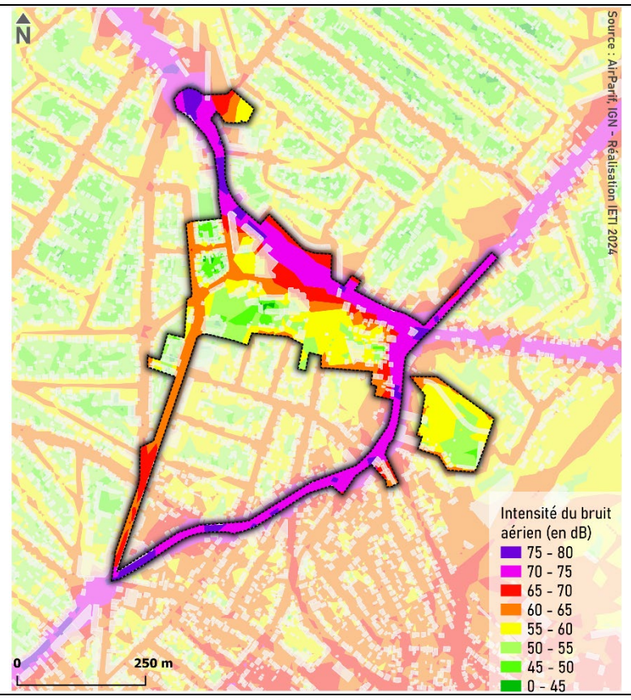
ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

AULNAY-SOUS-BOIS « VIEUX PAYS »

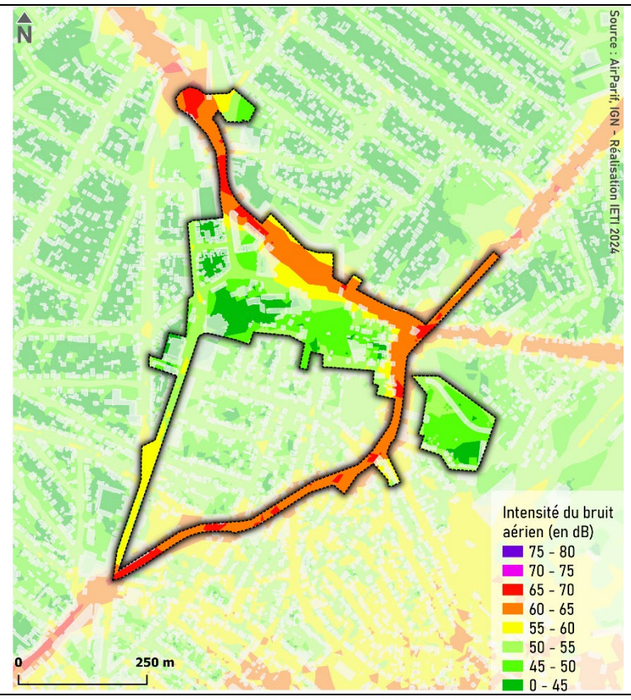
VULNERABILITE AUX ICU



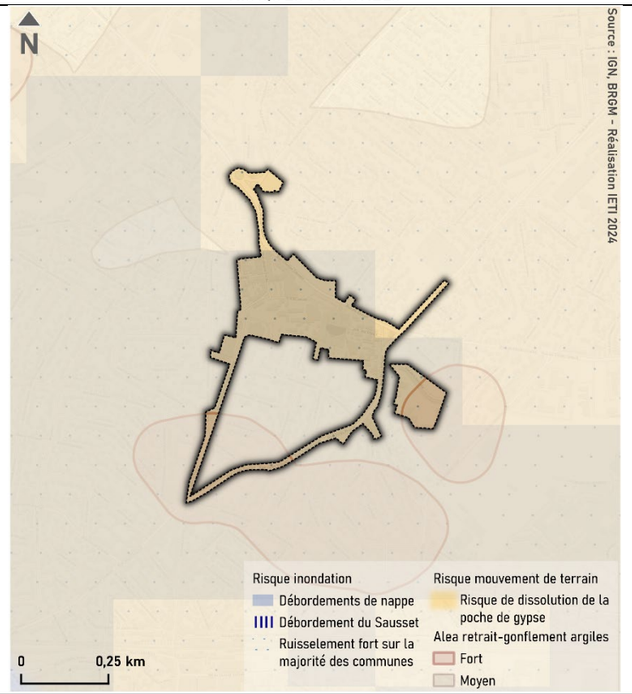
NUISANCES SONORES DIURNES



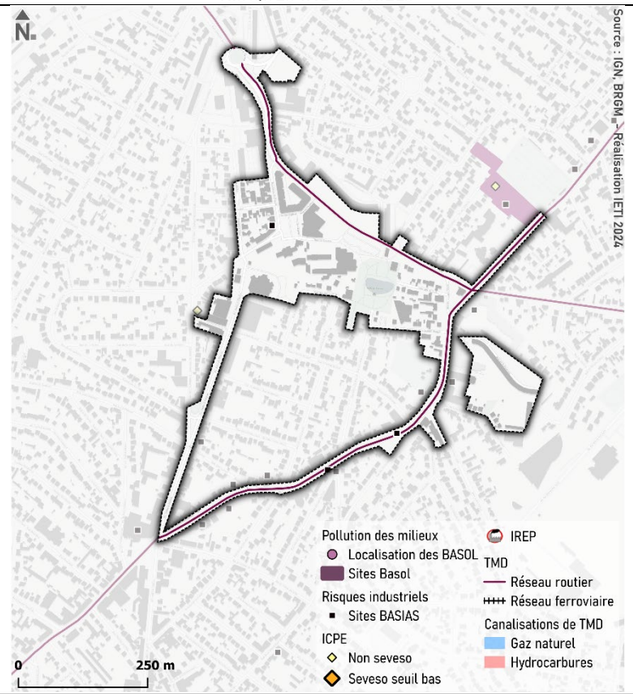
NUISANCES SONORES NOCTURNES



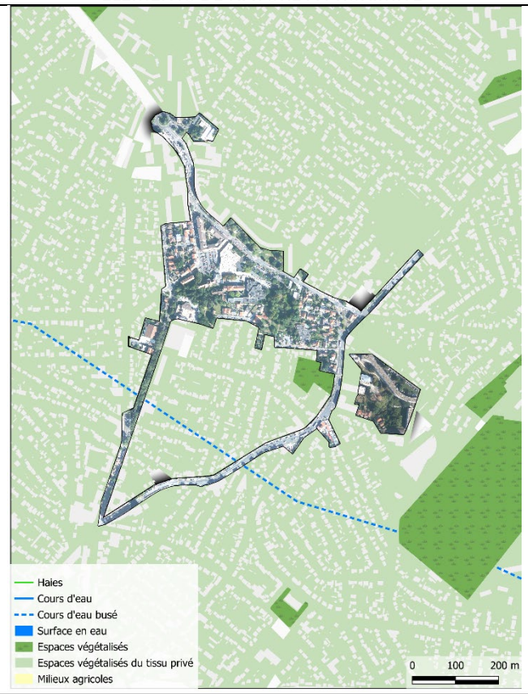
RISQUES NATURELS



RISQUES INDUSTRIELS

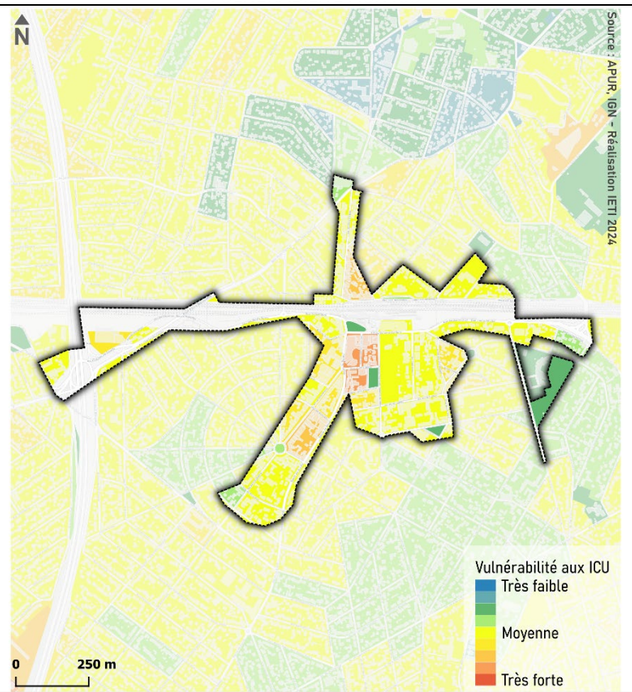


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

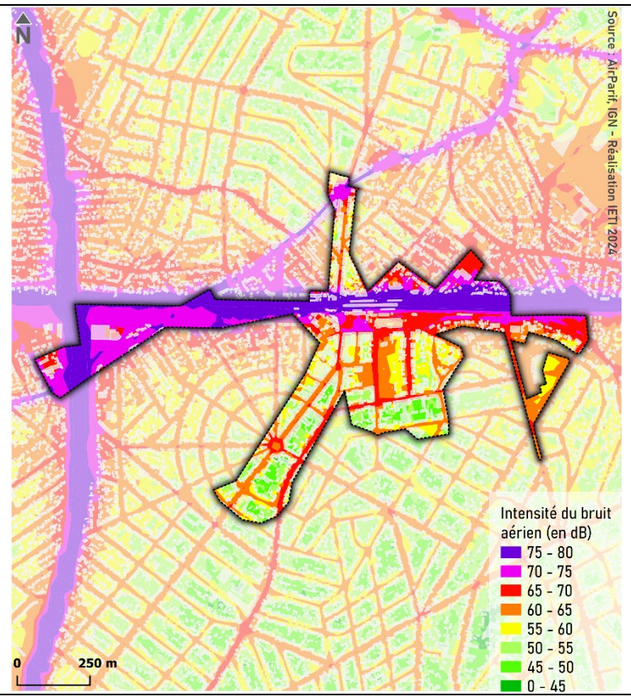


AULNAY-SOUS-BOIS « CENTRE GARE »

VULNERABILITE AUX ICU

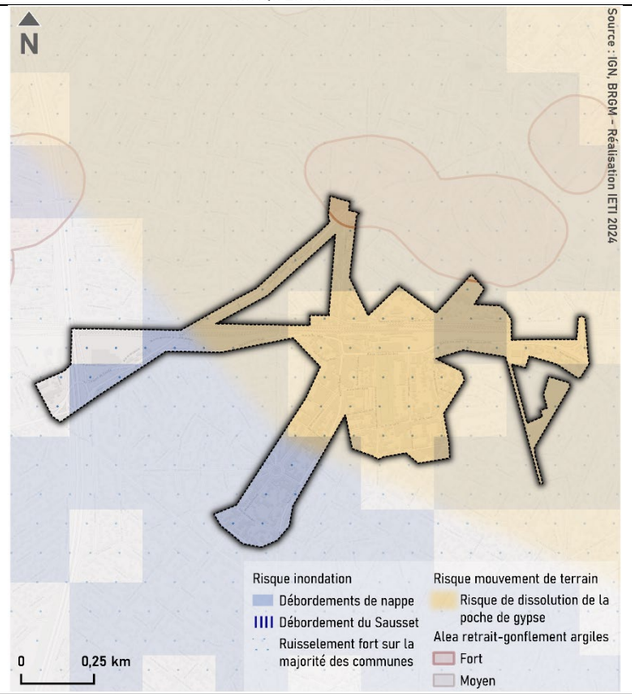


NUISANCES SONORES DIURNES

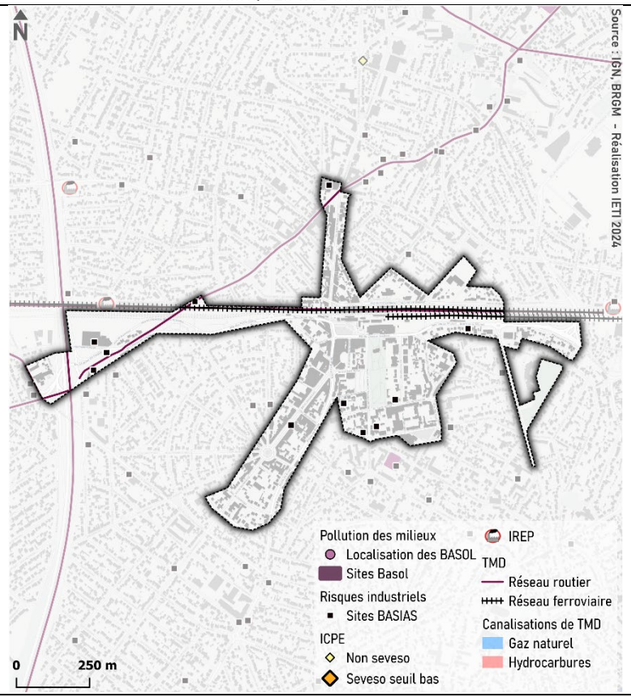


NUISANCES SONORES NOCTURNES

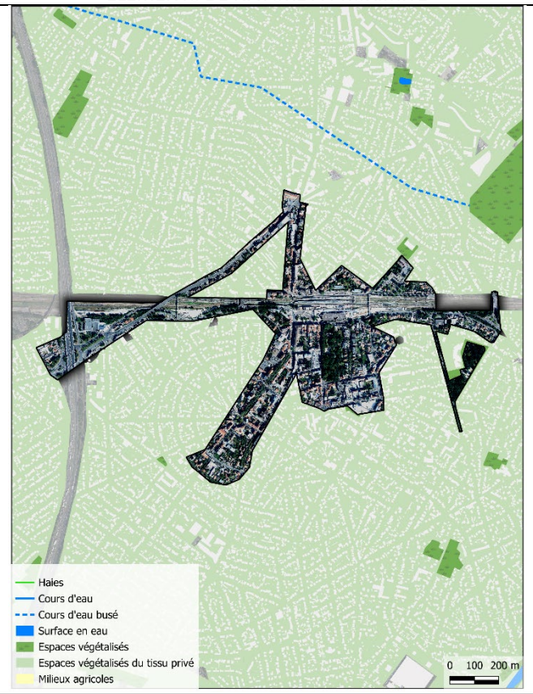
RISQUES NATURELS



RISQUES INDUSTRIELS

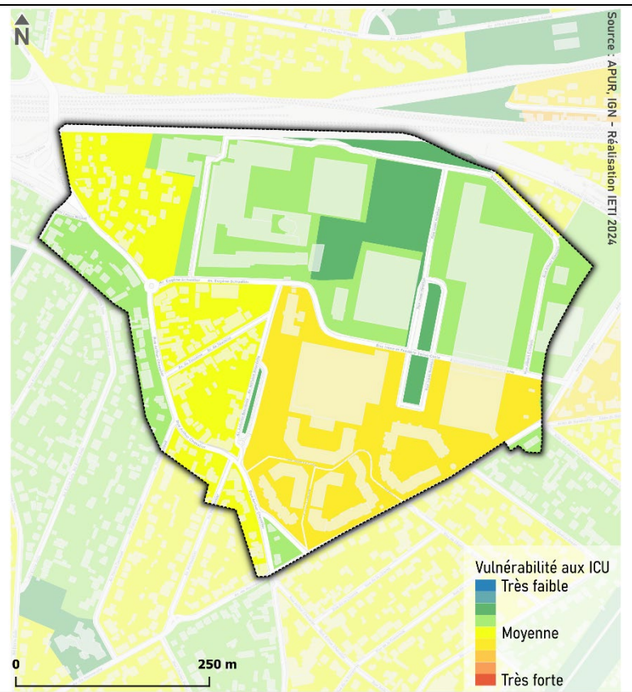


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

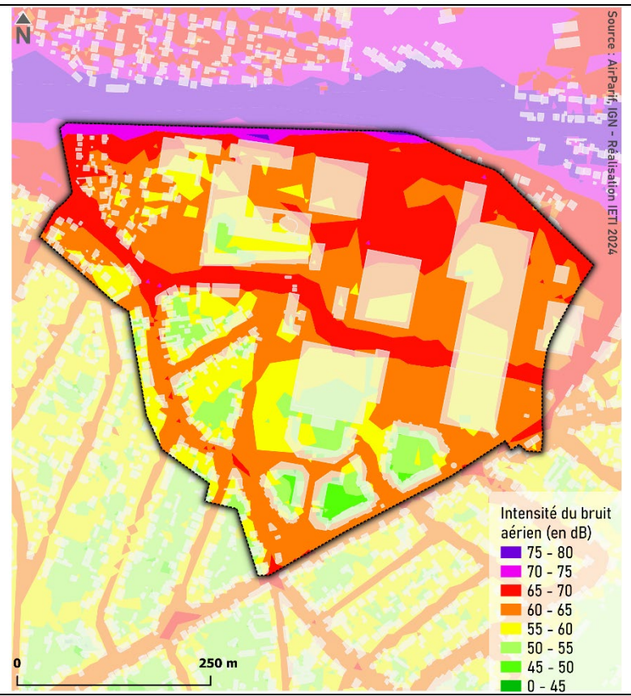


AULNAY-SOUS-BOIS « CHANTELOUP »

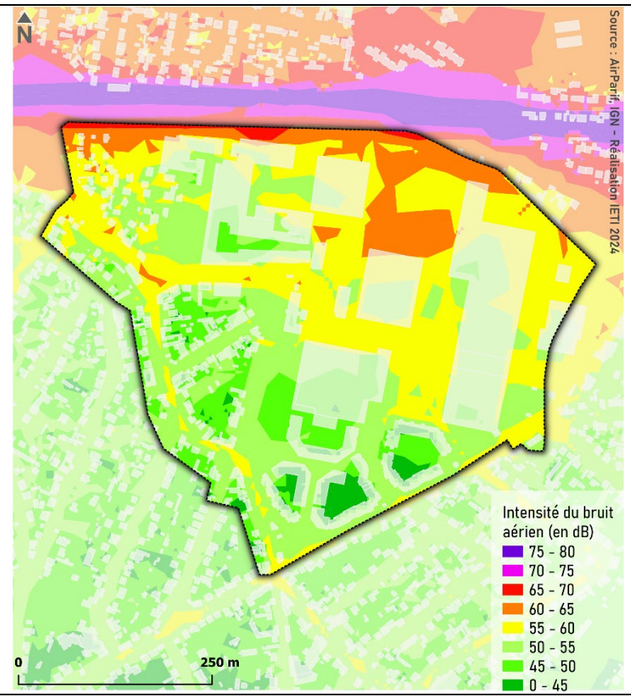
VULNERABILITE AUX ICU



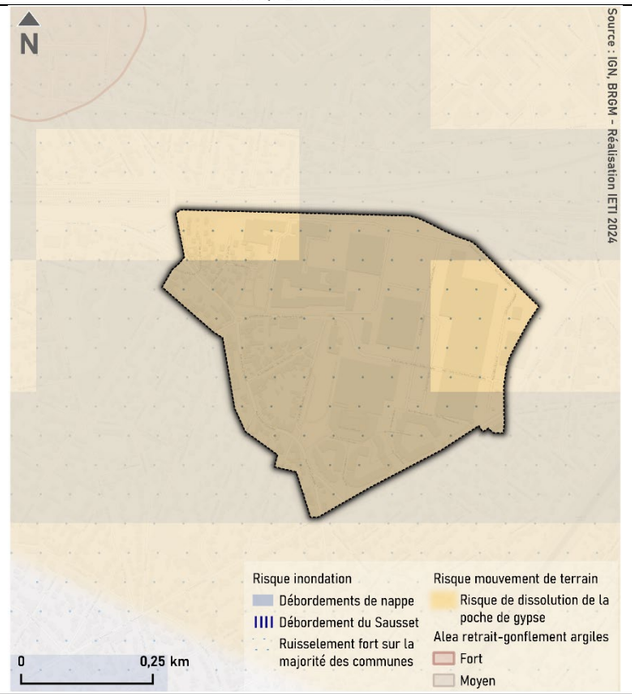
NUISANCES SONORES DIURNES



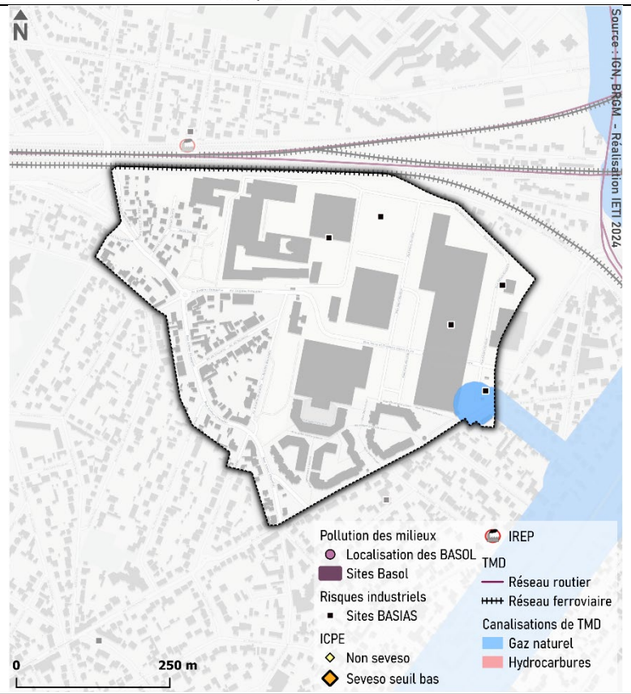
NUISANCES SONORES NOCTURNES



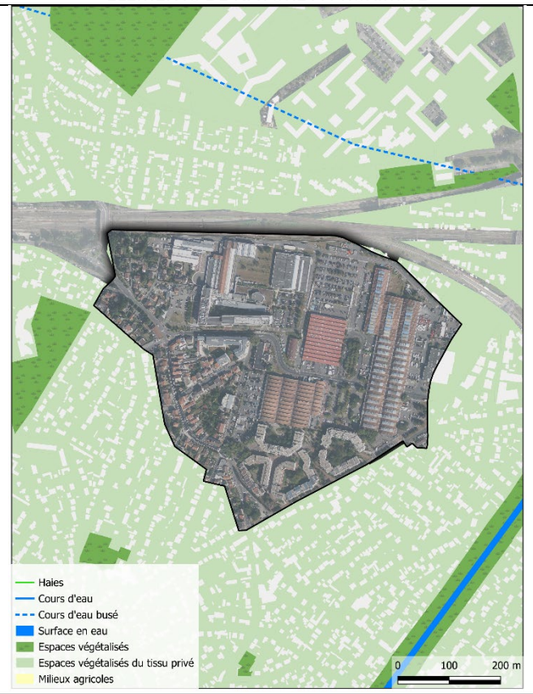
RISQUES NATURELS



RISQUES INDUSTRIELS

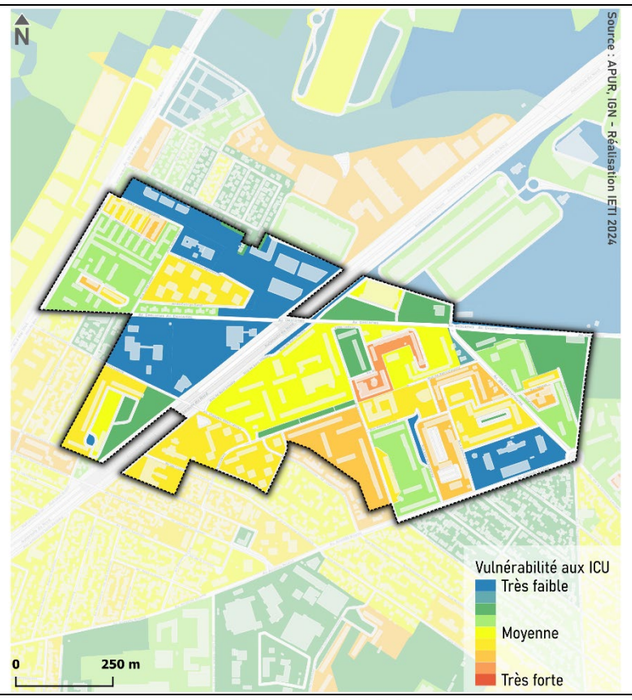


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

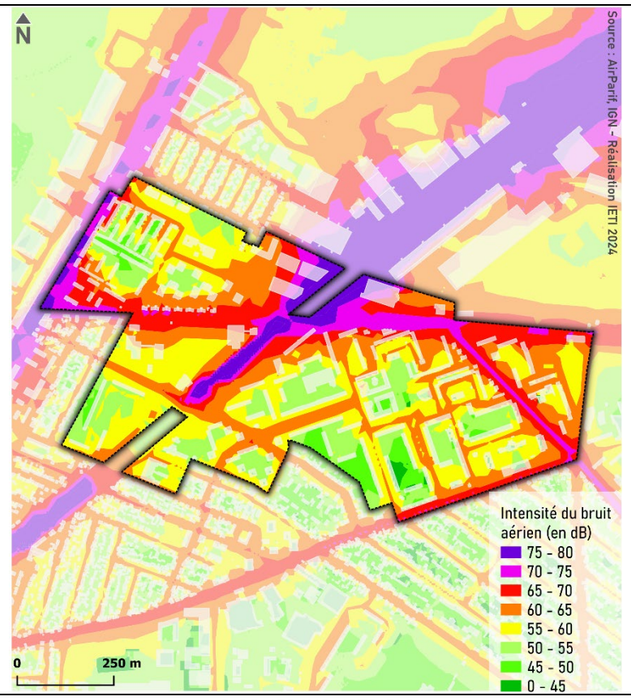


LE BLANC MESNIL « LES TILLEULS »

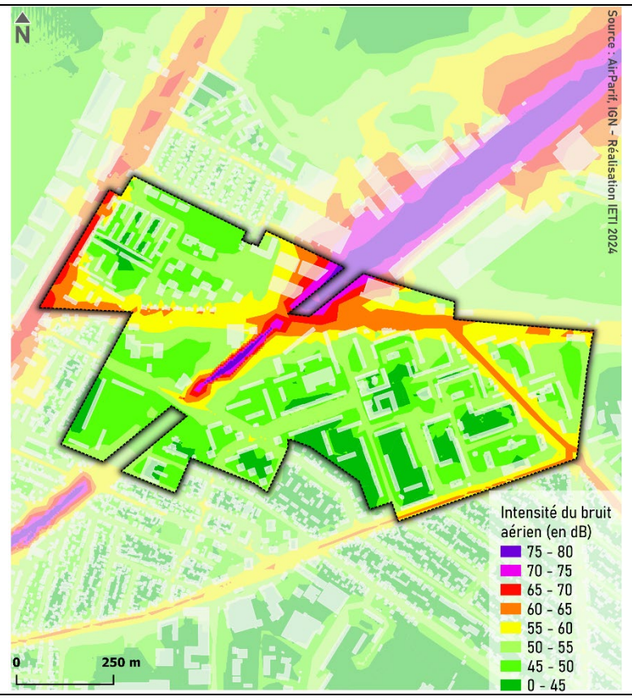
VULNERABILITE AUX ICU



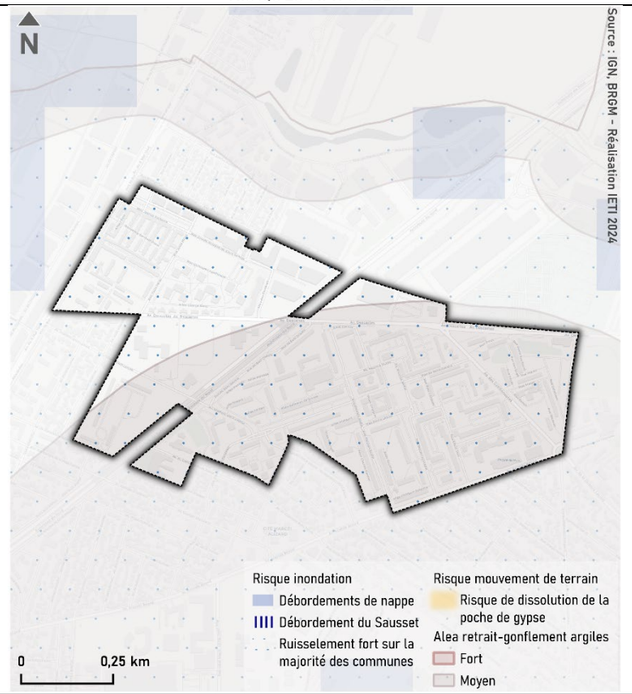
NUISANCES SONORES DIURNES



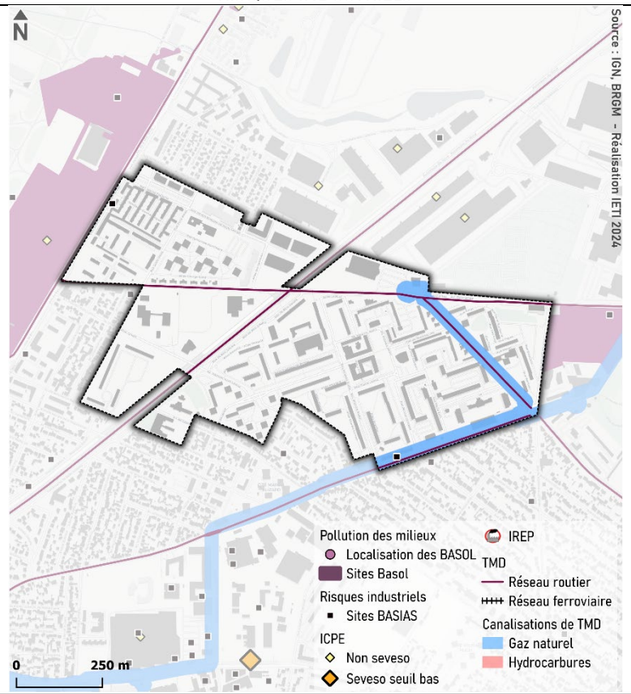
NUISANCES SONORES NOCTURNES



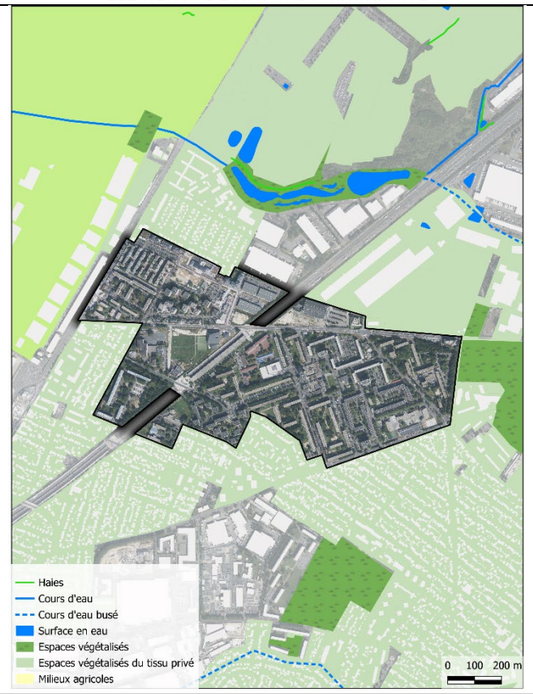
RISQUES NATURELS



RISQUES INDUSTRIELS

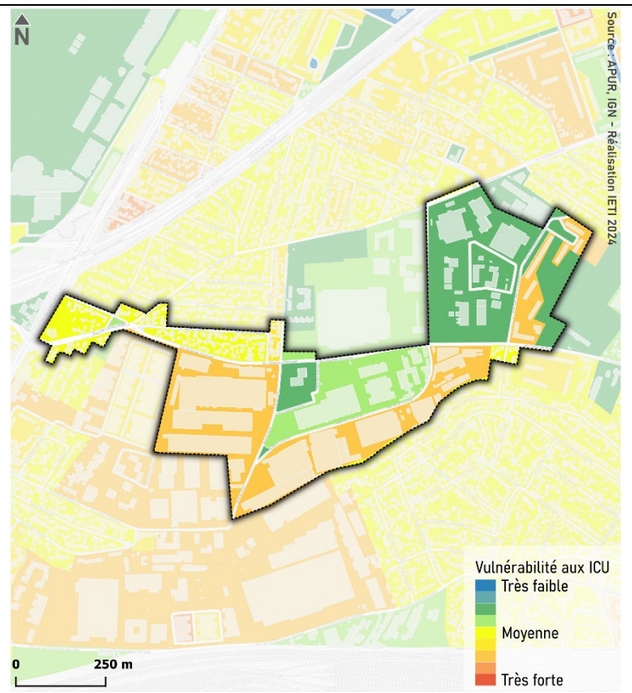


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

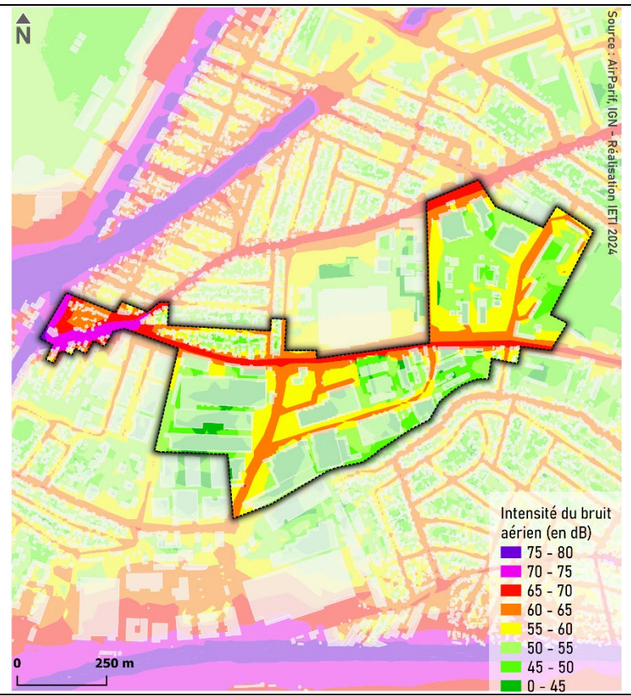


LE BLANC MESNIL « LA MOLETTE »

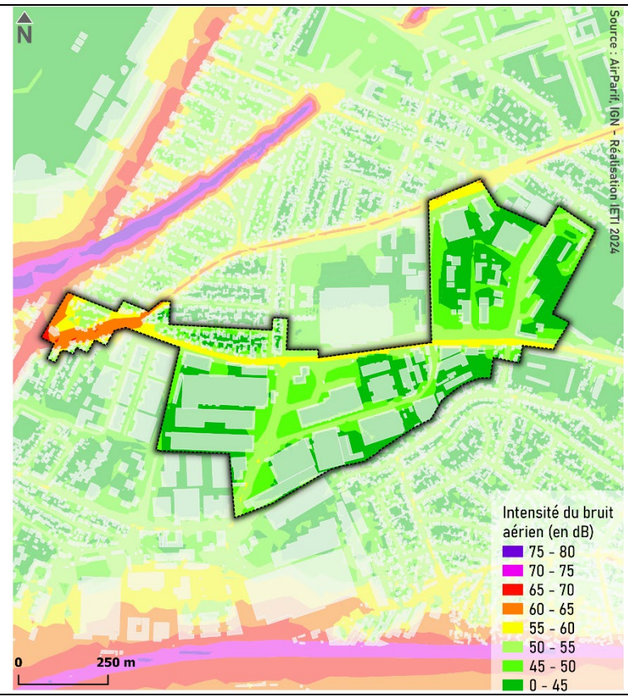
VULNERABILITE AUX ICU



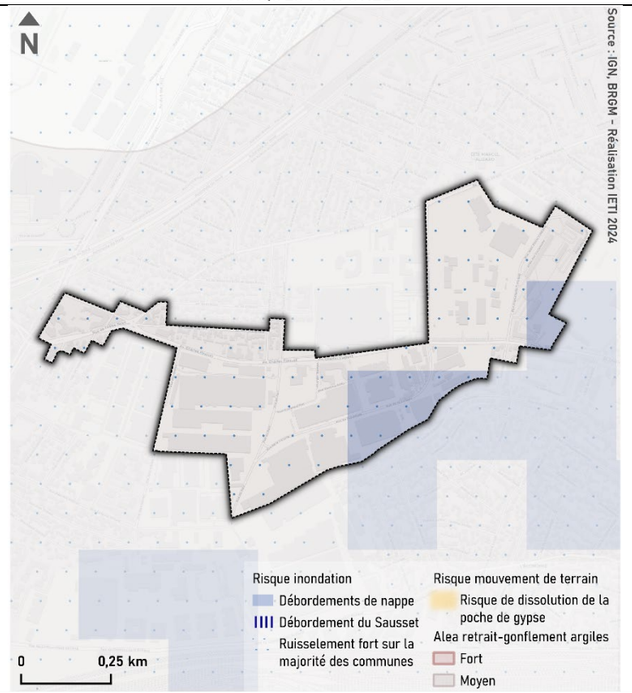
NUISANCES SONORES DIURNES



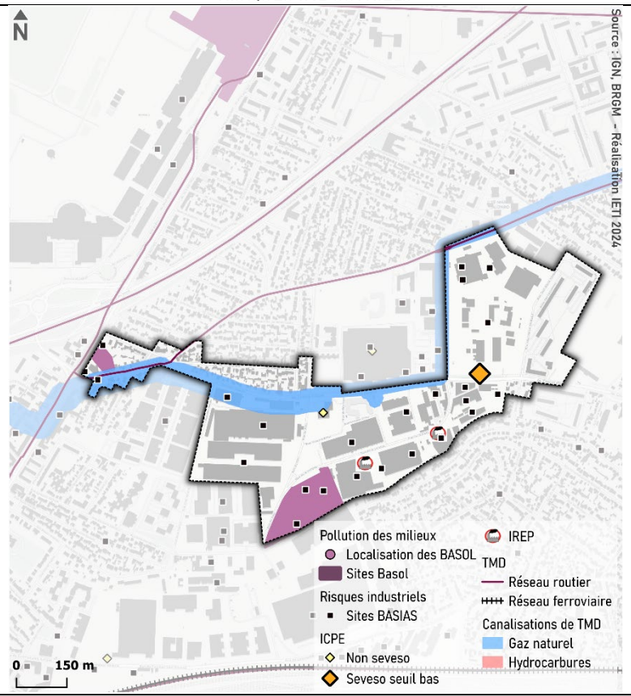
NUISANCES SONORES NOCTURNES



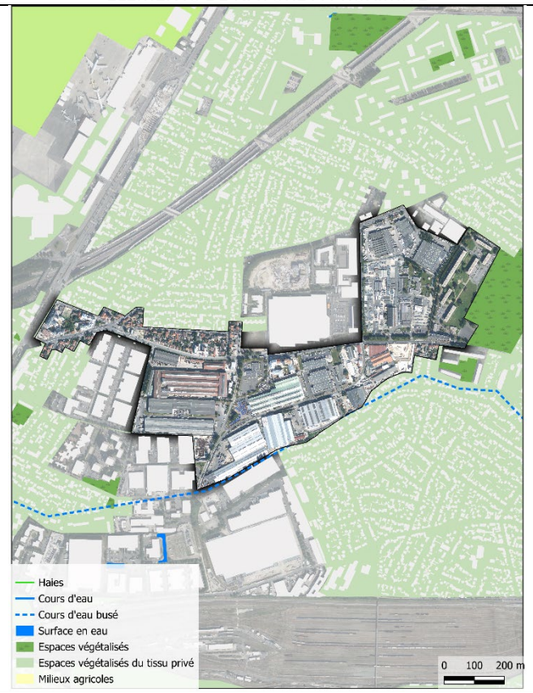
RISQUES NATURELS



RISQUES INDUSTRIELS

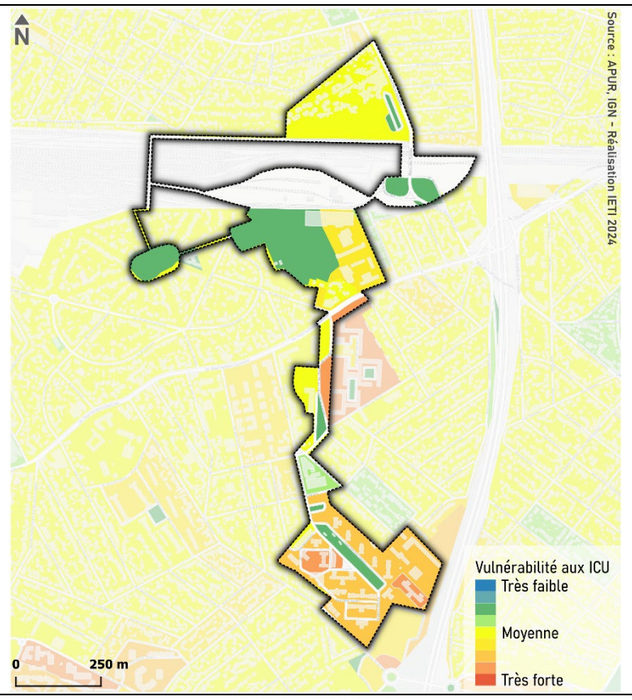


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

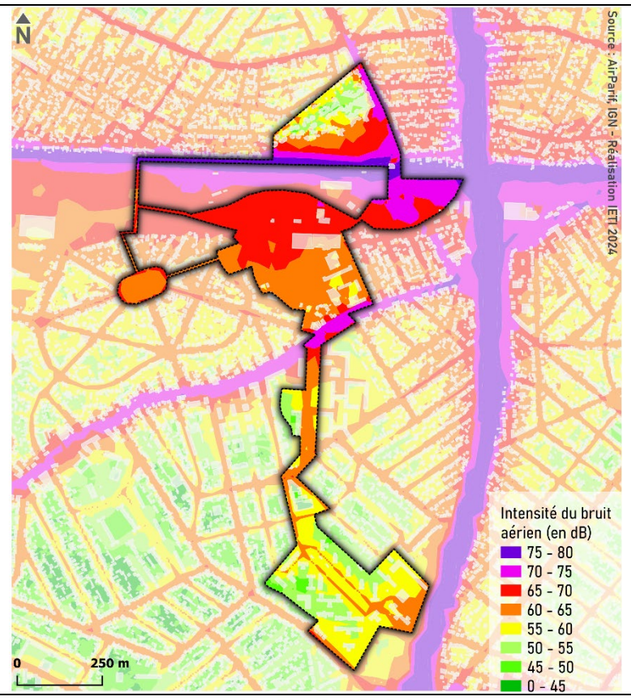


LE BLANC MESNIL « SEMARD CASANOVA »

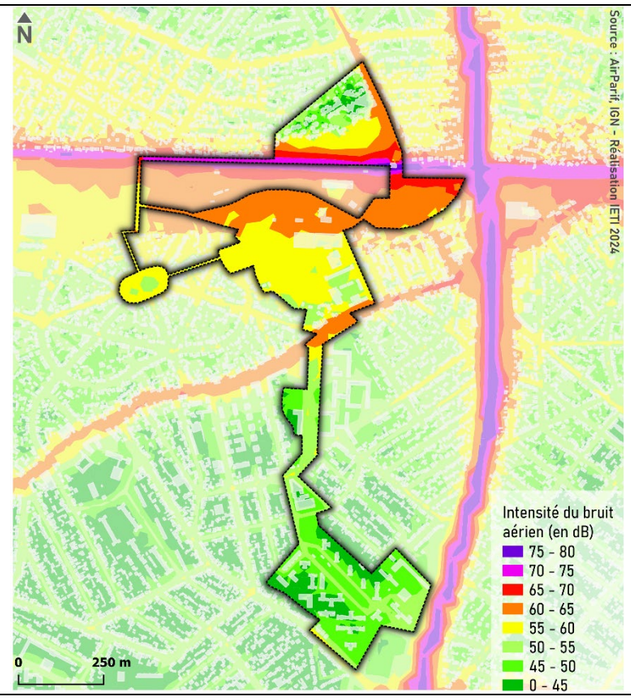
VULNERABILITE AUX ICU



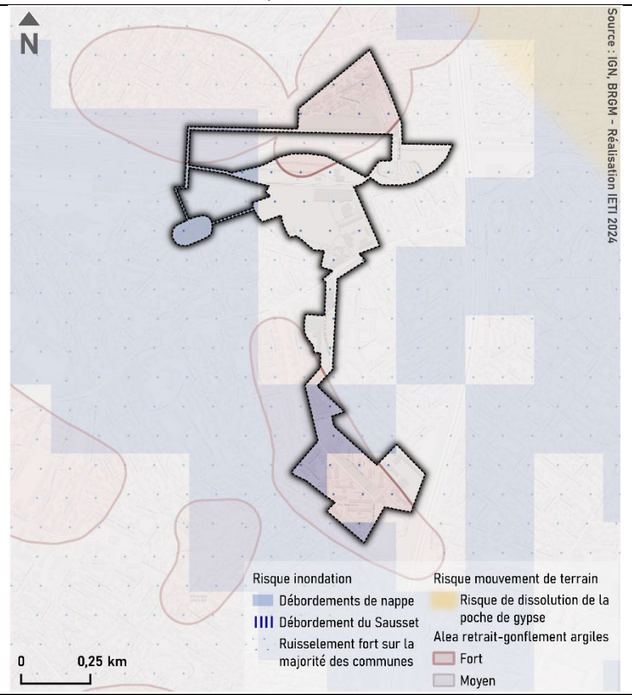
NUISANCES SONORES DIURNES



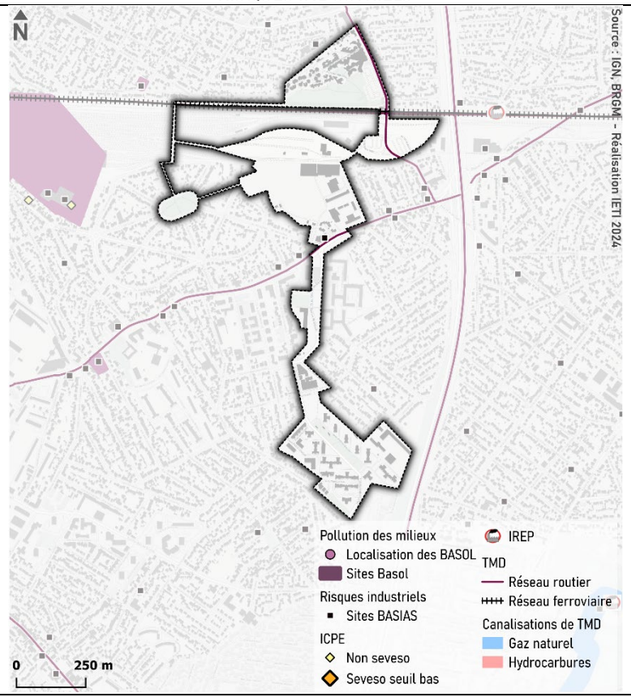
NUISANCES SONORES NOCTURNES



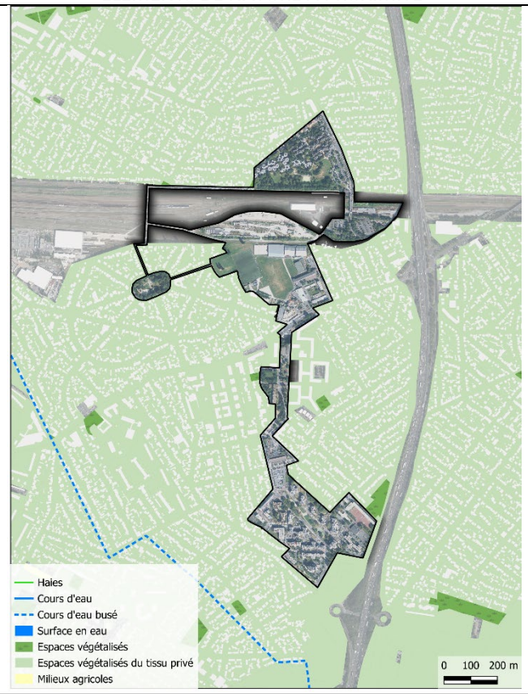
RISQUES NATURELS



RISQUES INDUSTRIELS

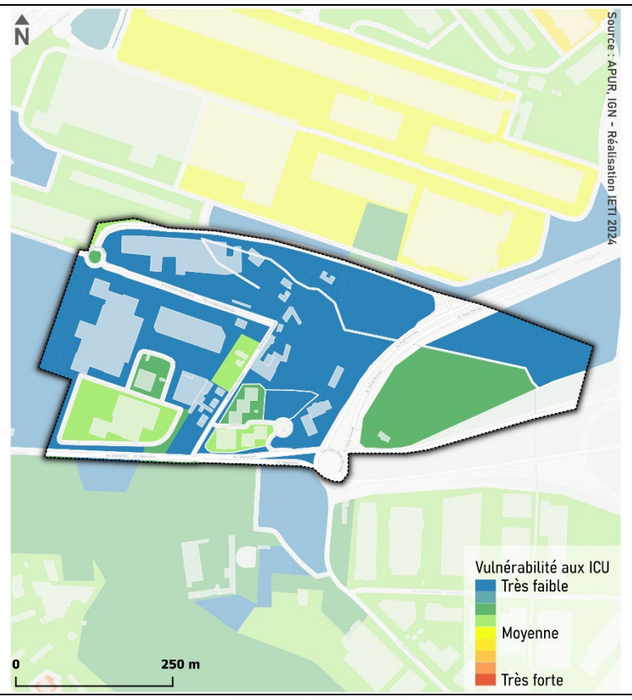


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

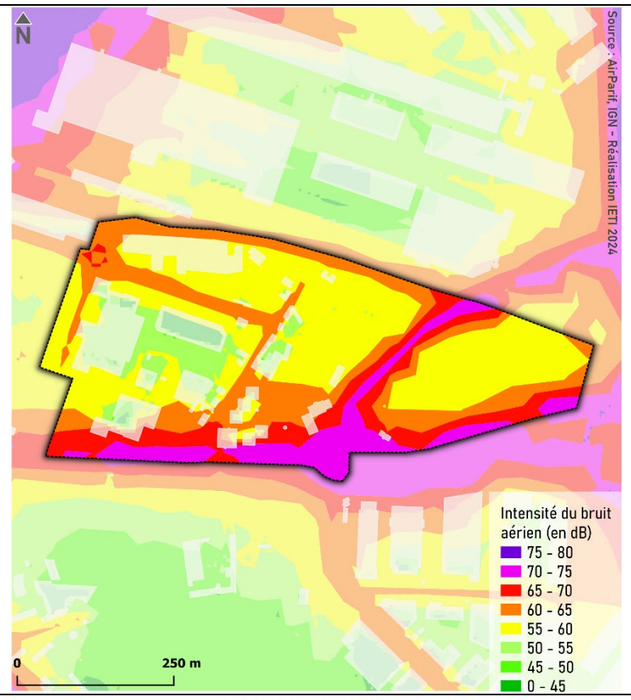


LE BLANC MESNIL « LA MOREE »

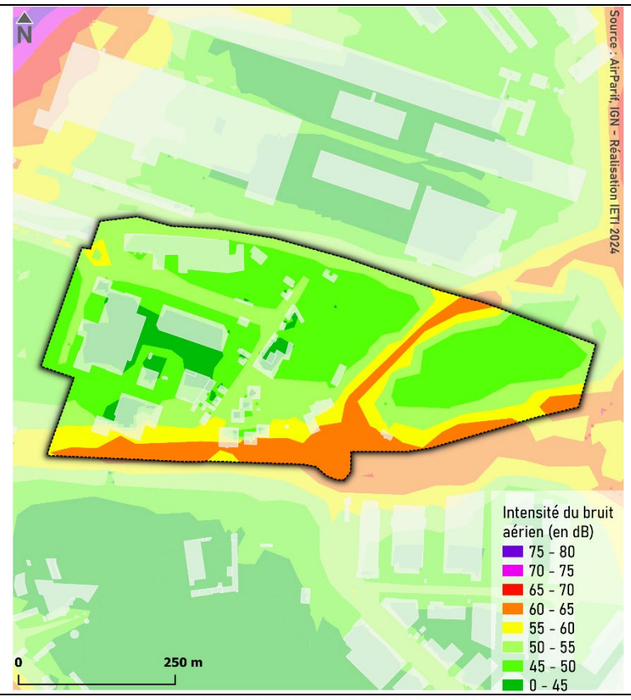
VULNERABILITE AUX ICU



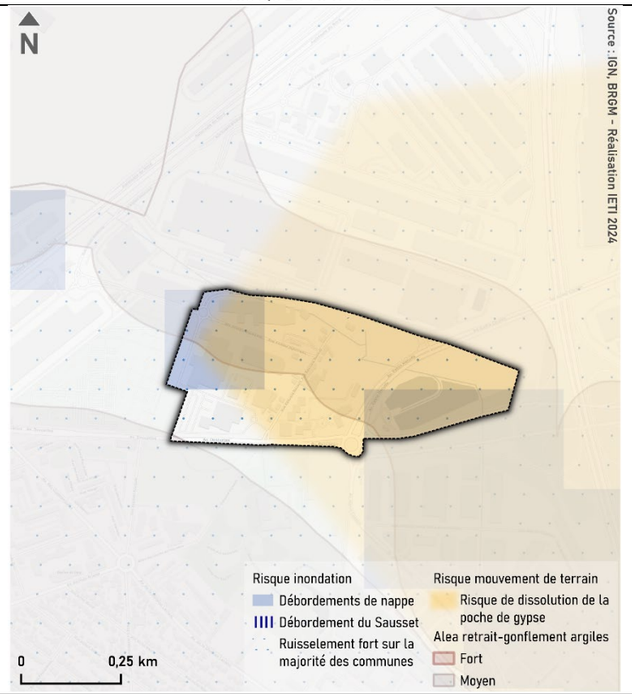
NUISANCES SONORES DIURNES



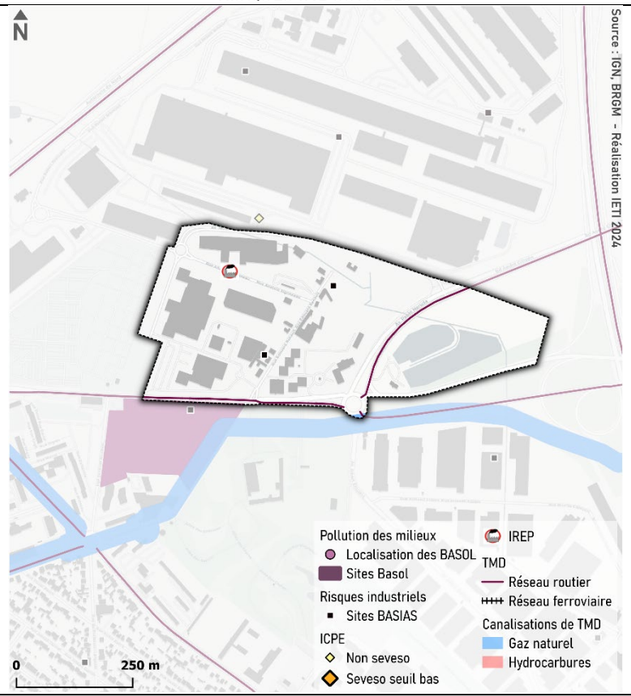
NUISANCES SONORES NOCTURNES



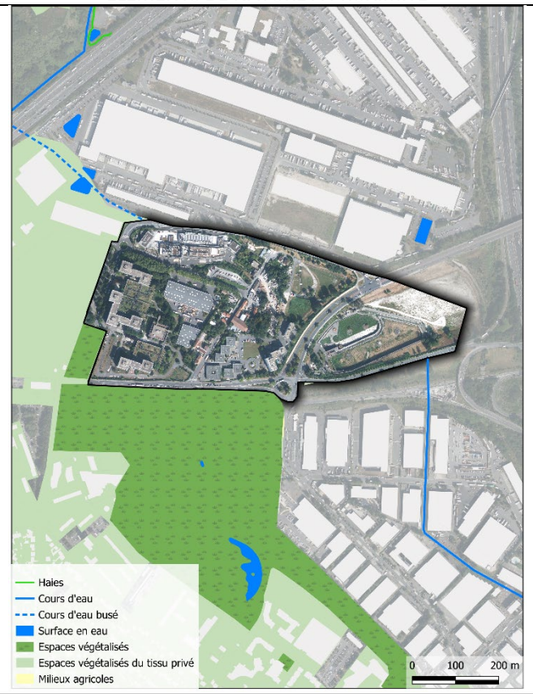
RISQUES NATURELS



RISQUES INDUSTRIELS

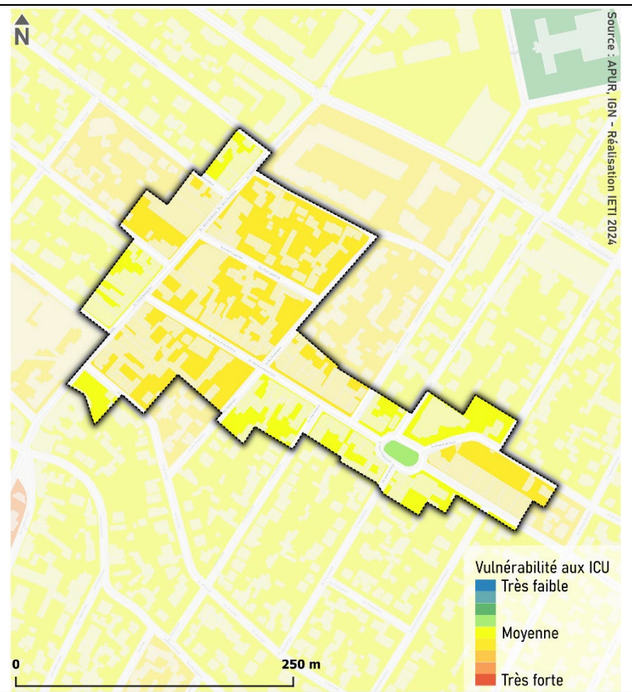


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

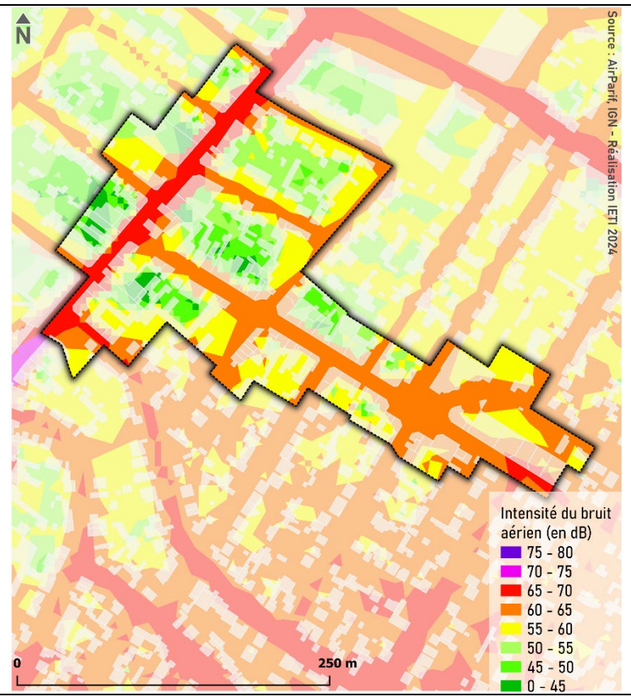


LE BLANC MESNIL « CENTRE VILLE »

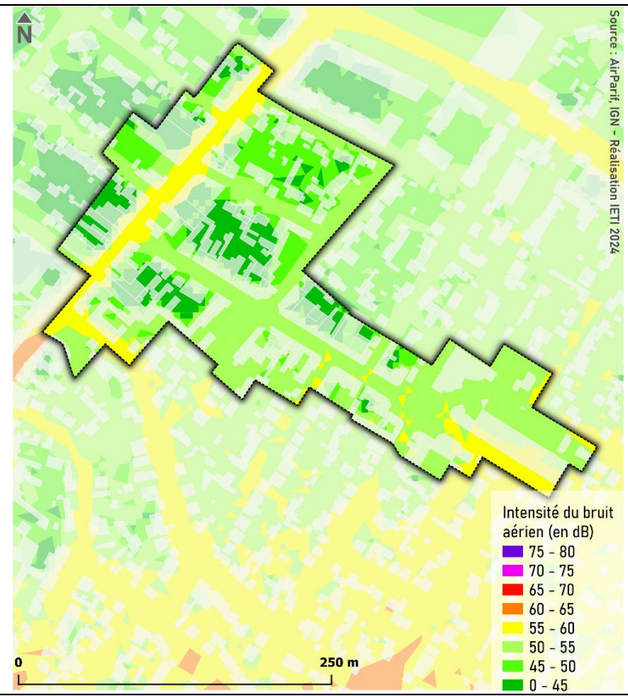
VULNERABILITE AUX ICU



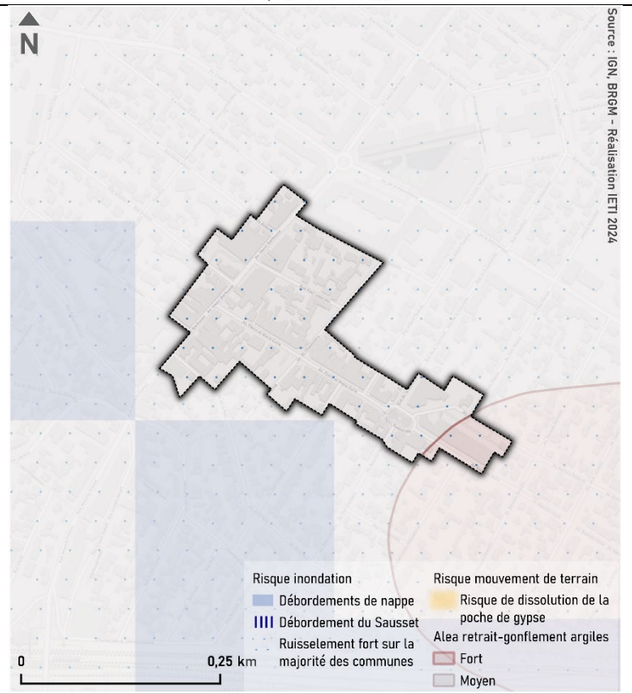
NUISANCES SONORES DIURNES



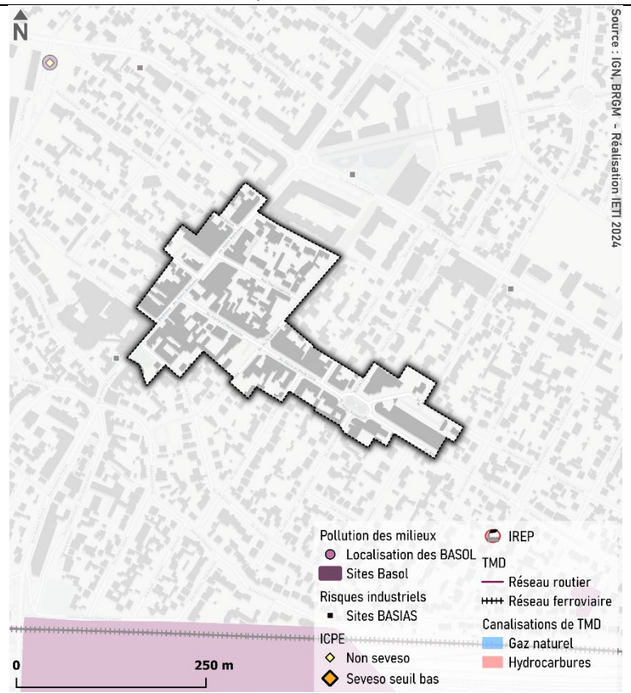
NUISANCES SONORES NOCTURNES



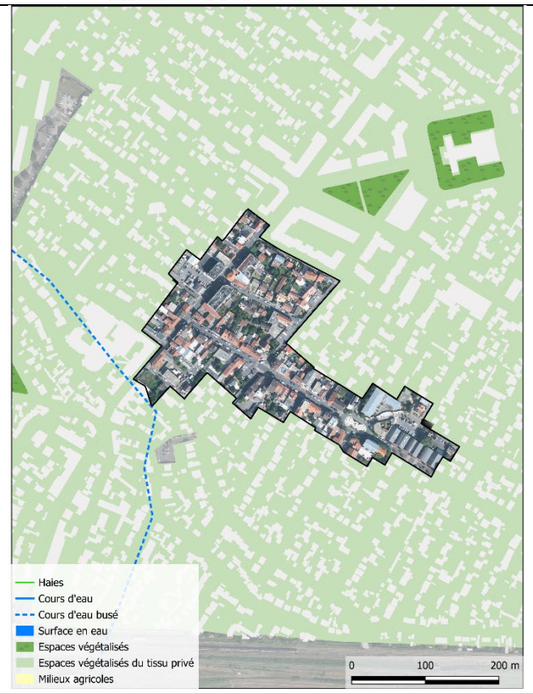
RISQUES NATURELS



RISQUES INDUSTRIELS

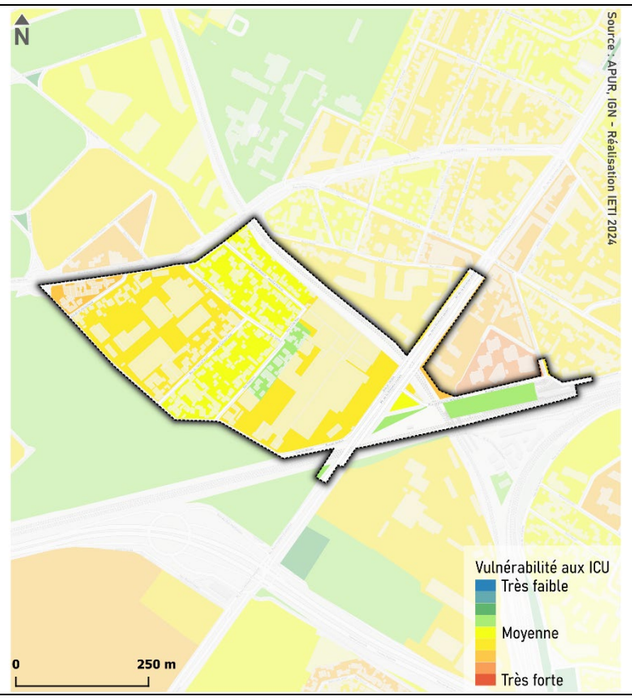


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

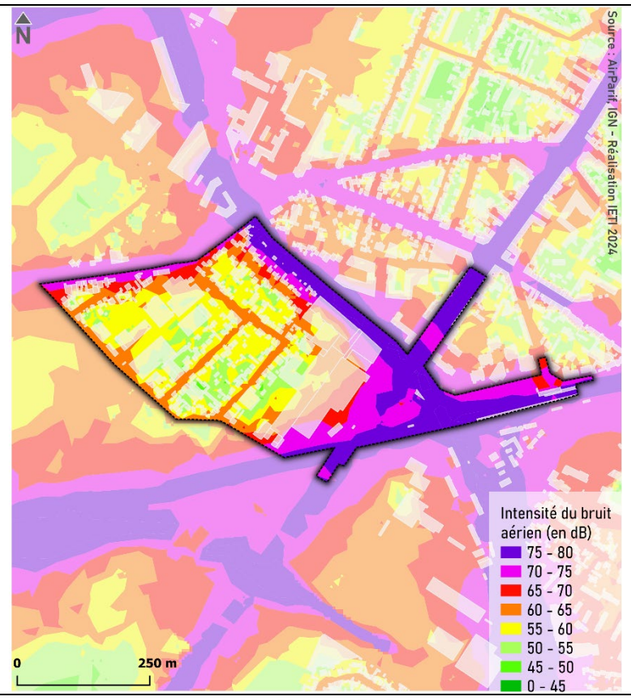


LE BOURGET « QUARTIER BIENVENUE GARE »

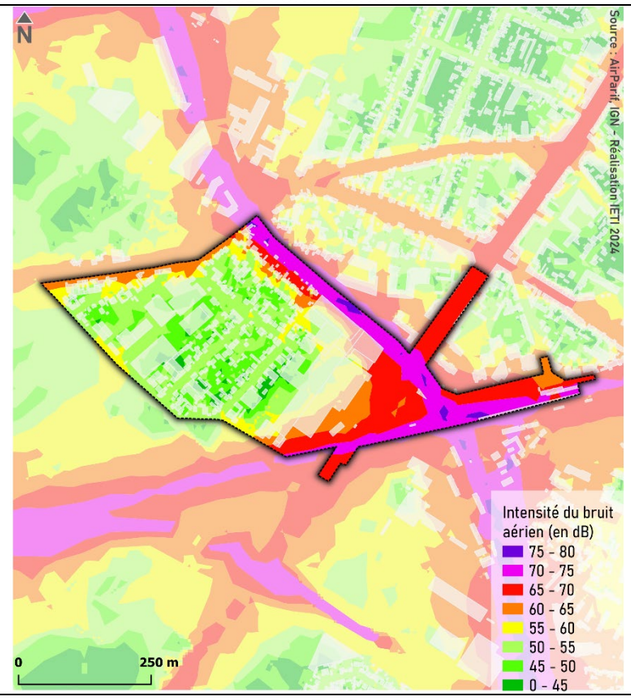
VULNERABILITE AUX ICU



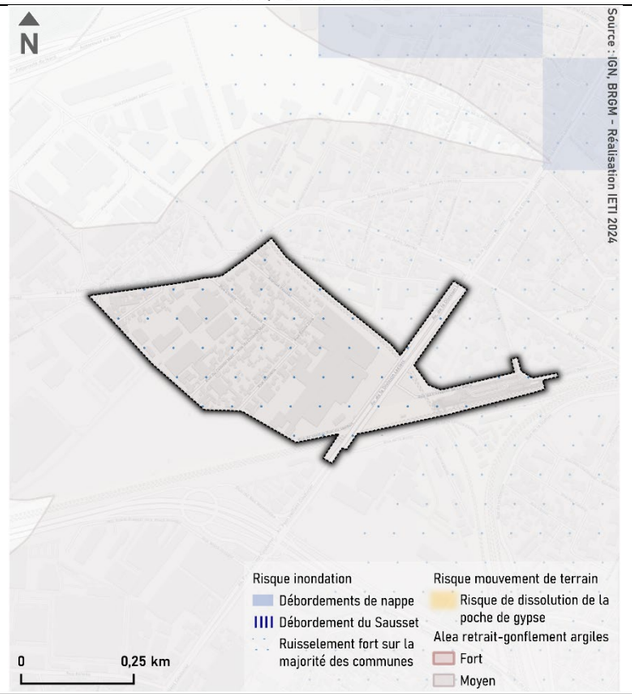
NUISANCES SONORES DIURNES



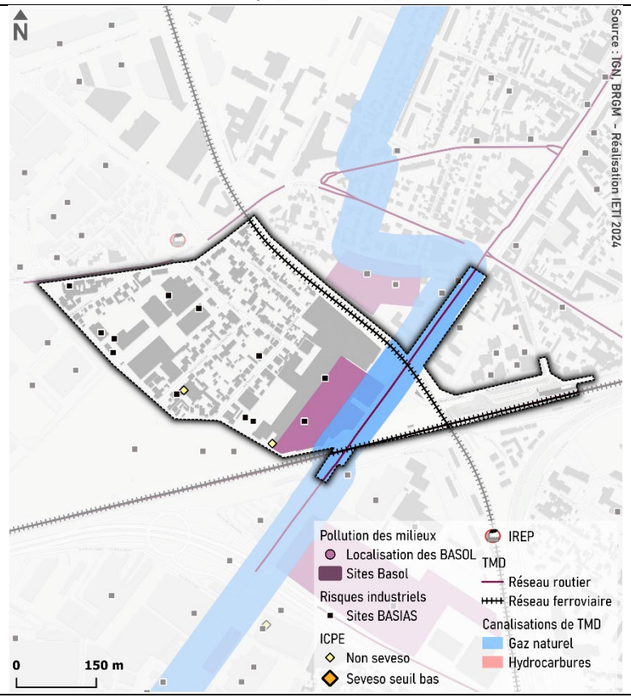
NUISANCES SONORES NOCTURNES



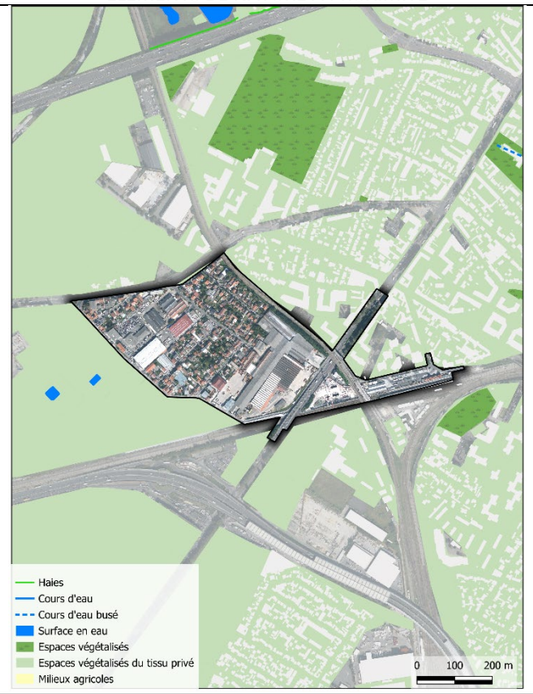
RISQUES NATURELS



RISQUES INDUSTRIELS

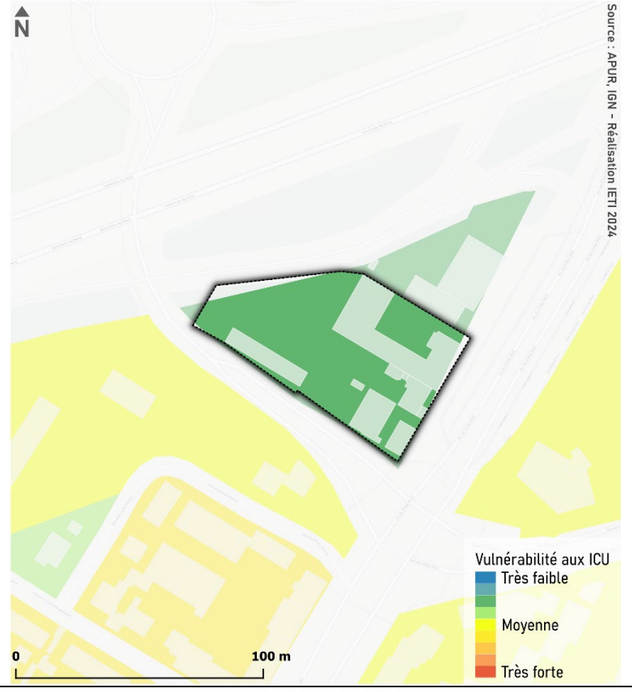


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

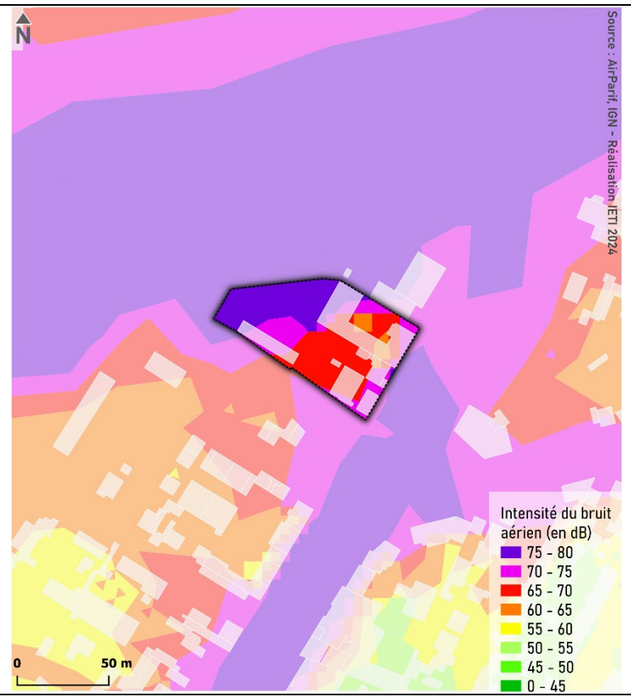


LE BOURGET « SITE ABBE NIORT »

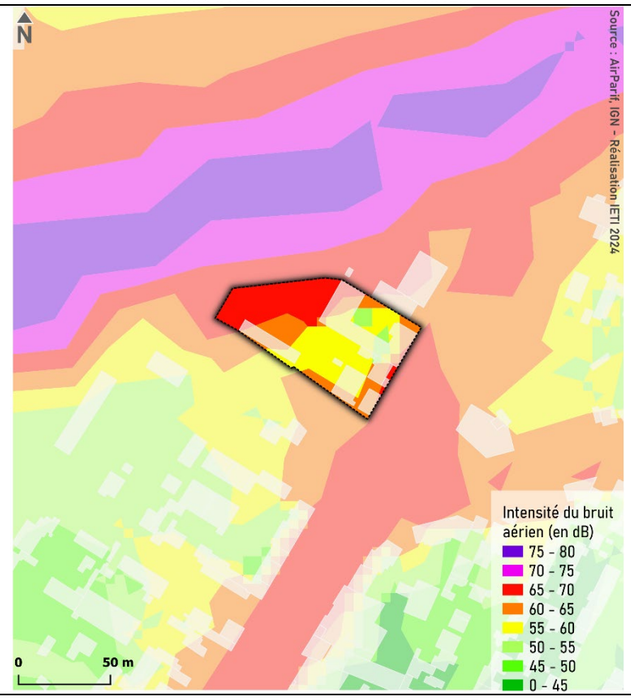
VULNERABILITE AUX ICU



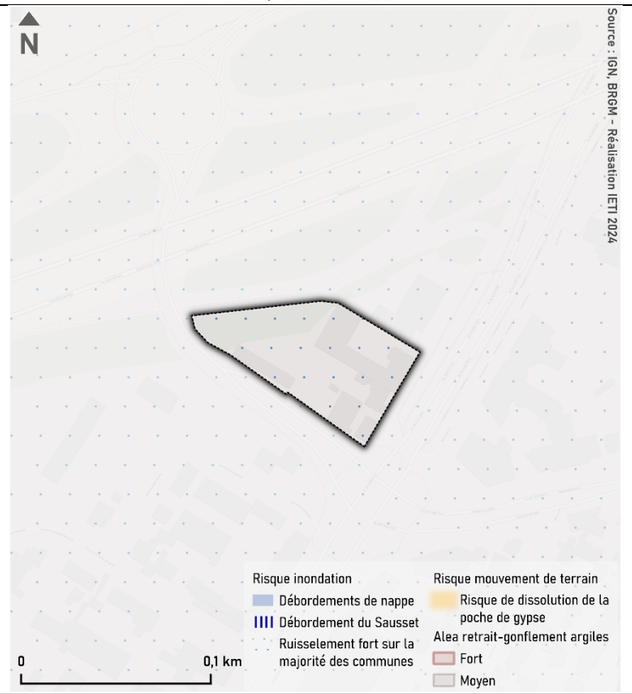
NUISANCES SONORES DIURNES



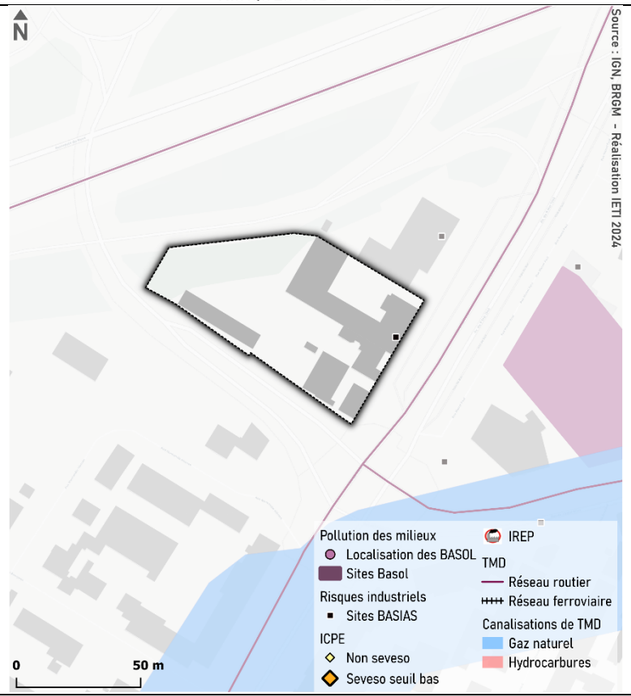
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



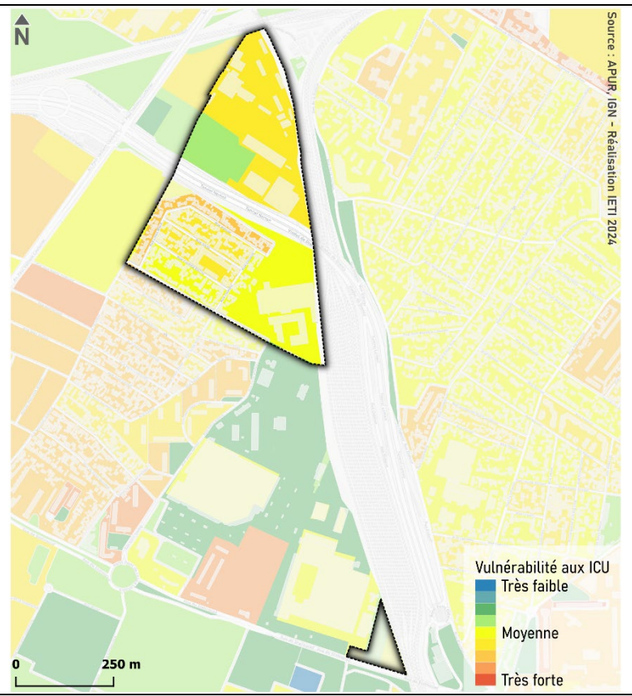
RISQUES INDUSTRIELS



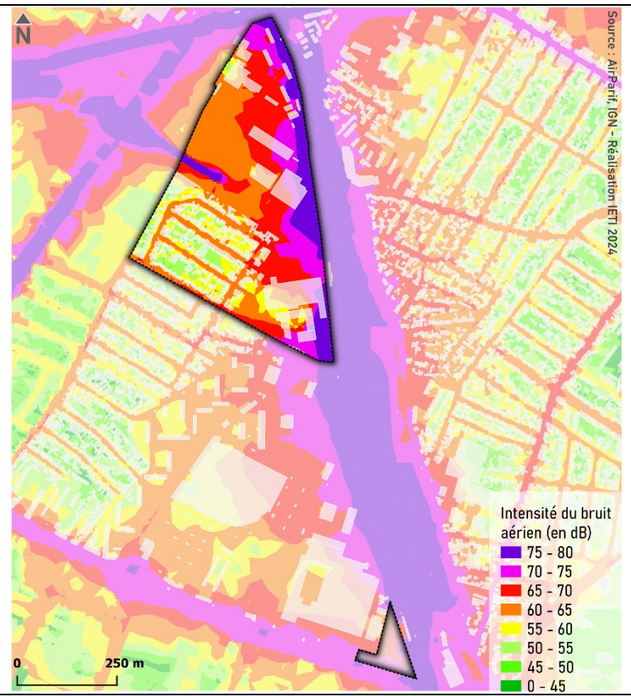
ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

DRANCY « RESTRUCTURATION DU QUARTIER DE L'AVENIR PARISIEN»

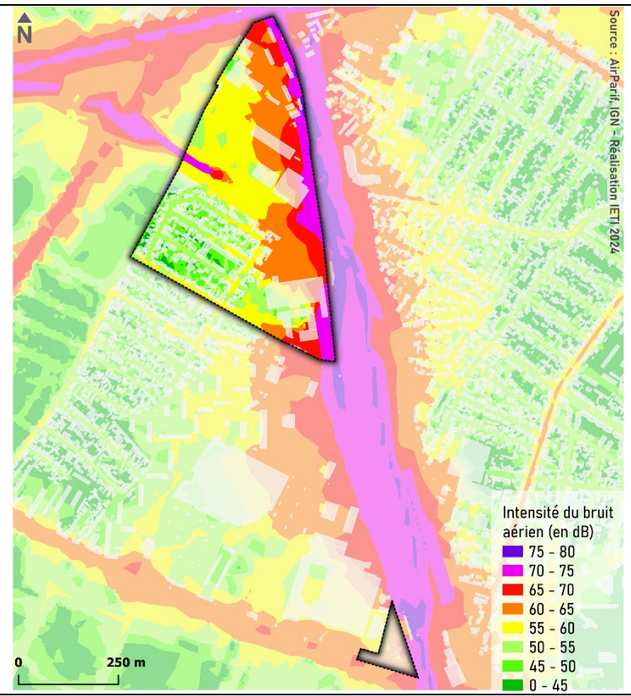
VULNERABILITE AUX ICU



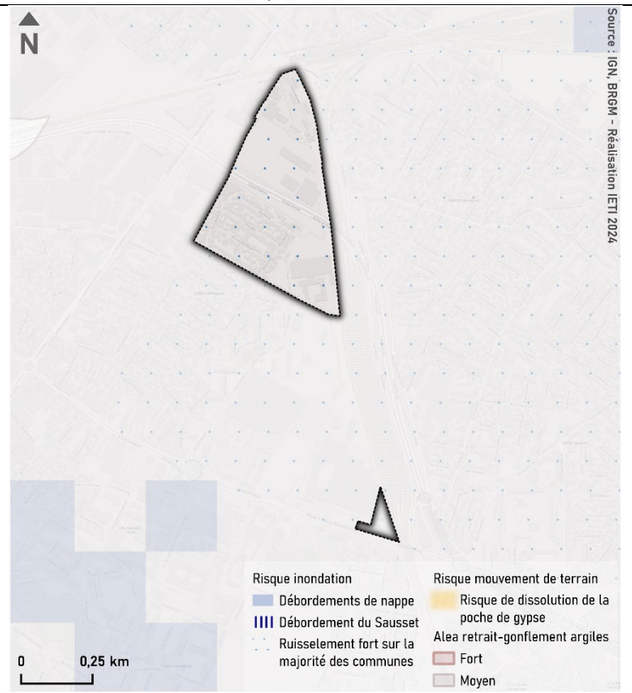
NUISANCES SONORES DIURNES



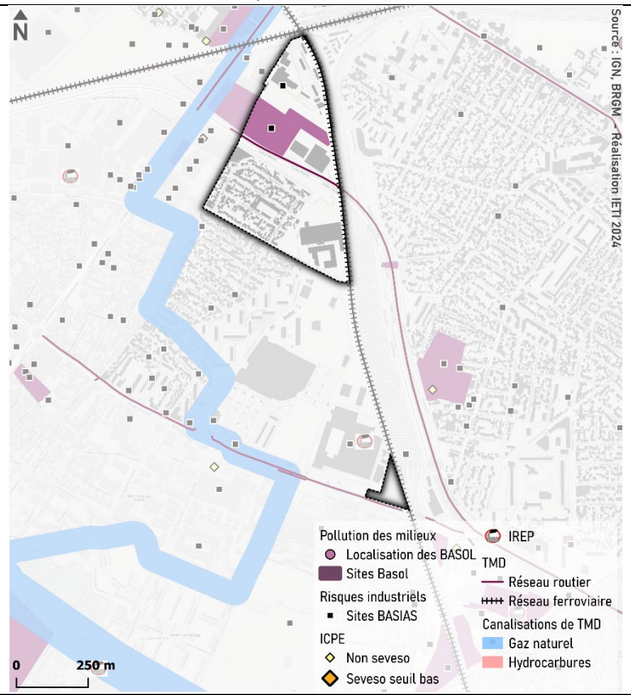
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



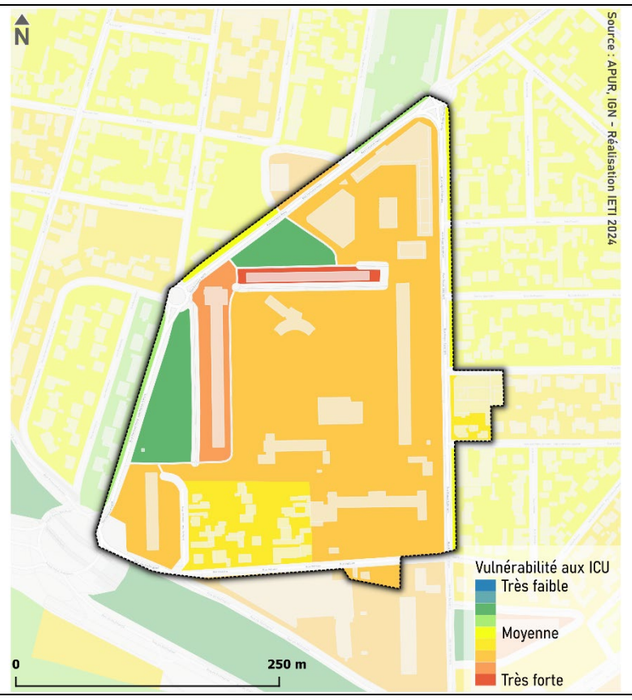
RISQUES INDUSTRIELS



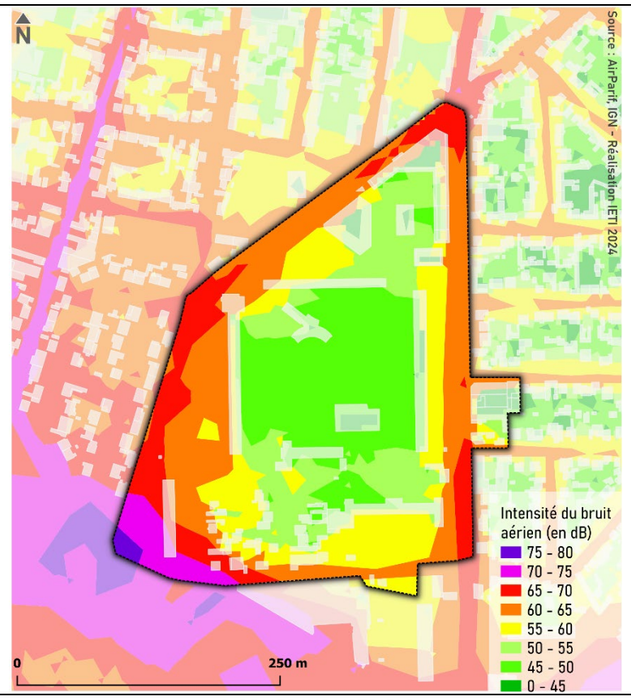
ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

DRANCY « OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN CITE GASTON ROULAUD »

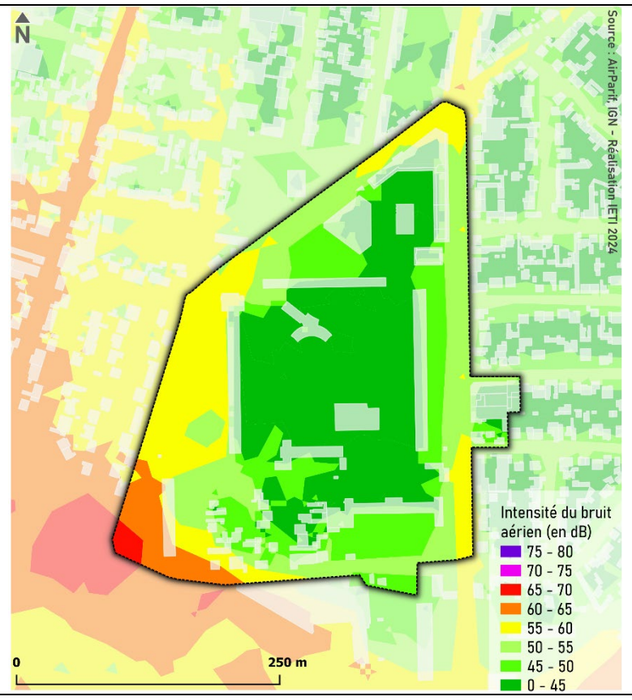
VULNERABILITE AUX ICU



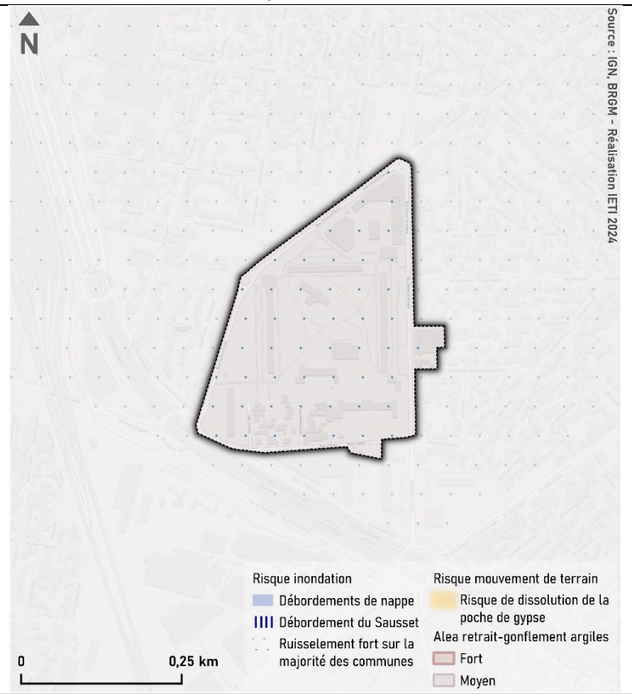
NUISANCES SONORES DIURNES



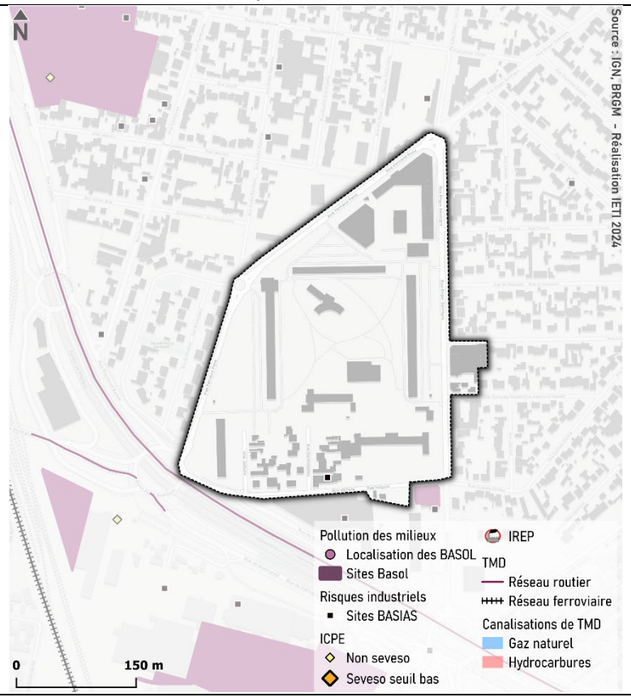
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



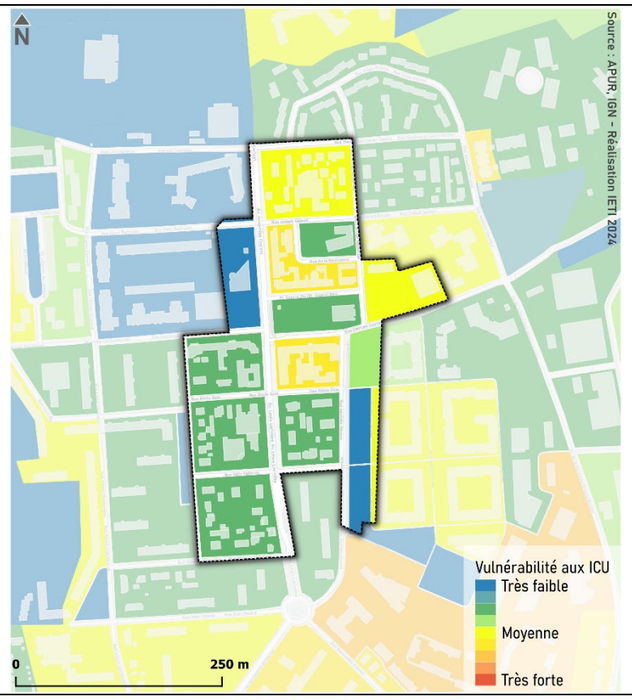
RISQUES INDUSTRIELS



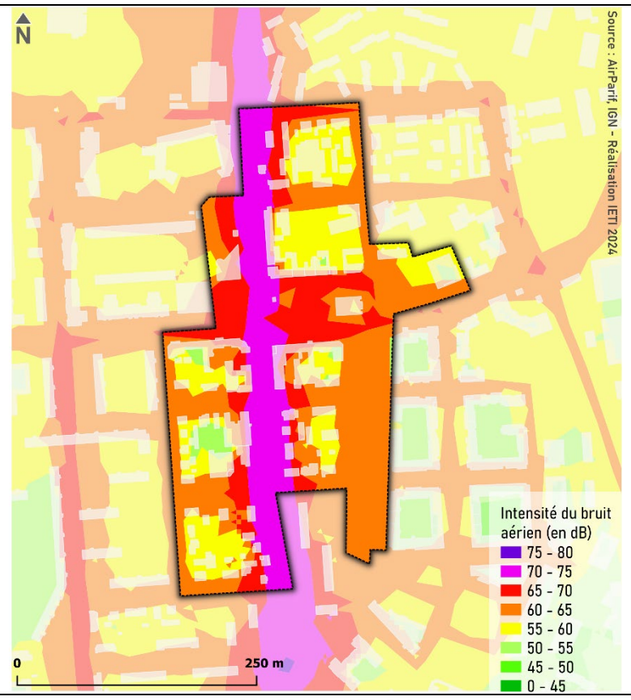
ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

DUGNY « POUR UN CENTRE VILLE VILLAGE»

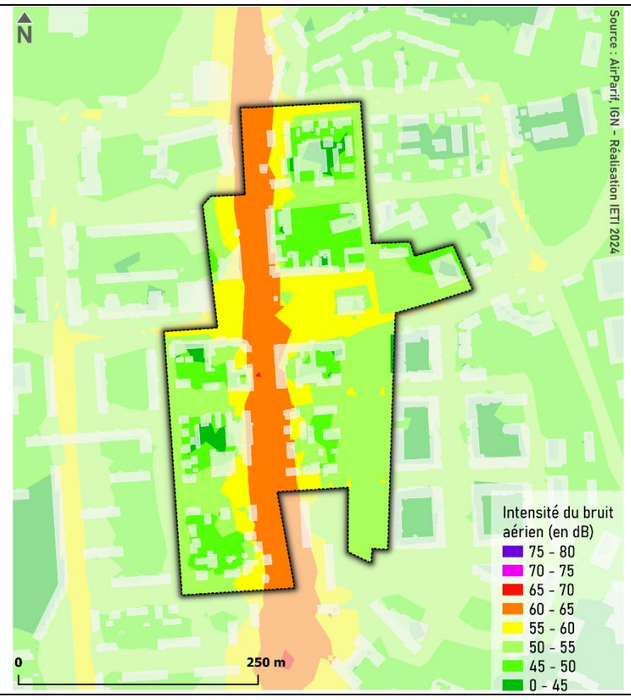
VULNERABILITE AUX ICU



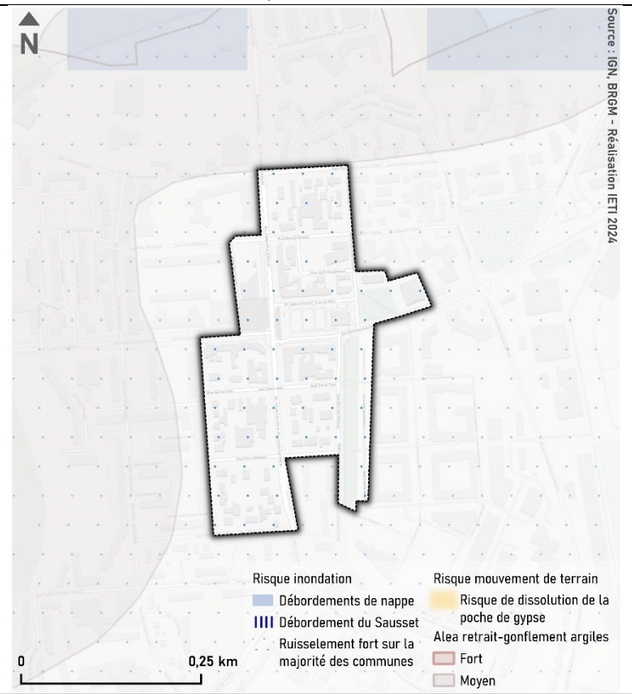
NUISANCES SONORES DIURNES



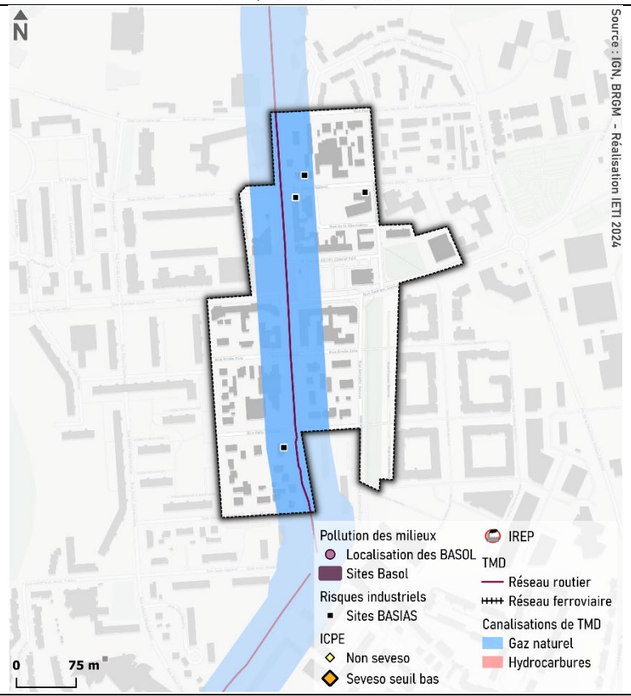
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



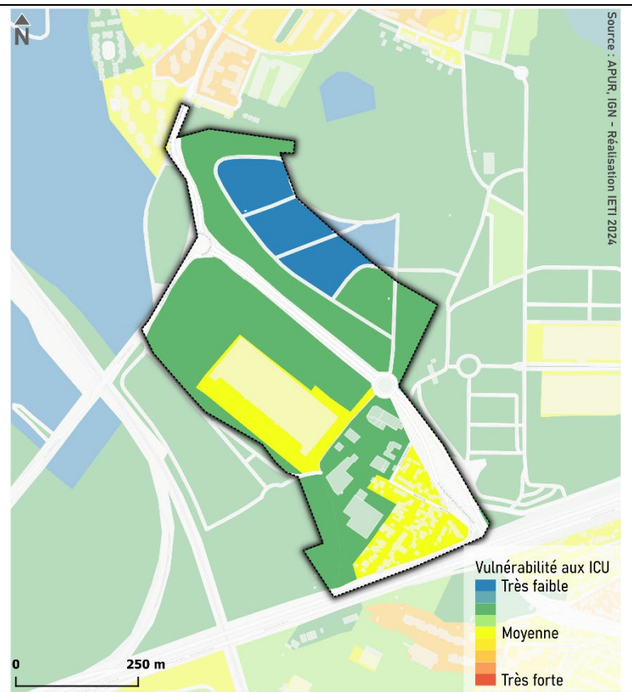
RISQUES INDUSTRIELS



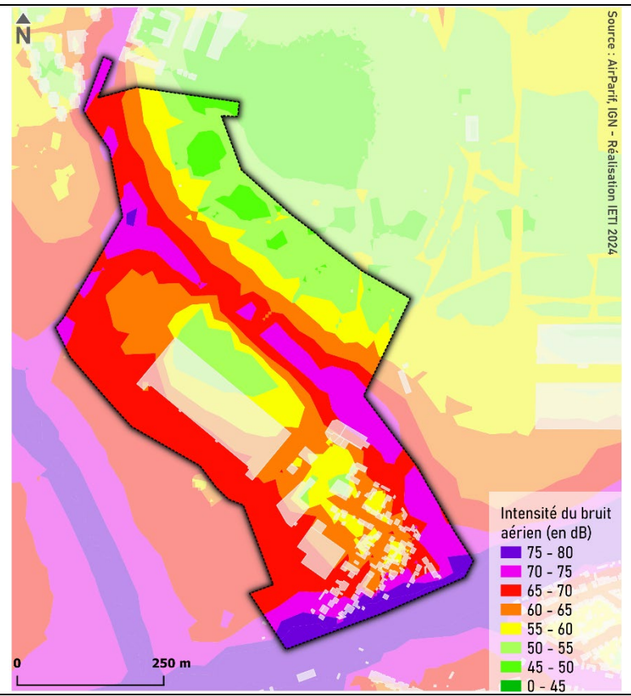
ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

DUGNY « ENTREE SUD DE DUGNY »

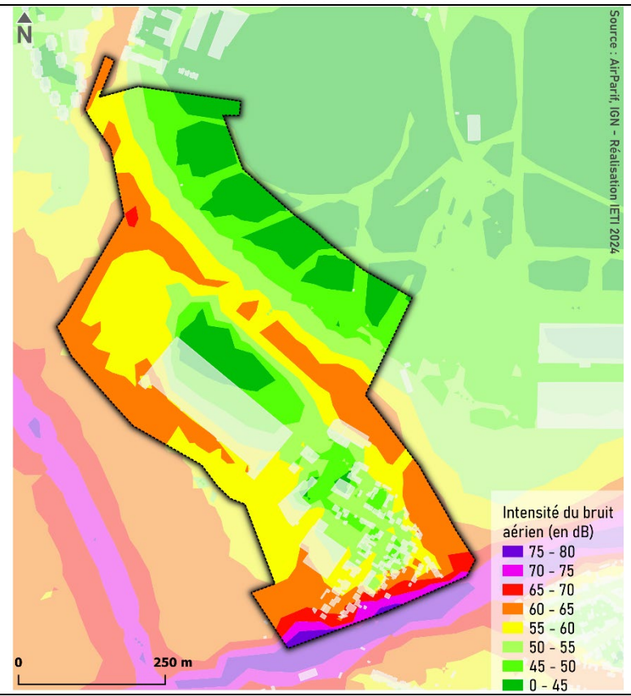
VULNERABILITE AUX ICU



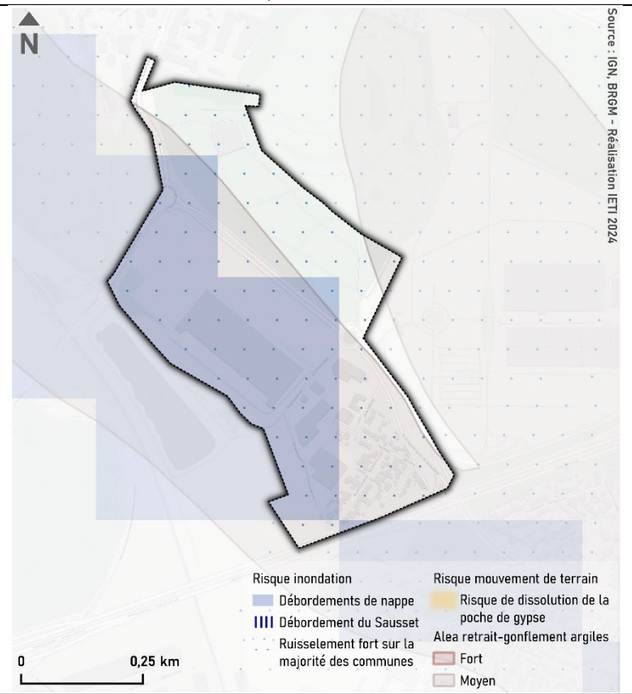
NUISANCES SONORES DIURNES



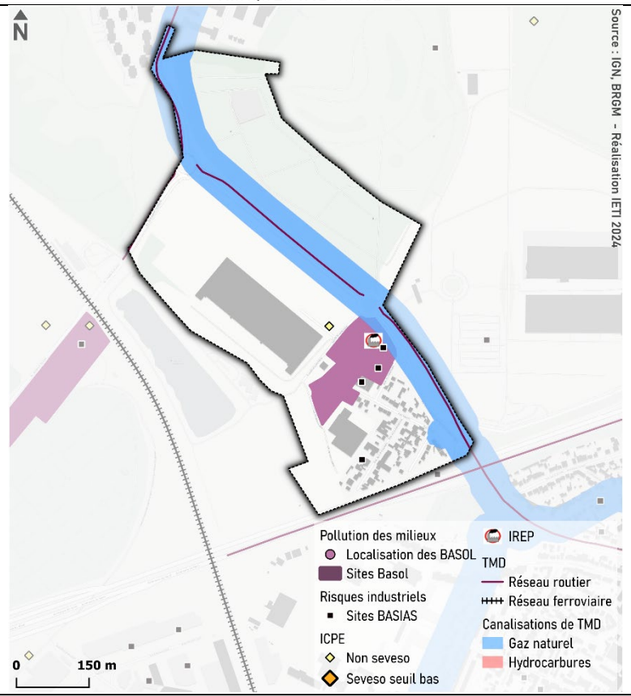
NUISANCES SONORES NOCTURNES



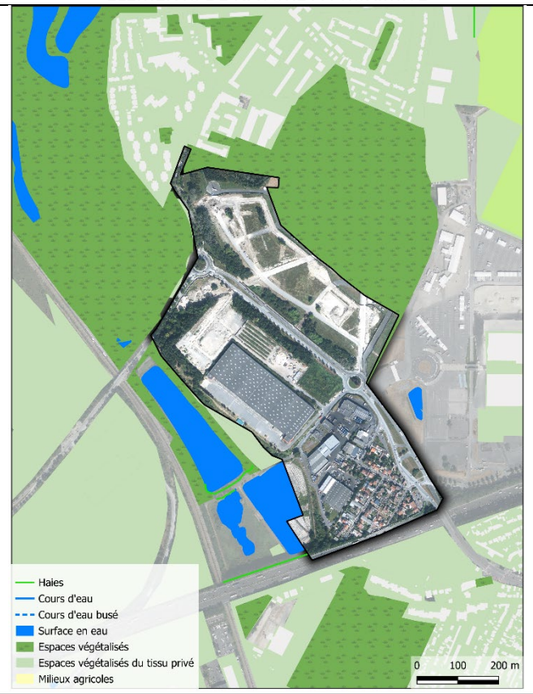
RISQUES NATURELS



RISQUES INDUSTRIELS

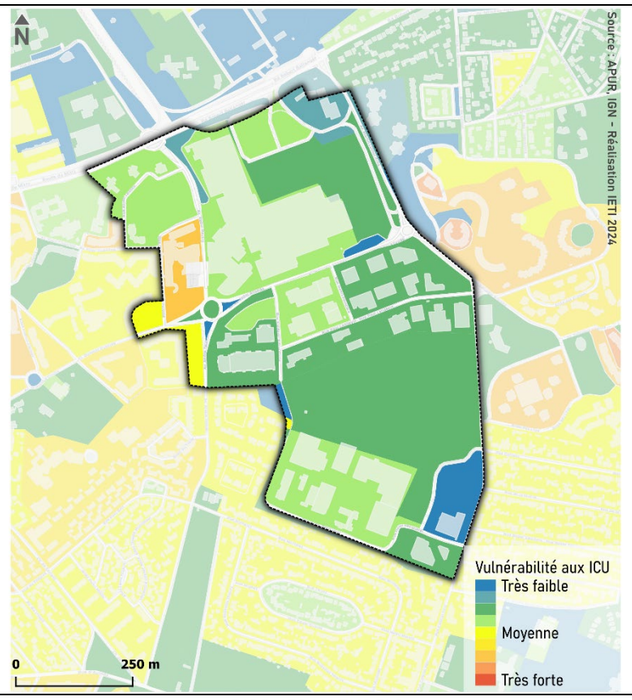


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

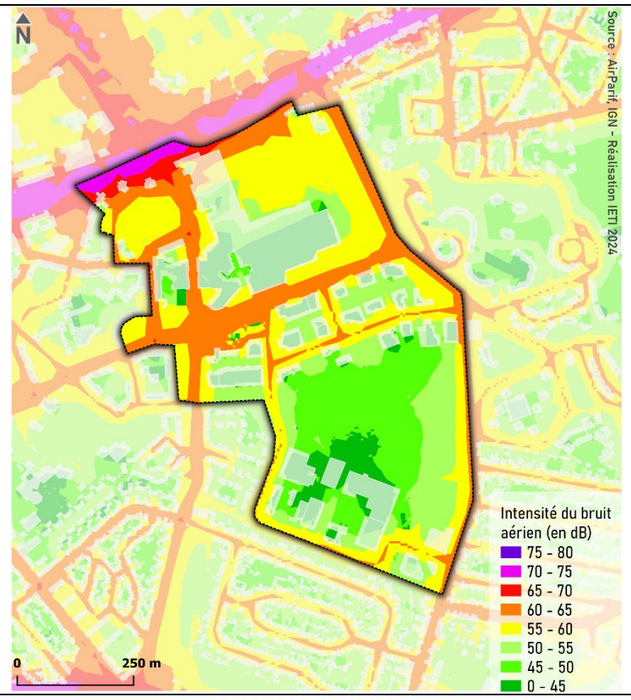


SEVRAN « URBAN – BEAUDOTTES – CENTRE COMMERCIAL BEAU SEVRAN »

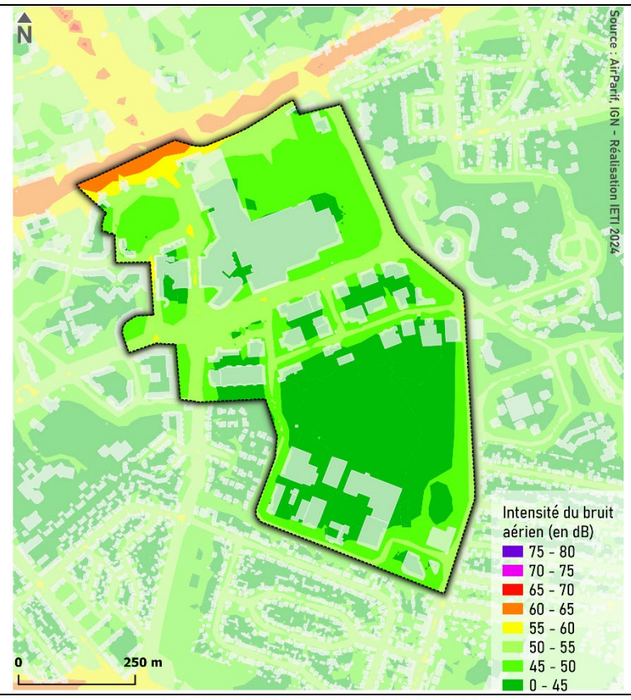
VULNERABILITE AUX ICU



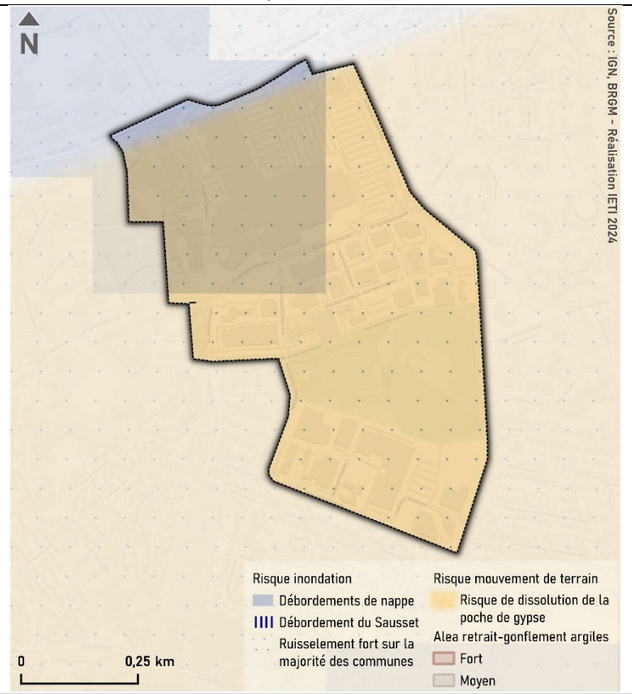
NUISANCES SONORES DIURNES



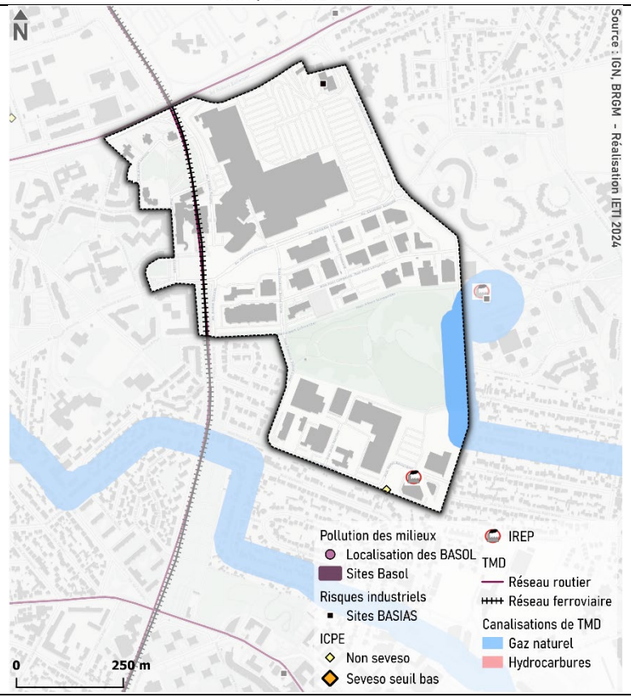
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



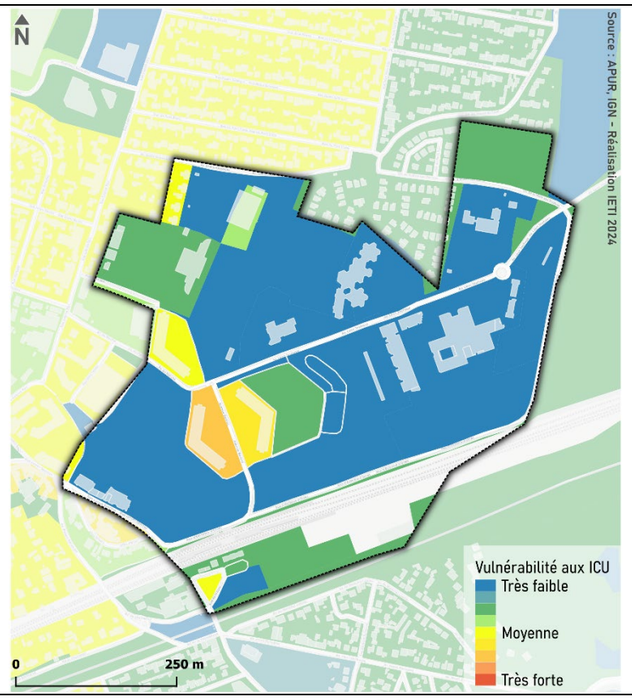
RISQUES INDUSTRIELS



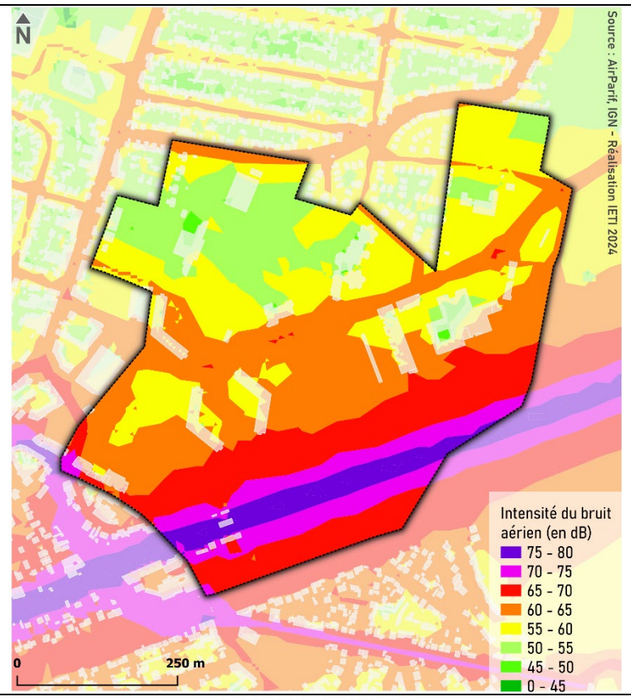
ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

SEVRAN « QUARTIER DU CENTRE-VILLE »

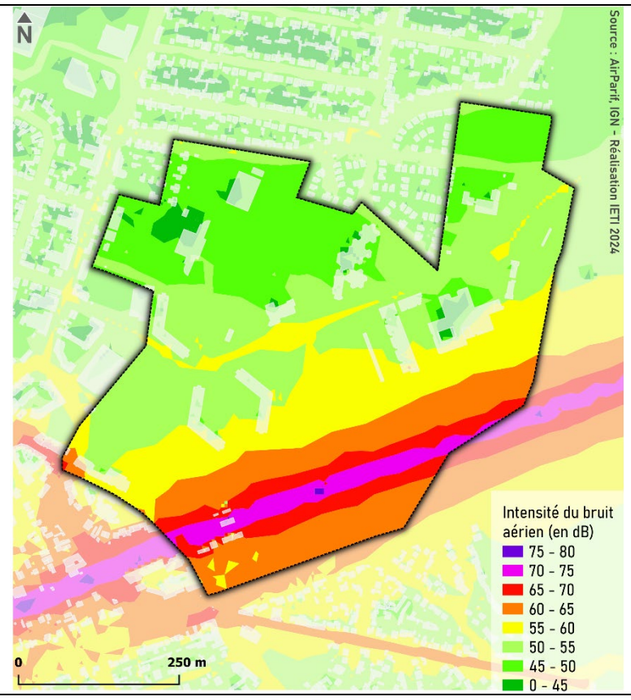
VULNERABILITE AUX ICU



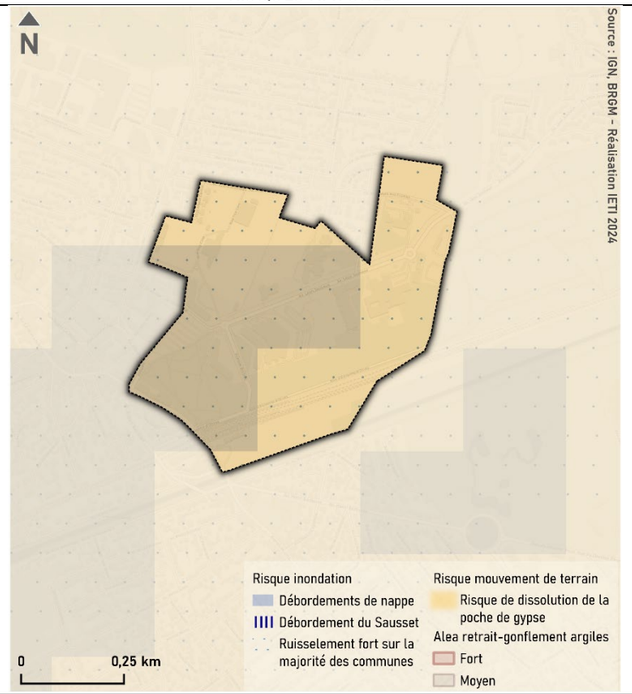
NUISANCES SONORES DIURNES



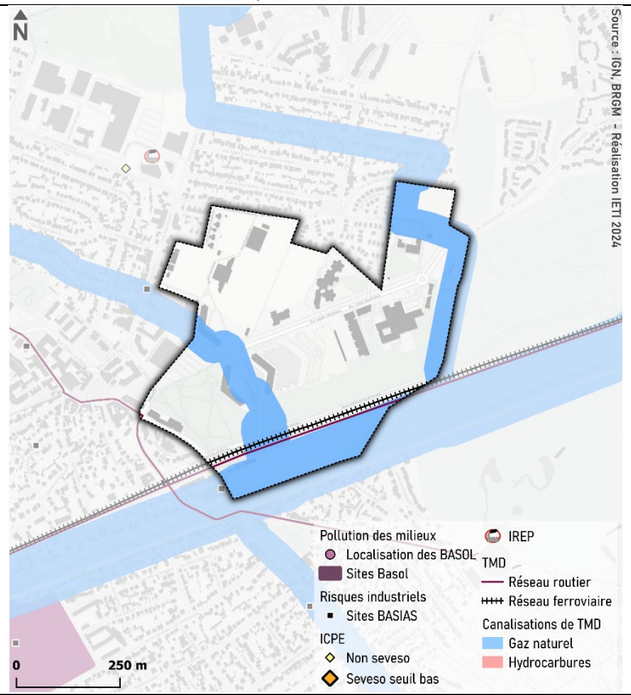
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



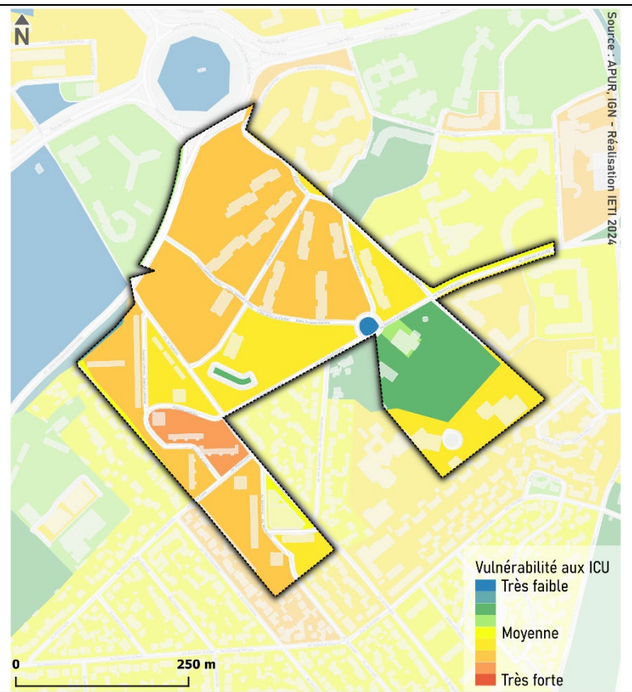
RISQUES INDUSTRIELS



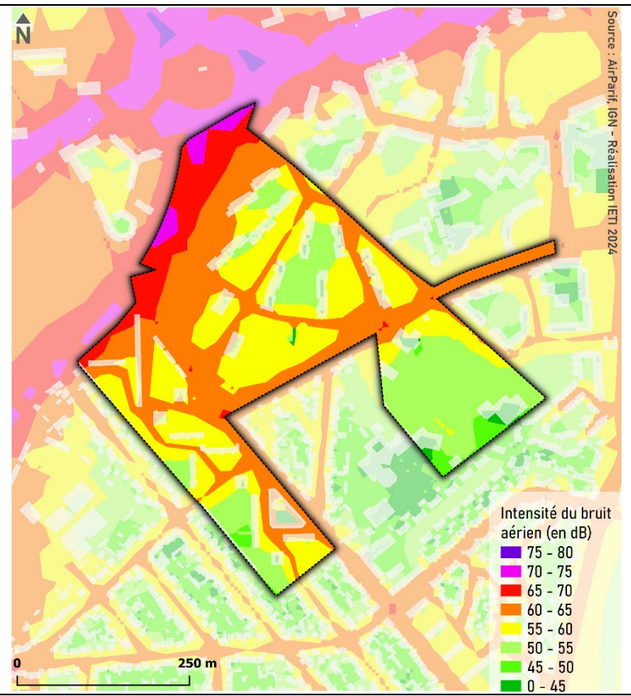
ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

SEVRAN « REMODELAGE DU QUARTIER DES ANCIENNES BEAUDOTTES »

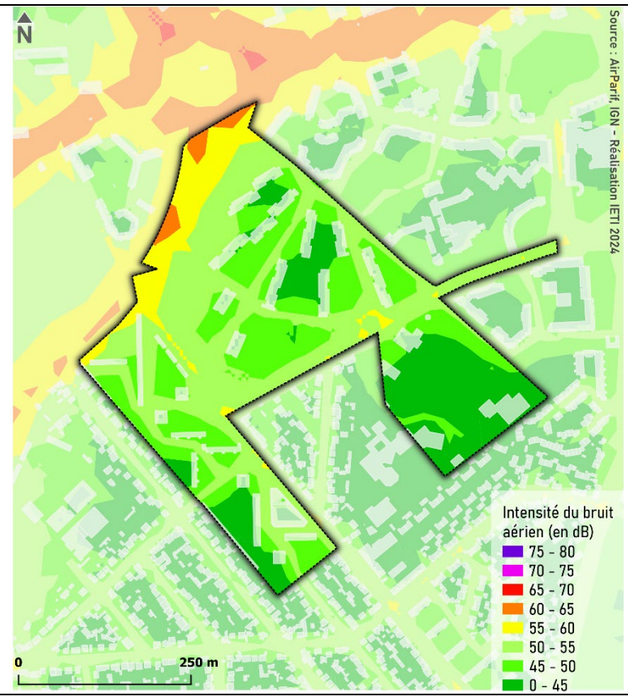
VULNERABILITE AUX ICU



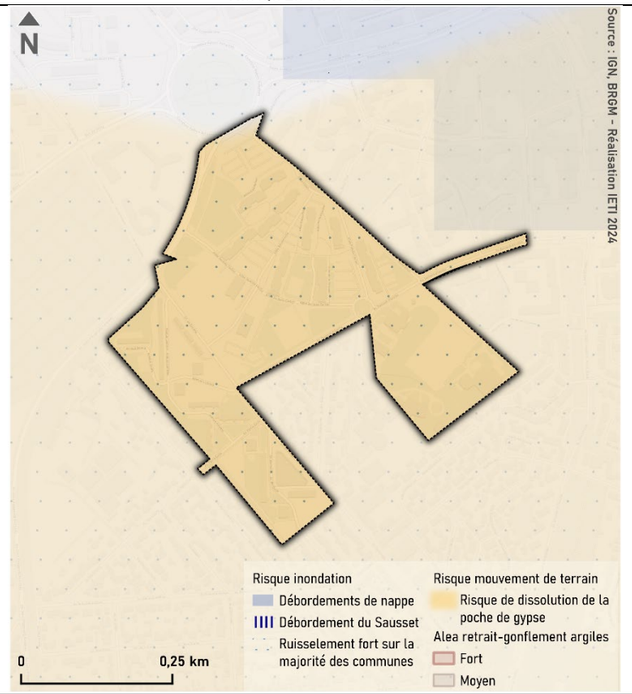
NUISANCES SONORES DIURNES



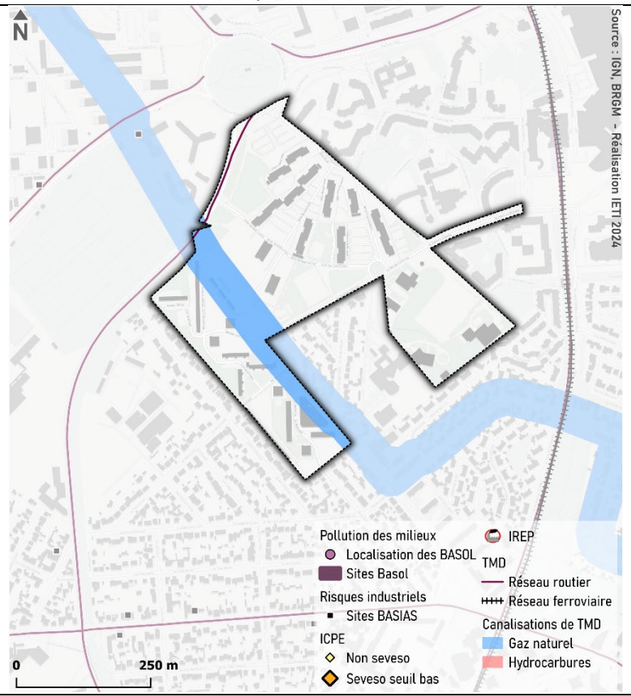
NUISANCES SONORES NOCTURNES



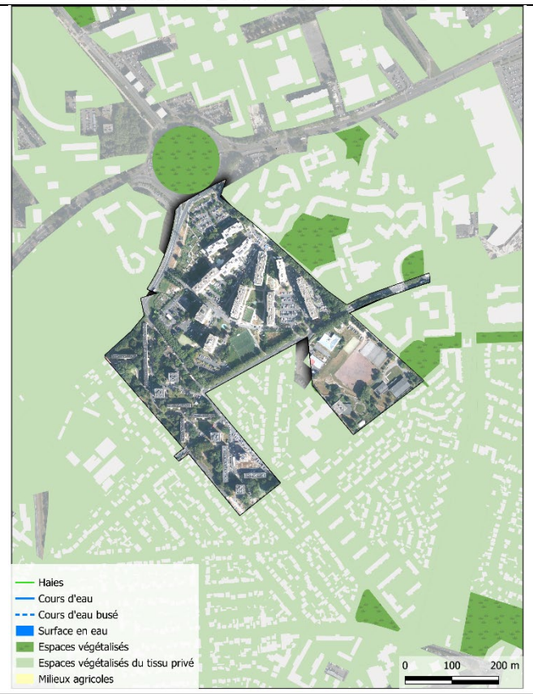
RISQUES NATURELS



RISQUES INDUSTRIELS

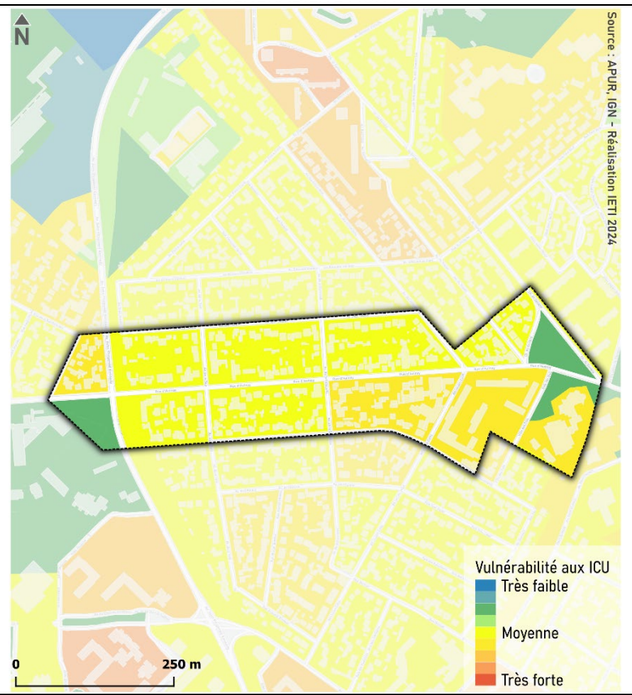


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

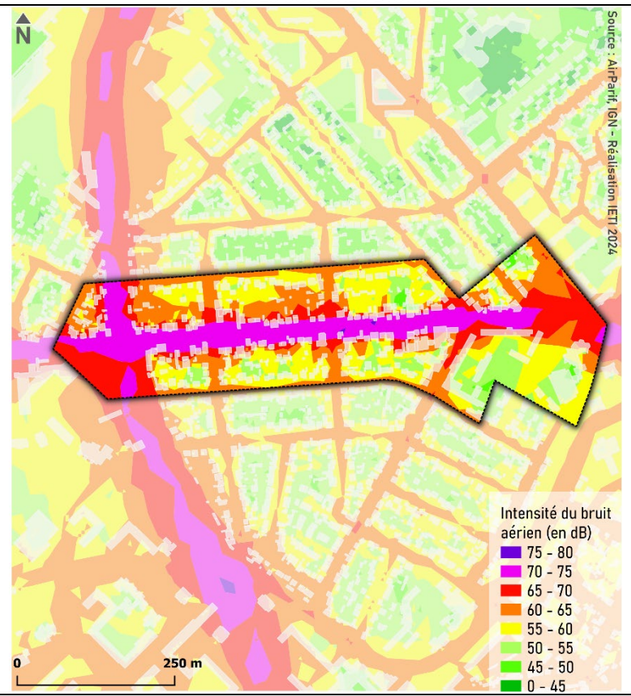


SEVRAN « VILLA DES PRES »

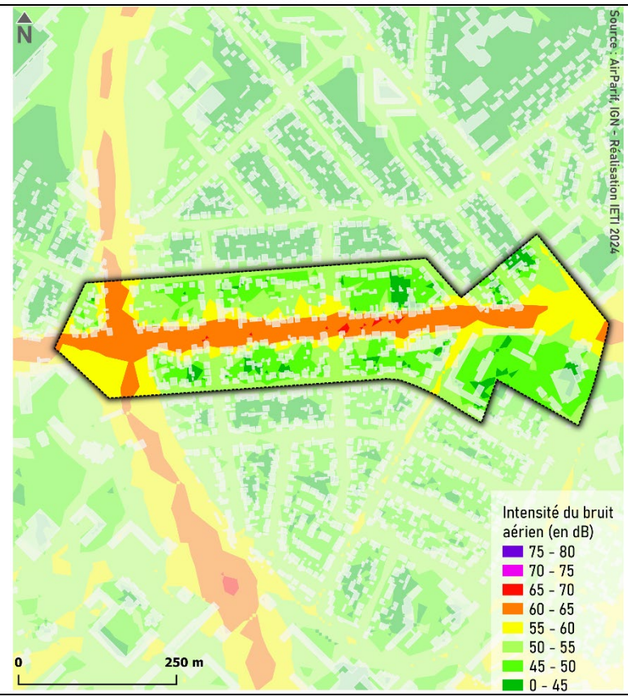
VULNERABILITE AUX ICU



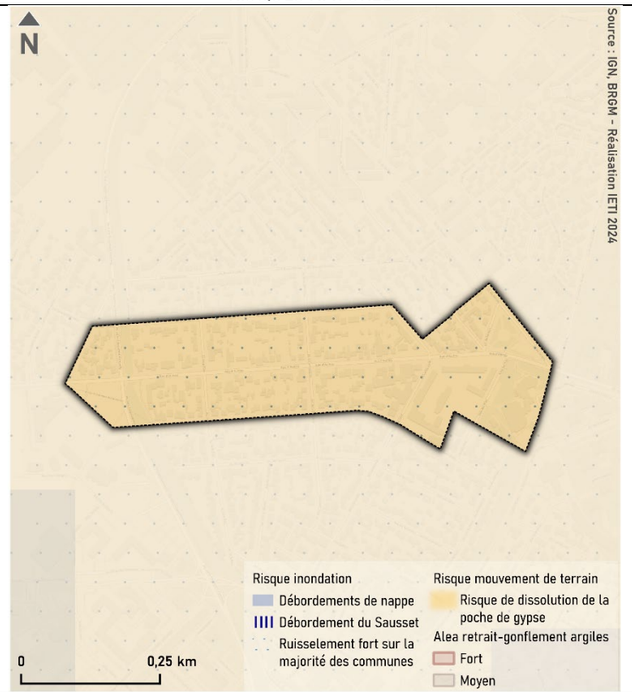
NUISANCES SONORES DIURNES



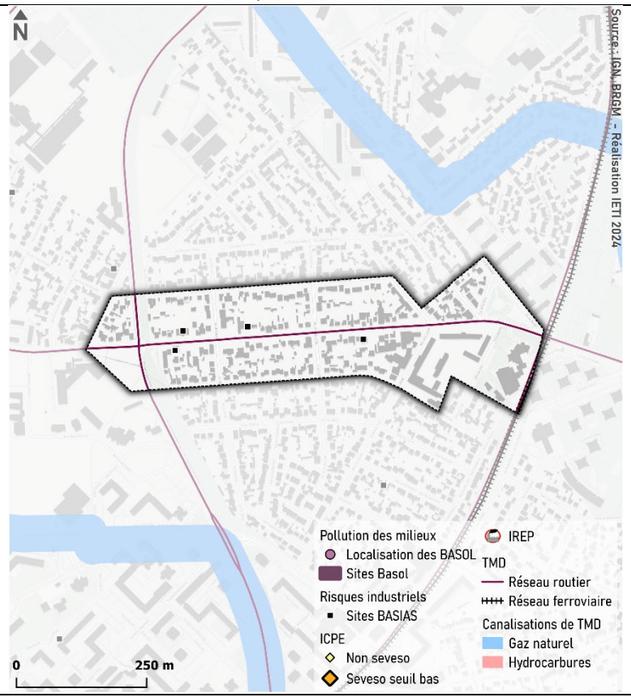
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



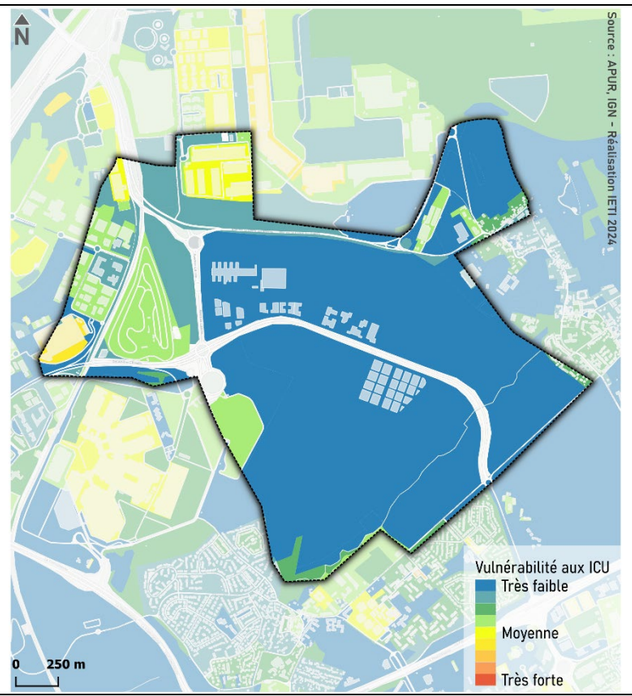
RISQUES INDUSTRIELS



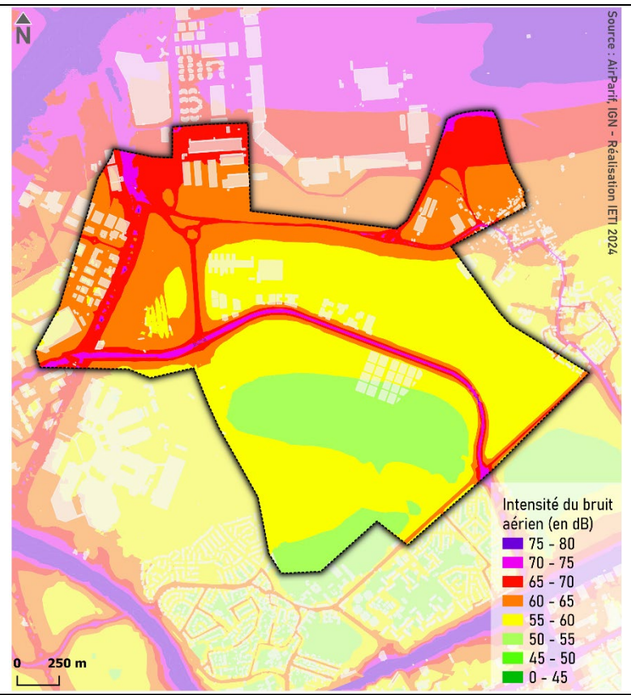
ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

TREMBLAY-EN-FRANCE « SUD AEROPORT »

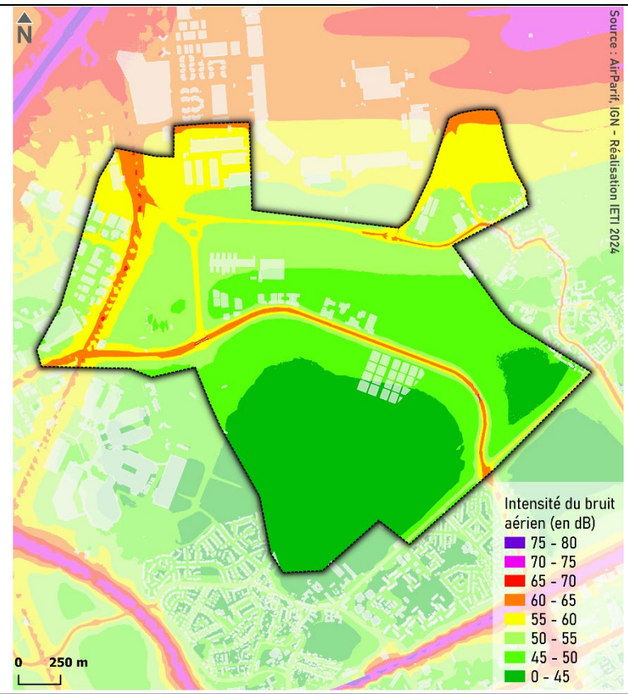
VULNERABILITE AUX ICU



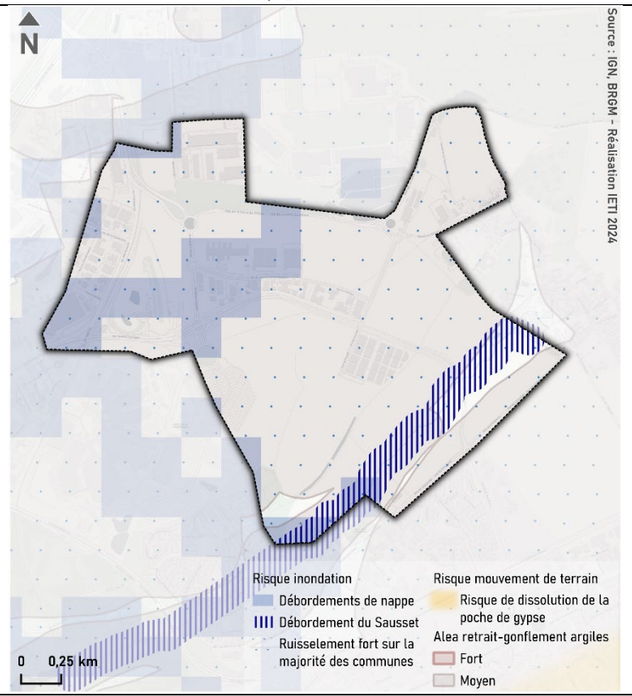
NUISANCES SONORES DIURNES



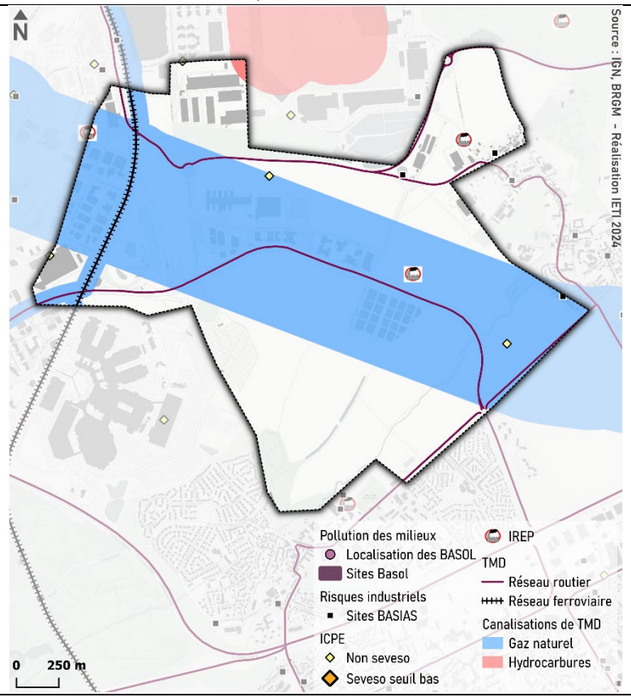
NUISANCES SONORES NOCTURNES



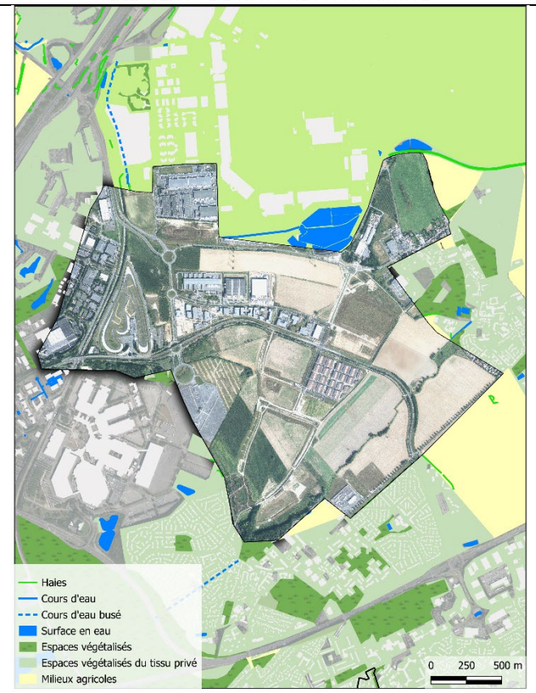
RISQUES NATURELS



RISQUES INDUSTRIELS

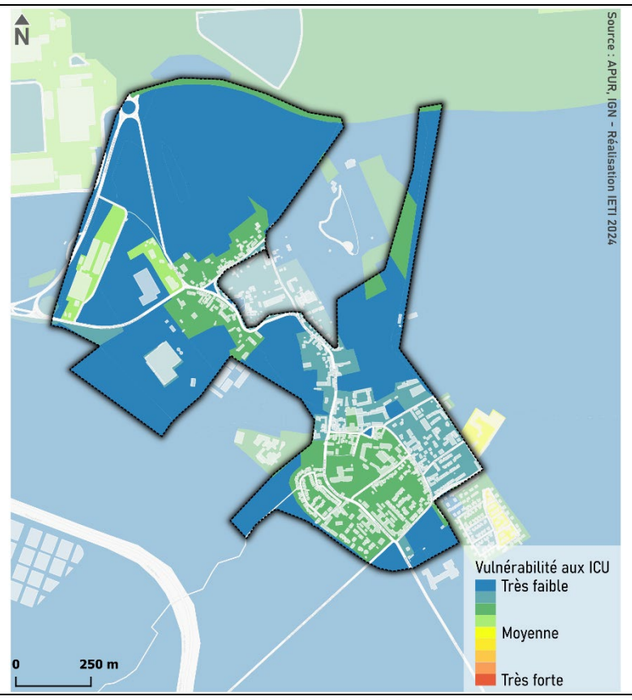


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

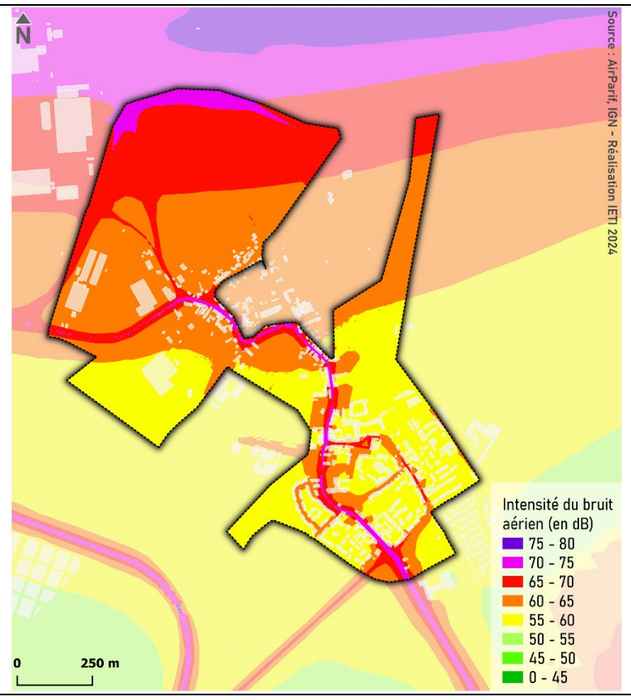


TREMBLAY-EN-FRANCE « VIEUX PAYS »

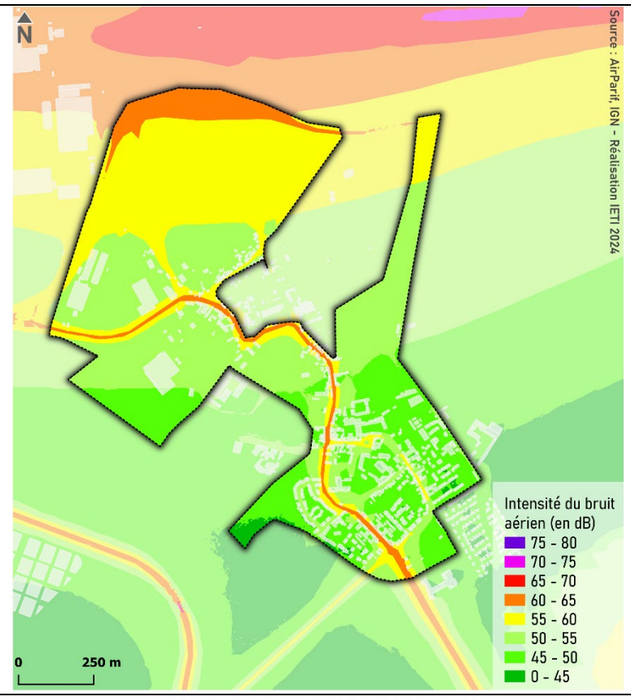
VULNERABILITE AUX ICU



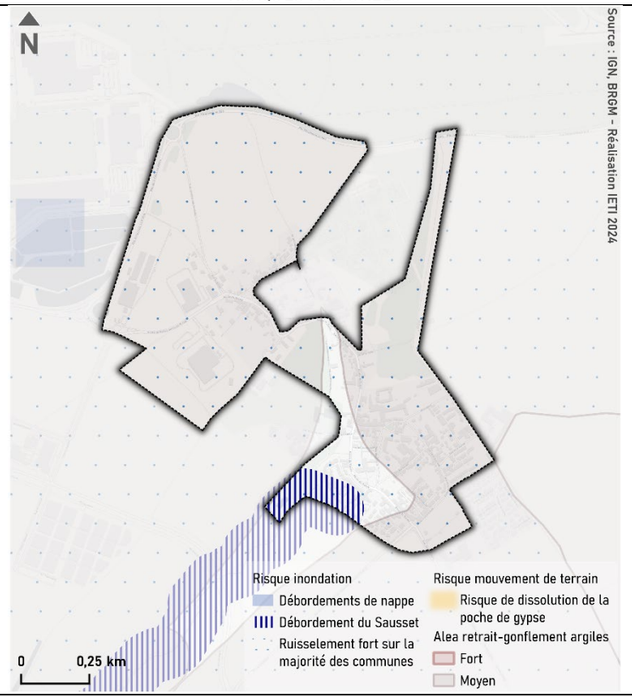
NUISANCES SONORES DIURNES



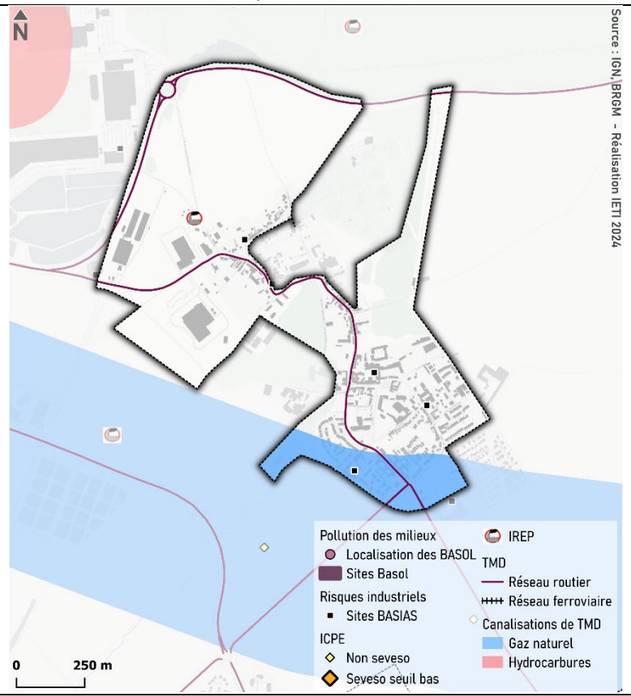
NUISANCES SONORES NOCTURNES



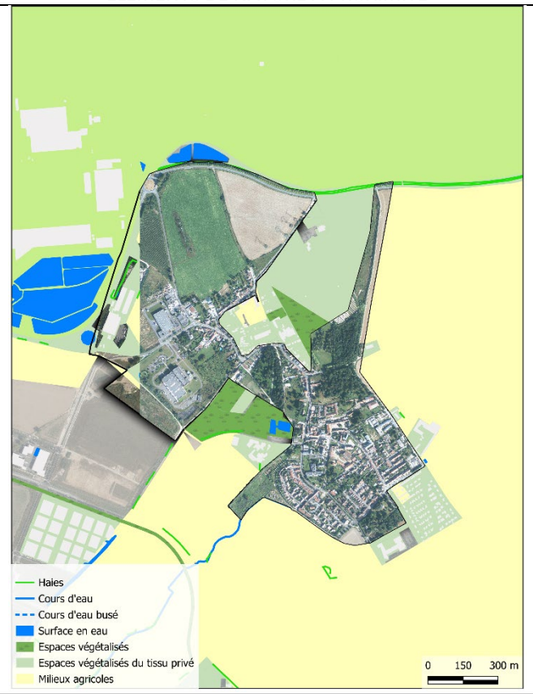
RISQUES NATURELS



RISQUES INDUSTRIELS

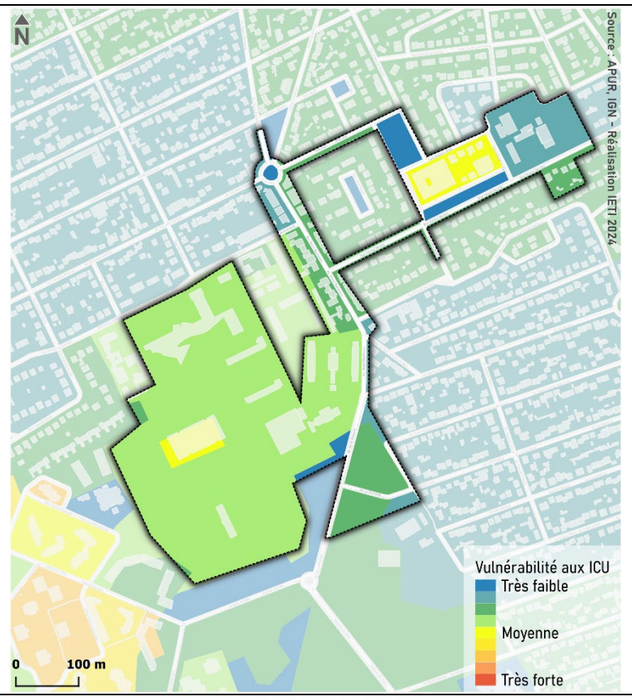


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

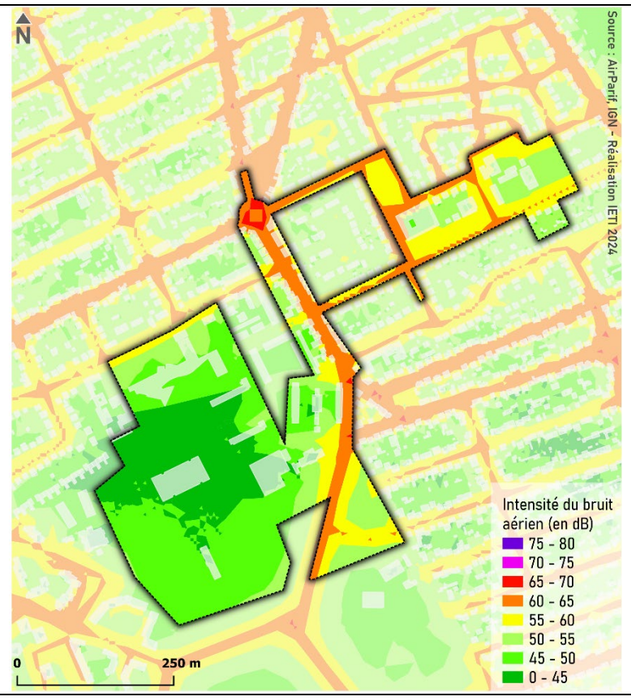


TREMBLAY-EN-FRANCE « LES COTTAGES BARBUSSE BERLIOZ »

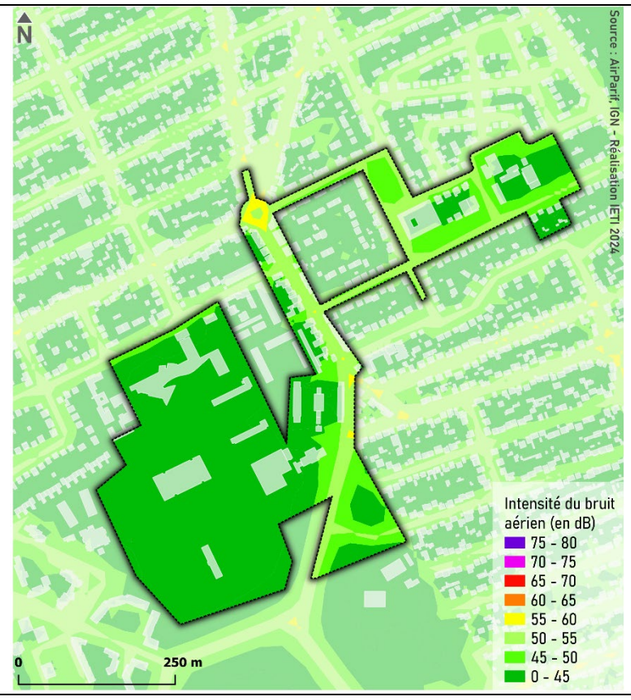
VULNERABILITE AUX ICU



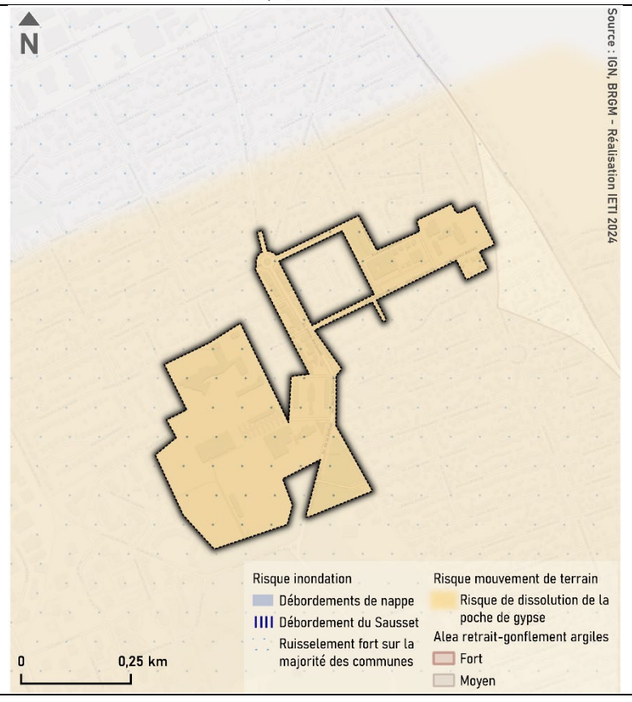
NUISANCES SONORES DIURNES



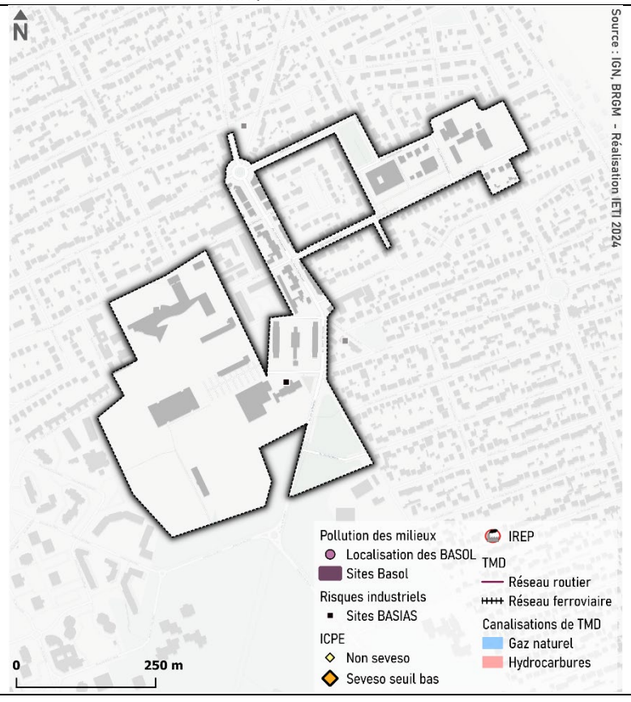
NUISANCES SONORES NOCTURNES



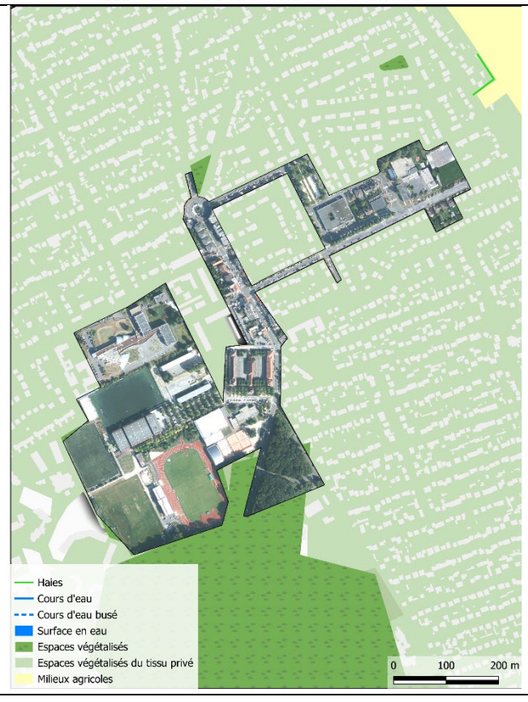
RISQUES NATURELS



RISQUES INDUSTRIELS

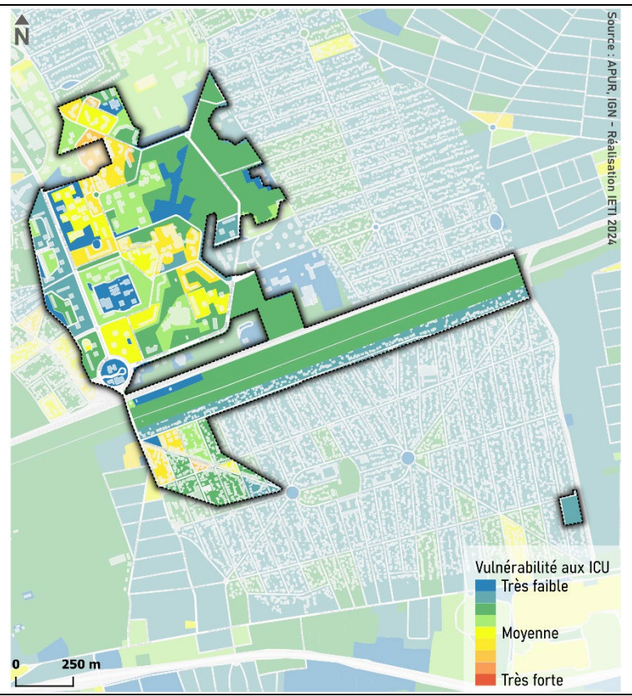


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

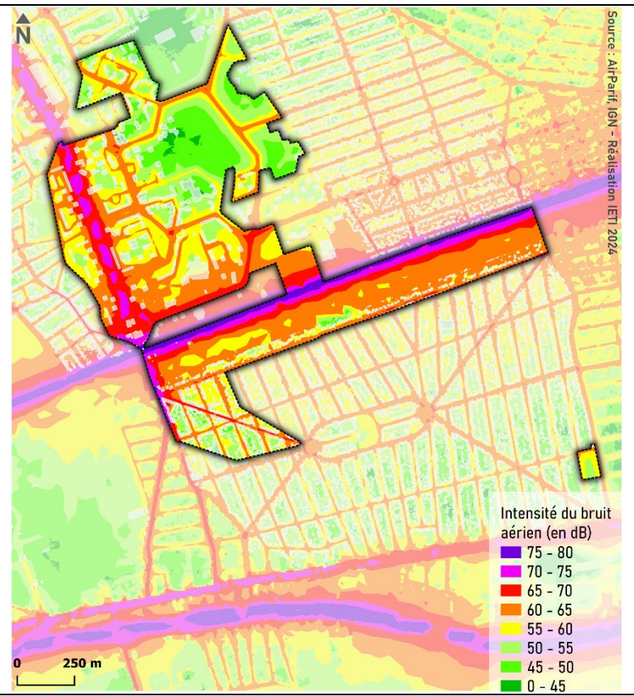


TREMBLAY-EN-FRANCE « GARE / CENTRE VILLE / VERT-GALANT»

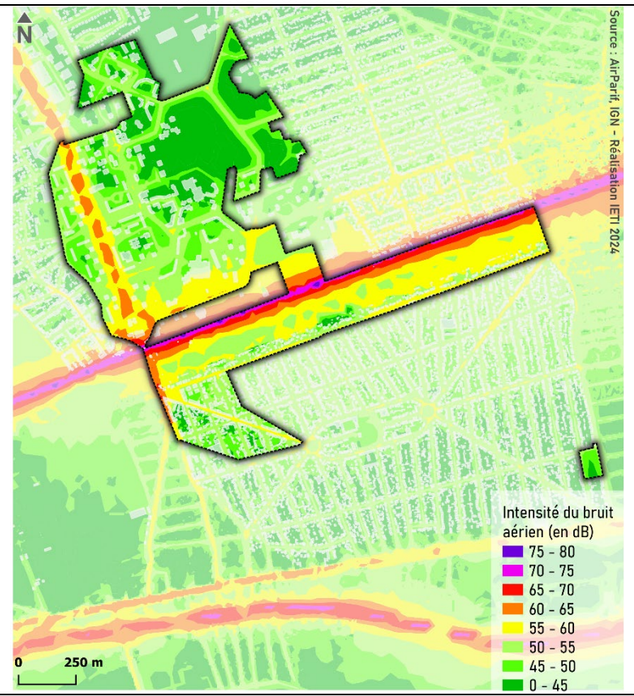
VULNERABILITE AUX ICU



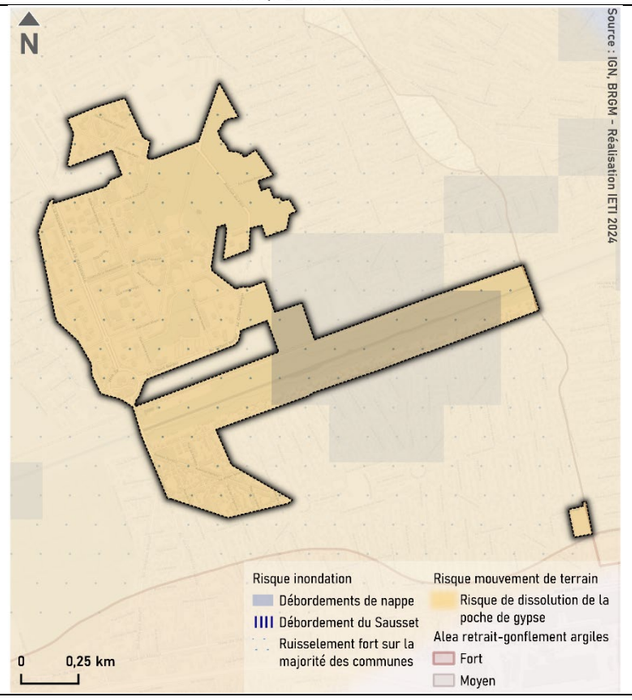
NUISANCES SONORES DIURNES



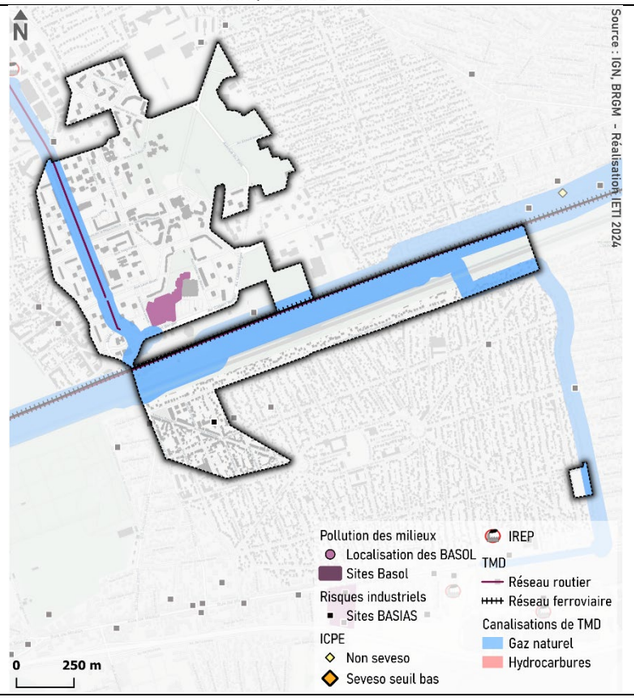
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



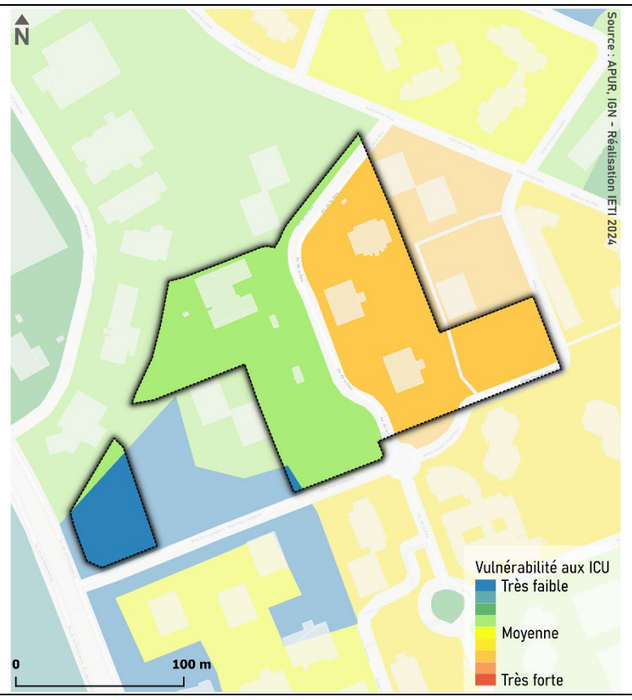
RISQUES INDUSTRIELS



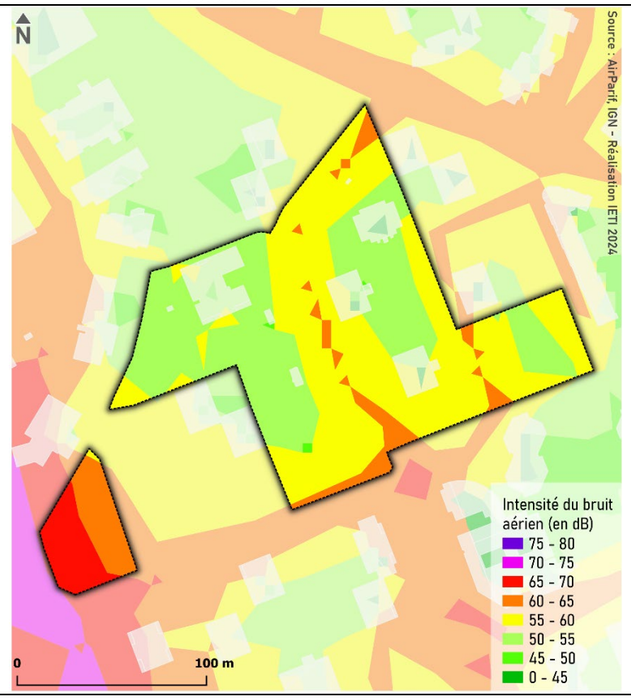
ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

TREMBLAY-EN-FRANCE « NORD CENTRE VILLE»

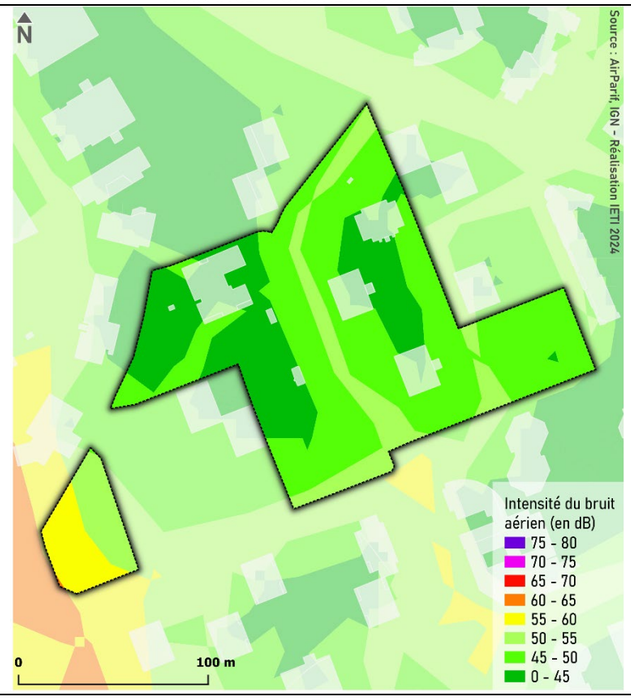
VULNERABILITE AUX ICU



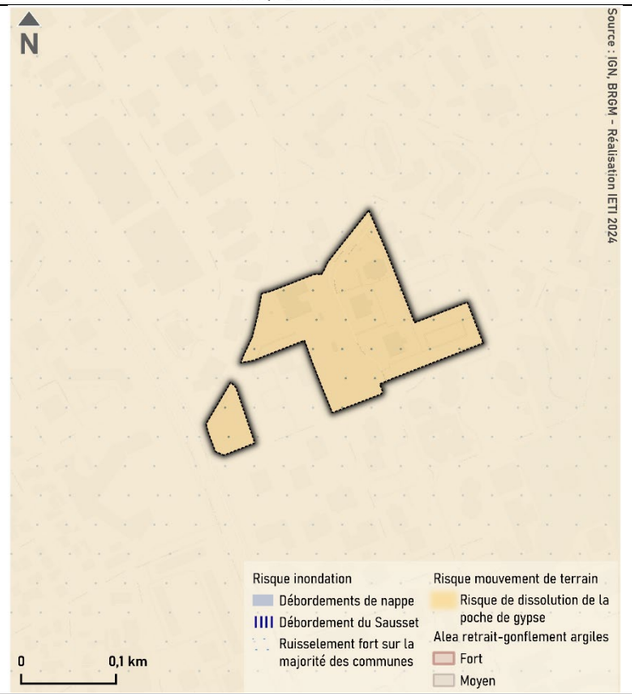
NUISANCES SONORES DIURNES



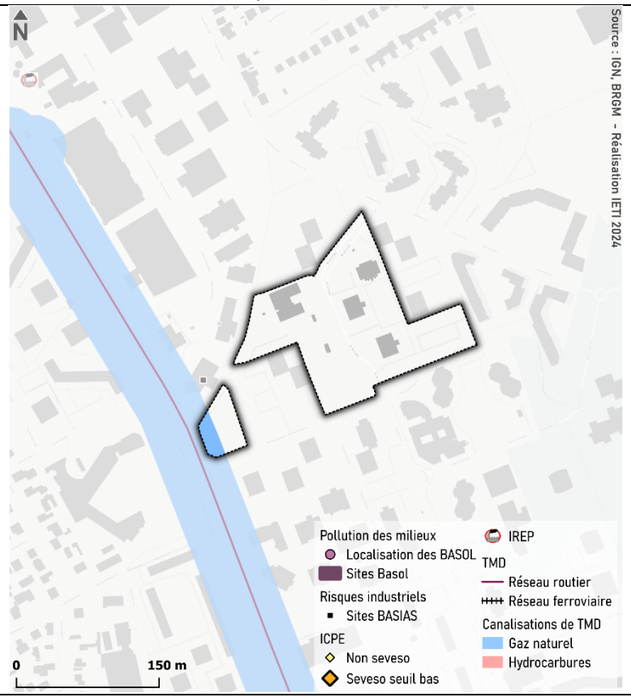
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



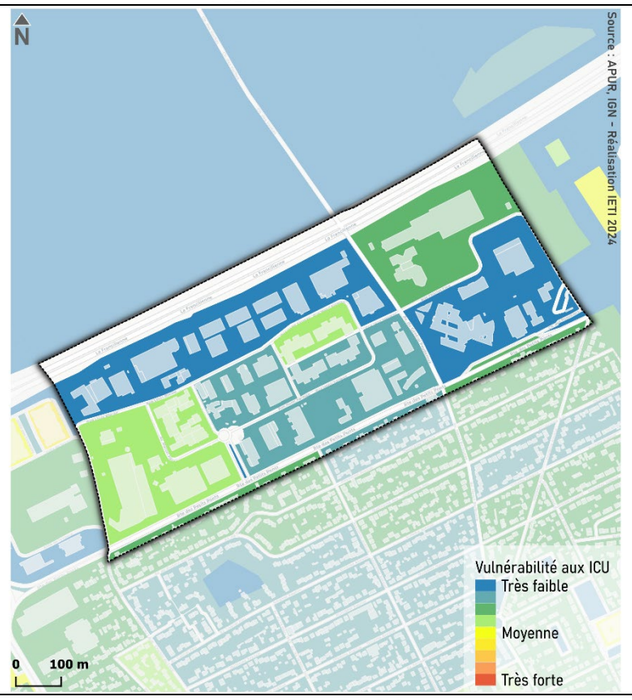
RISQUES INDUSTRIELS



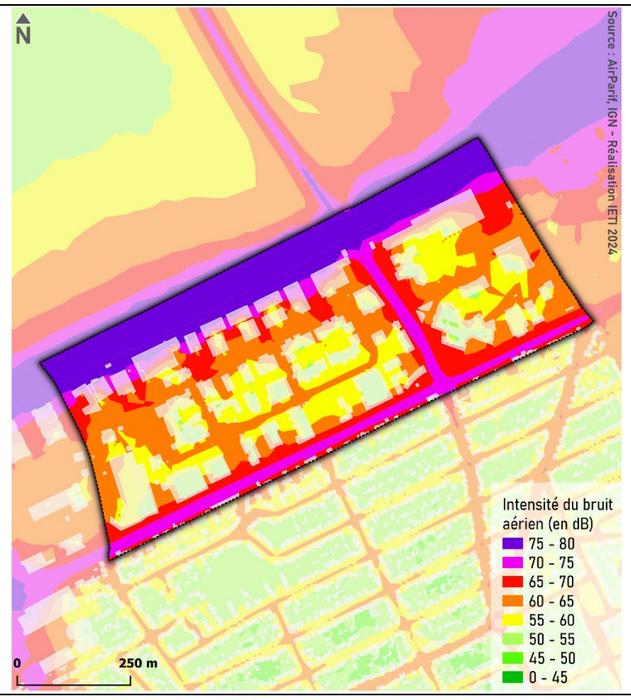
ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

TREMBLAY-EN-FRANCE « ZAE TREMBLAY CHARLES DE GAULLE»

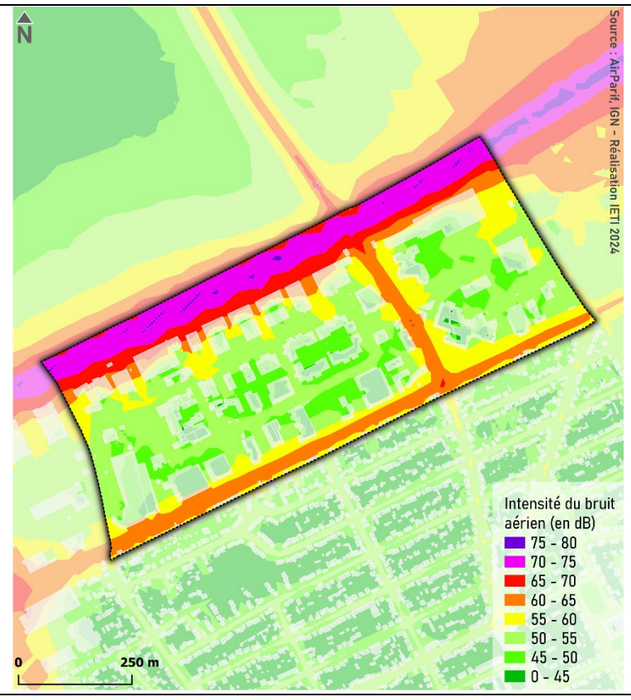
VULNERABILITE AUX ICU



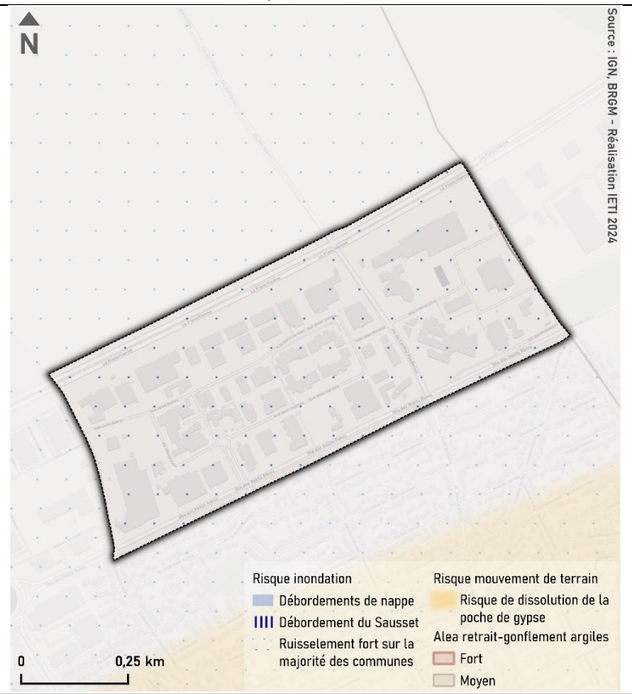
NUISANCES SONORES DIURNES



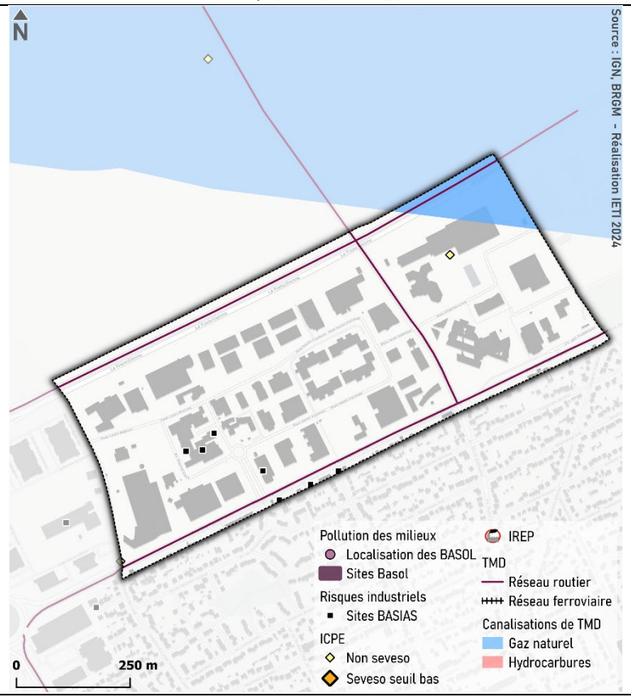
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



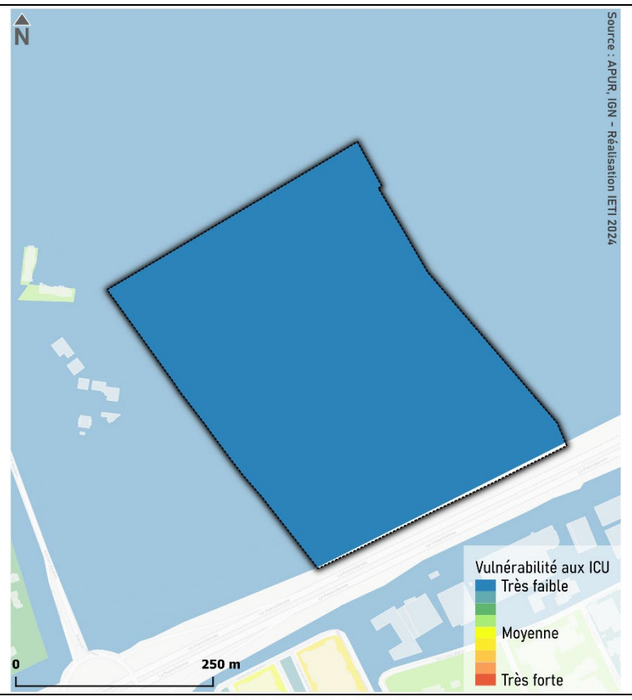
RISQUES INDUSTRIELS



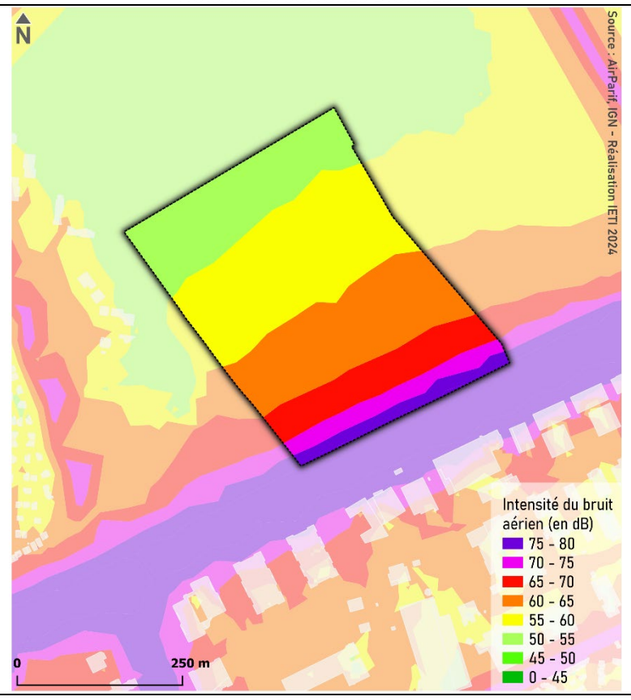
ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

TREMBLAY-EN-FRANCE « ETABLISSEMENT PENITENTIER »

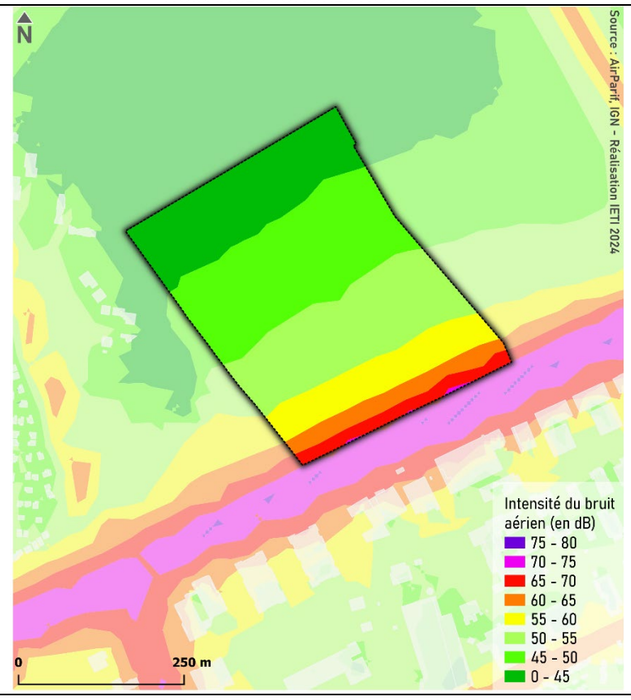
VULNERABILITE AUX ICU



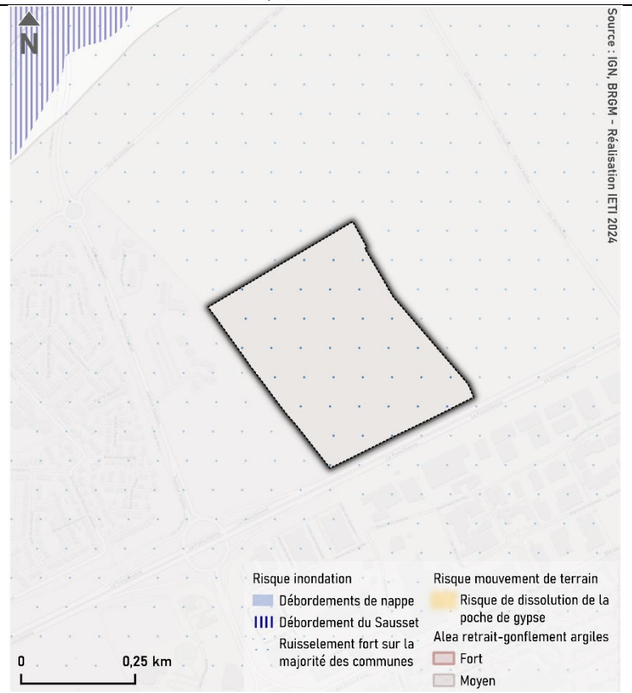
NUISANCES SONORES DIURNES



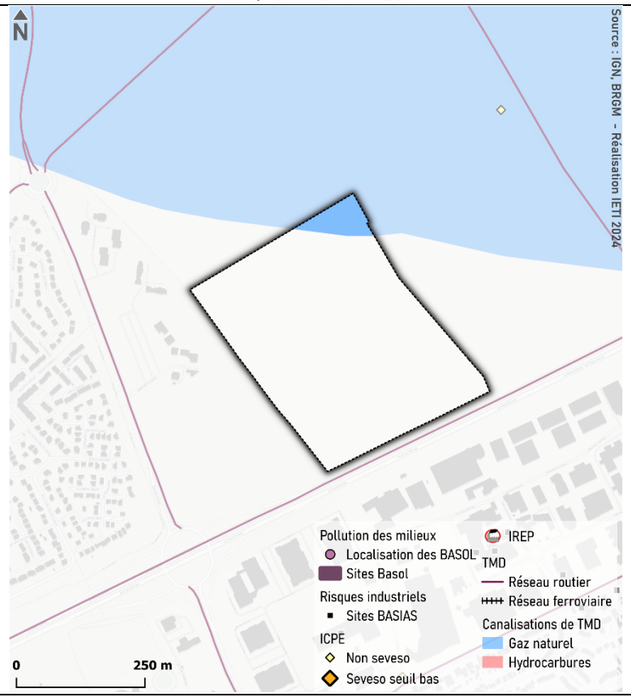
NUISANCES SONORES NOCTURNES



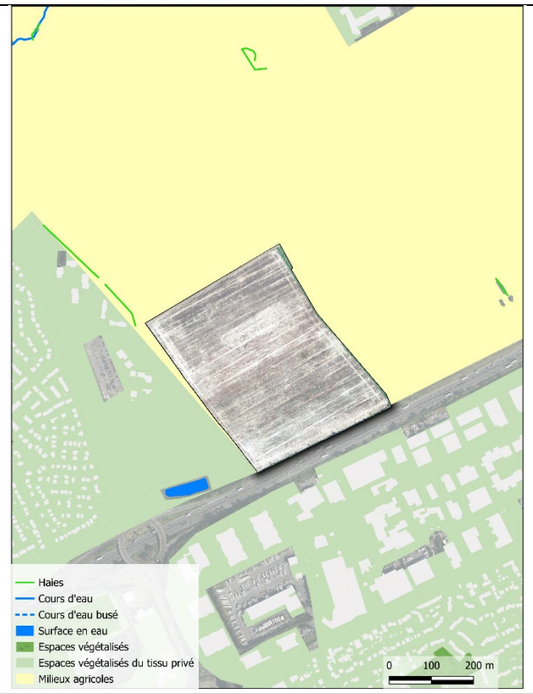
RISQUES NATURELS



RISQUES INDUSTRIELS

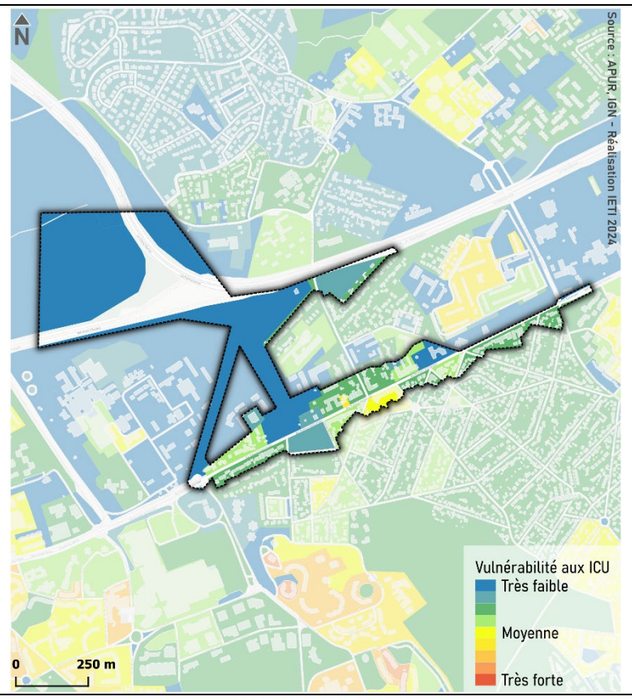


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

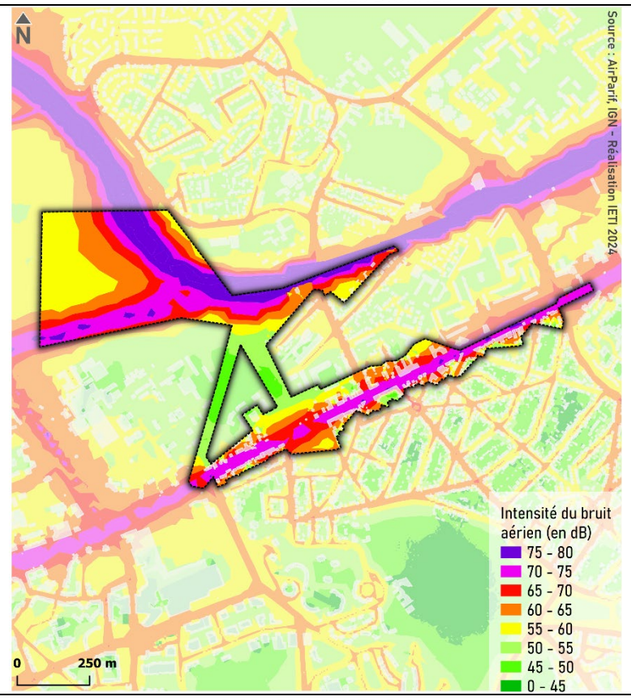


VILLEPINTE « BOULEVARD ROBERT BALLANGER »

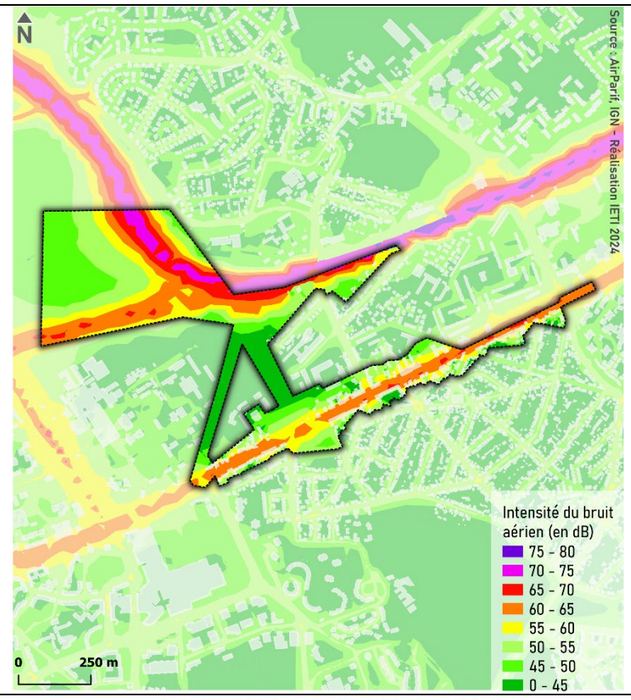
VULNERABILITE AUX ICU



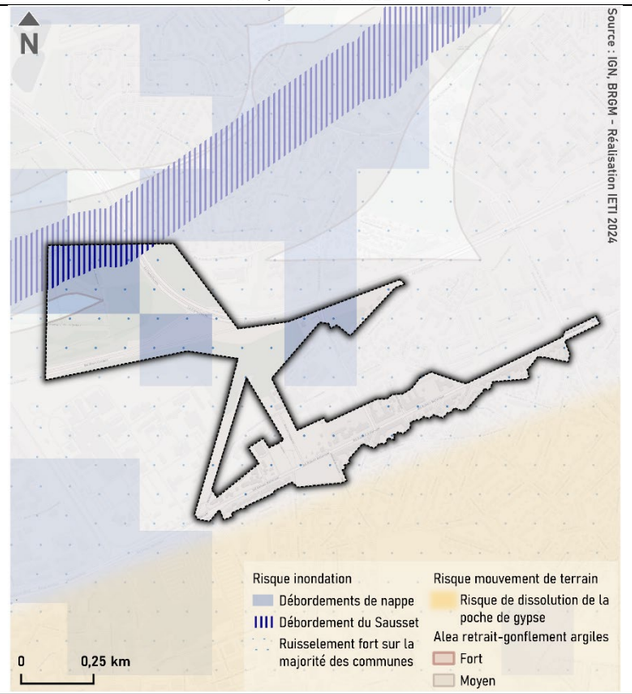
NUISANCES SONORES DIURNES



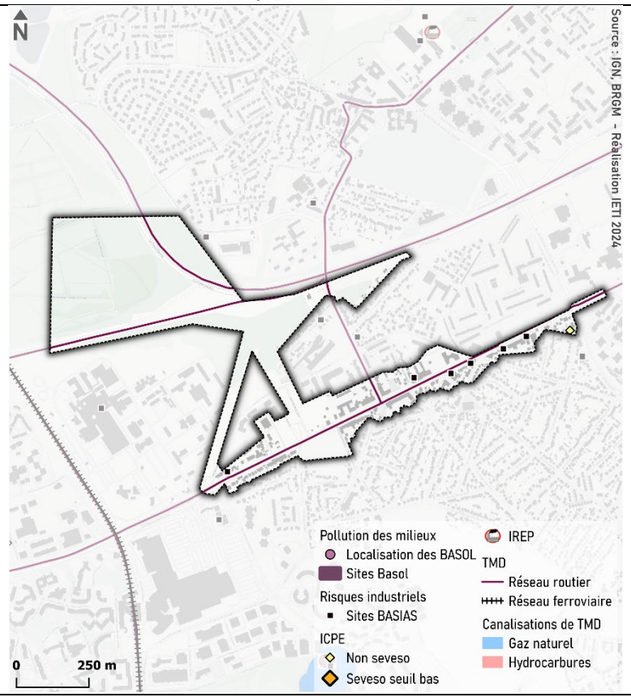
NUISANCES SONORES NOCTURNES



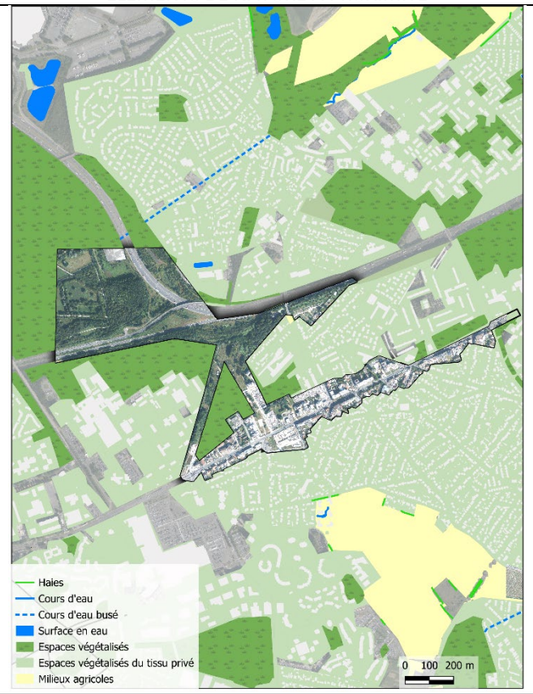
RISQUES NATURELS



RISQUES INDUSTRIELS

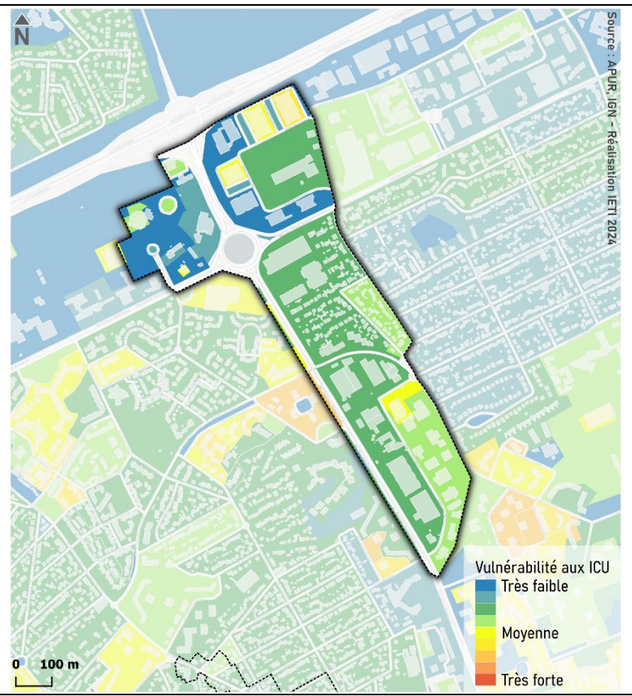


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

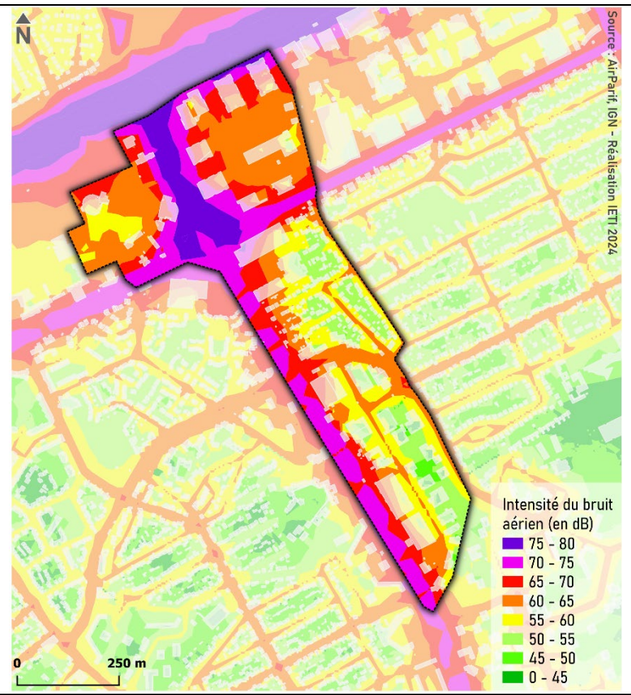


VILLEPINTE « AVENUE CLEMENCEAU »

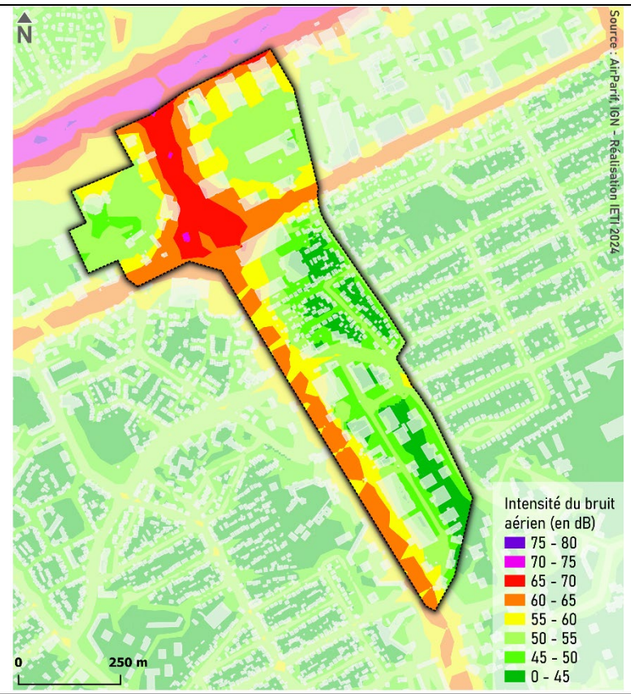
VULNERABILITE AUX ICU



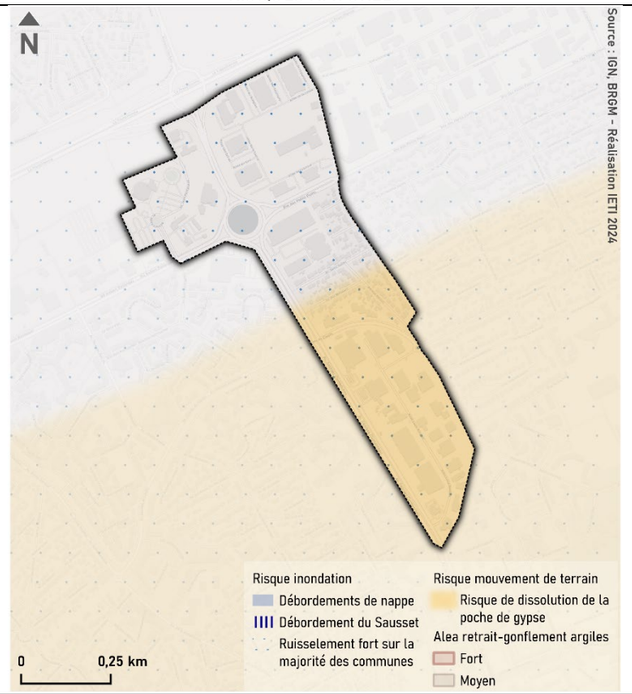
NUISANCES SONORES DIURNES



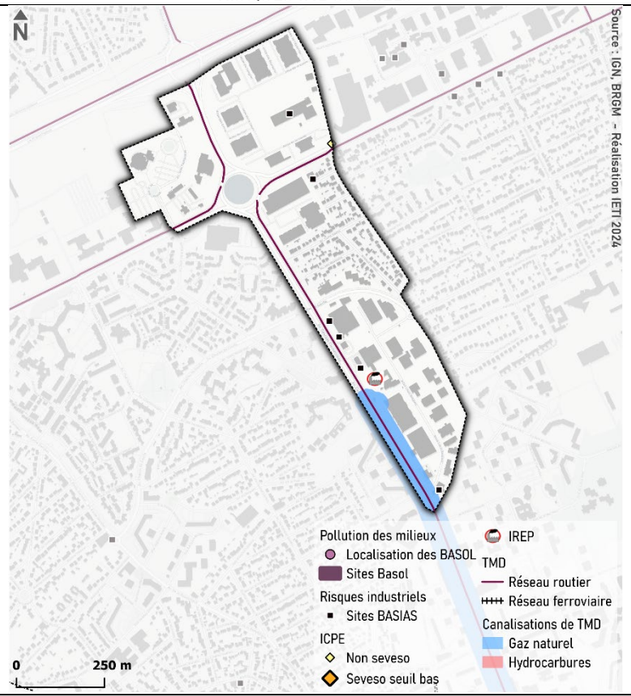
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



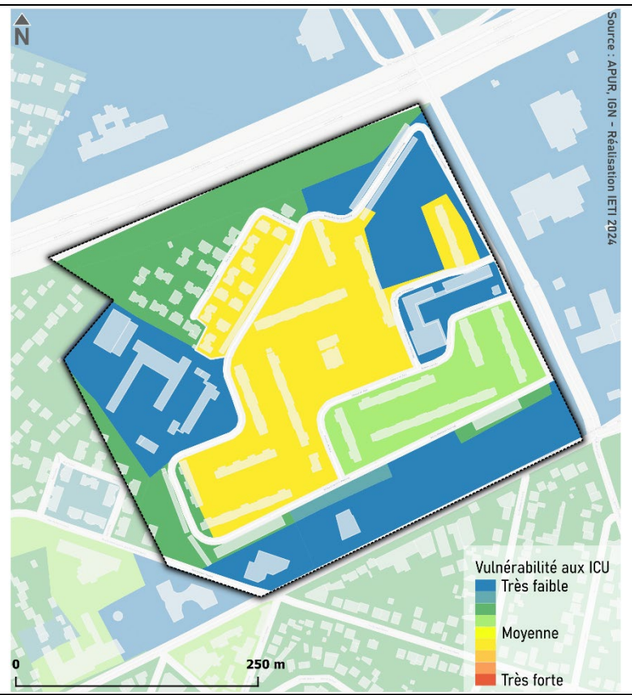
RISQUES INDUSTRIELS



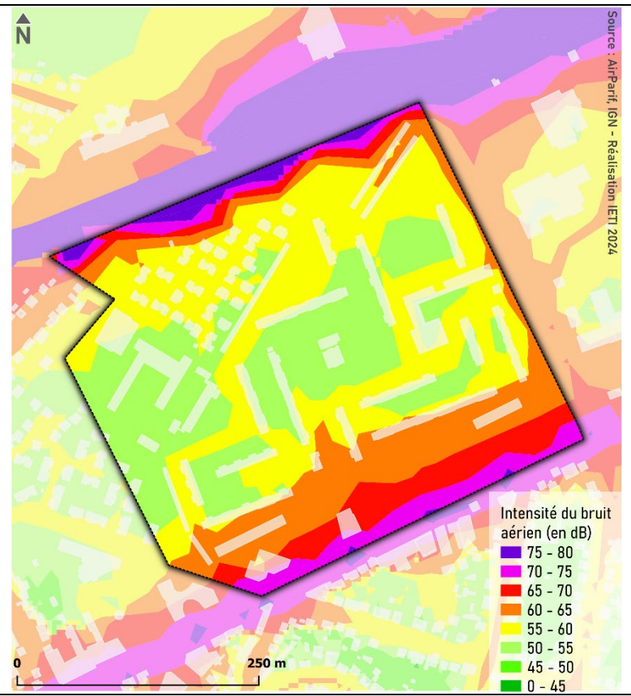
ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

VILLEPINTE « PARC DE LA NOUE »

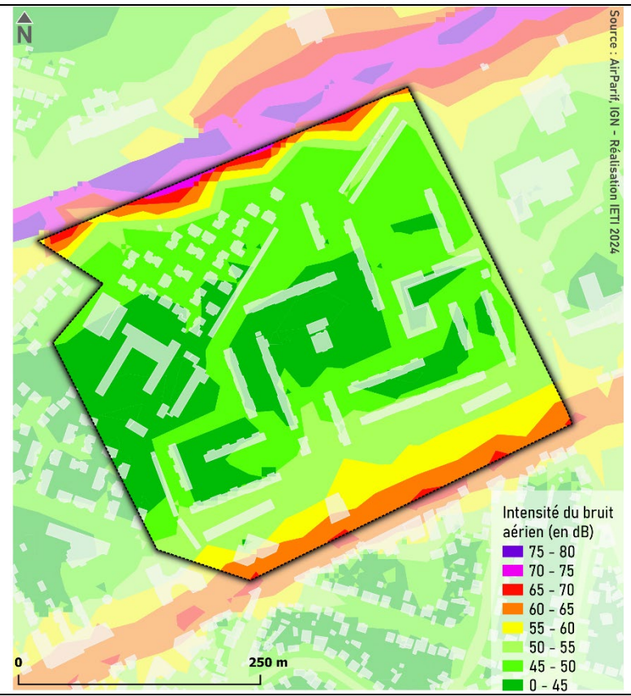
VULNERABILITE AUX ICU



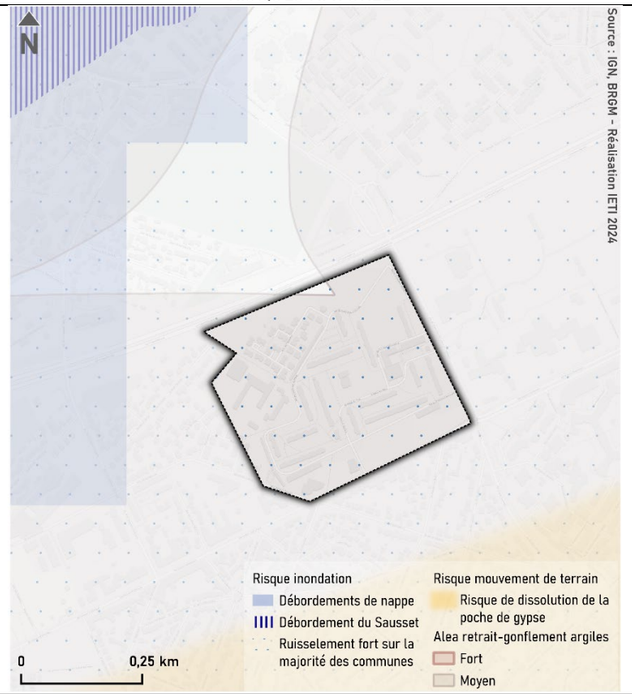
NUISANCES SONORES DIURNES



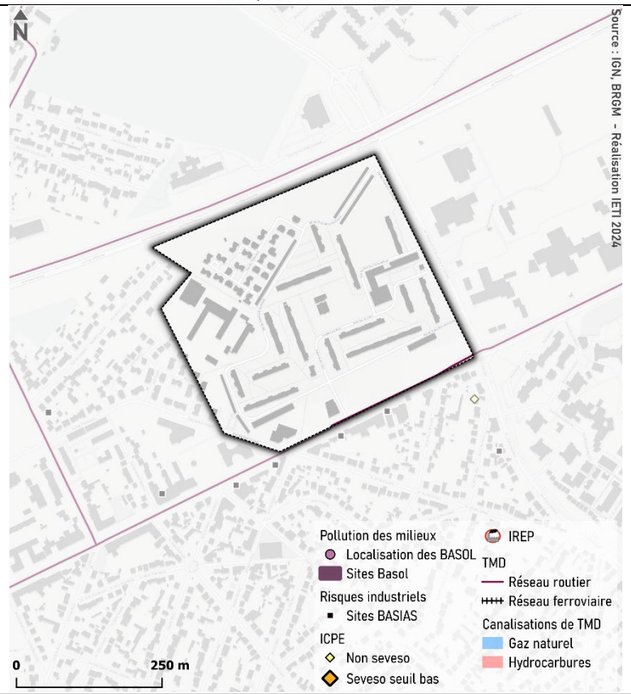
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



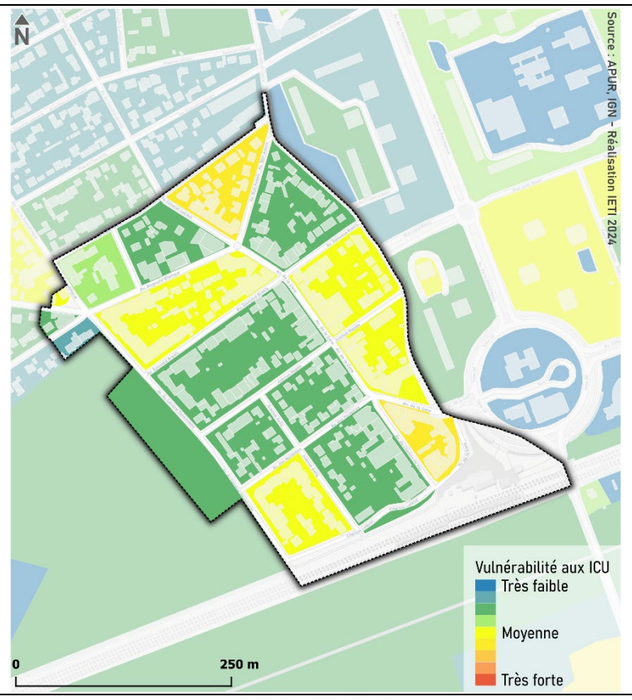
RISQUES INDUSTRIELS



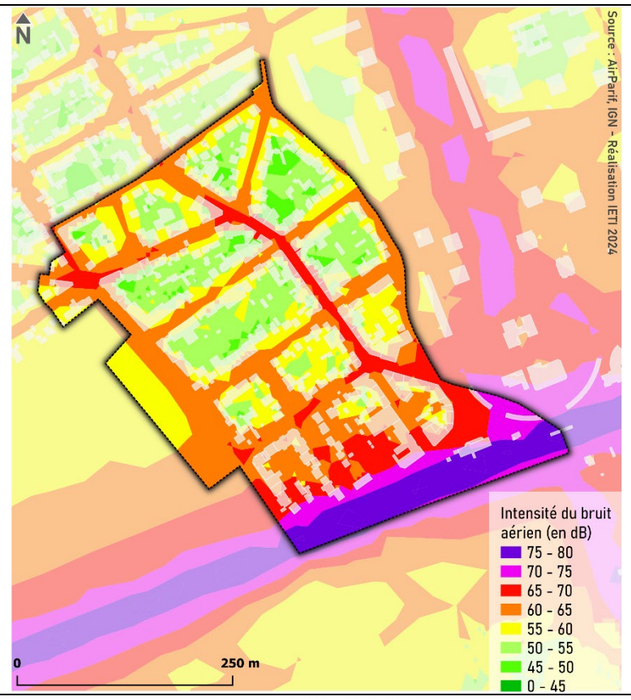
ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

VILLEPINTE « LE VERT GALANT»

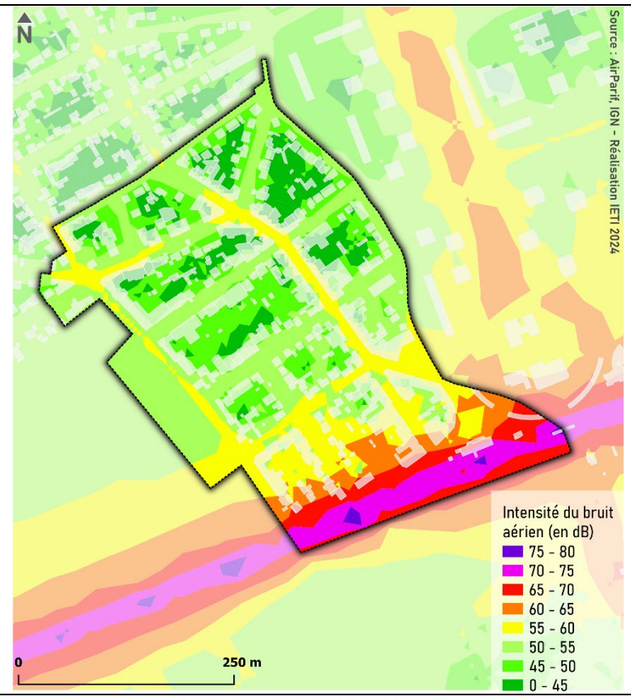
VULNERABILITE AUX ICU



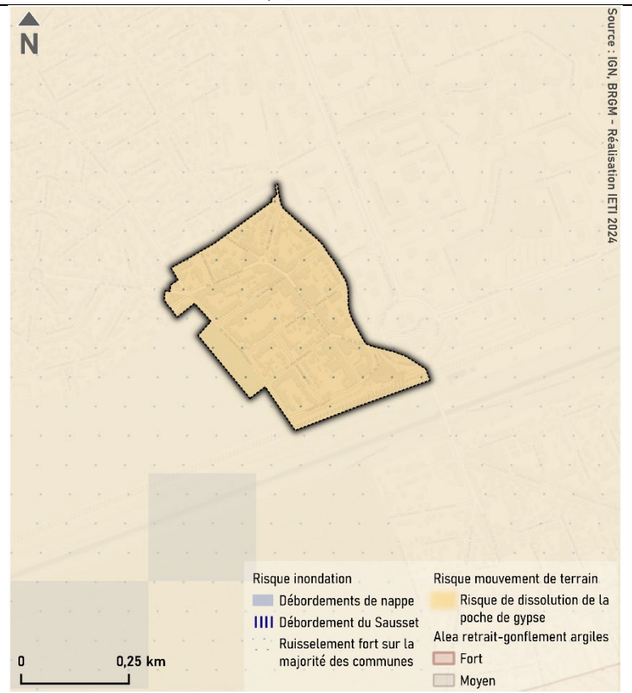
NUISANCES SONORES DIURNES



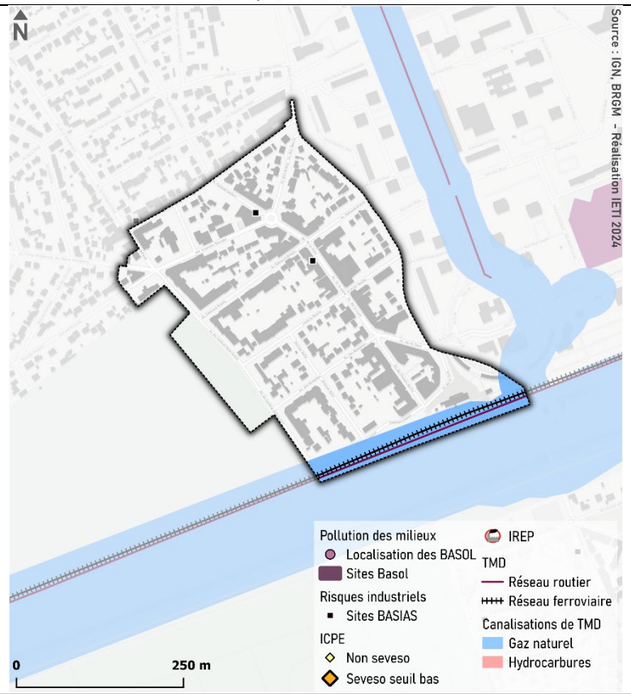
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



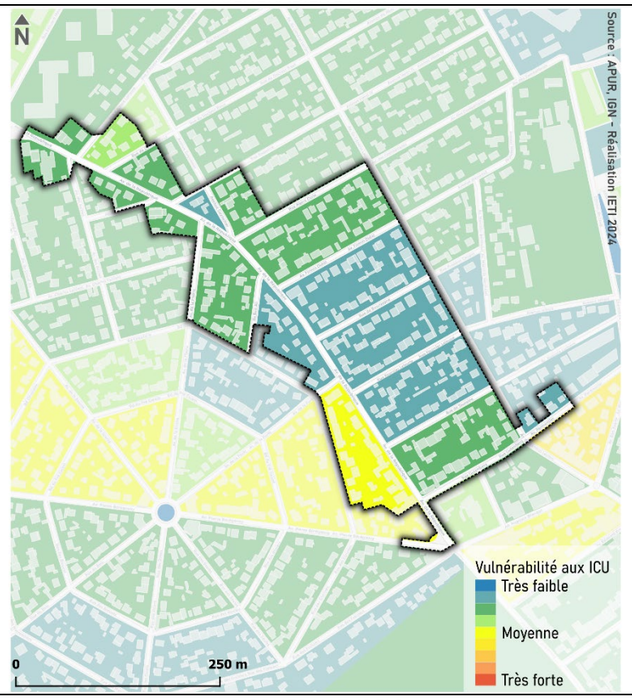
RISQUES INDUSTRIELS



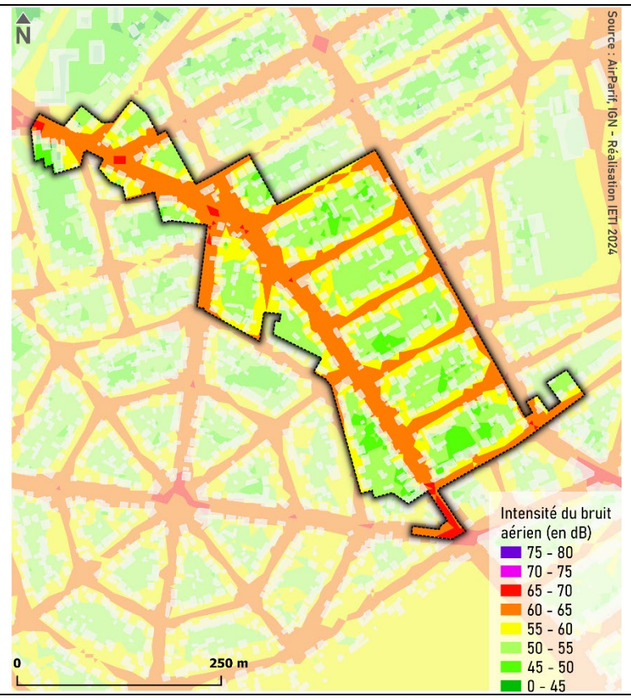
ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

VILLEPINTE « AVENUE DE LA REPUBLIQUE »

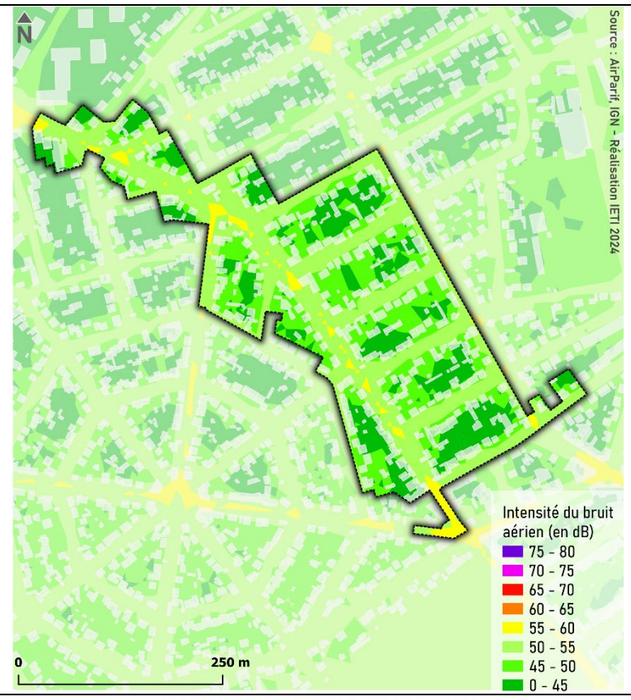
VULNERABILITE AUX ICU



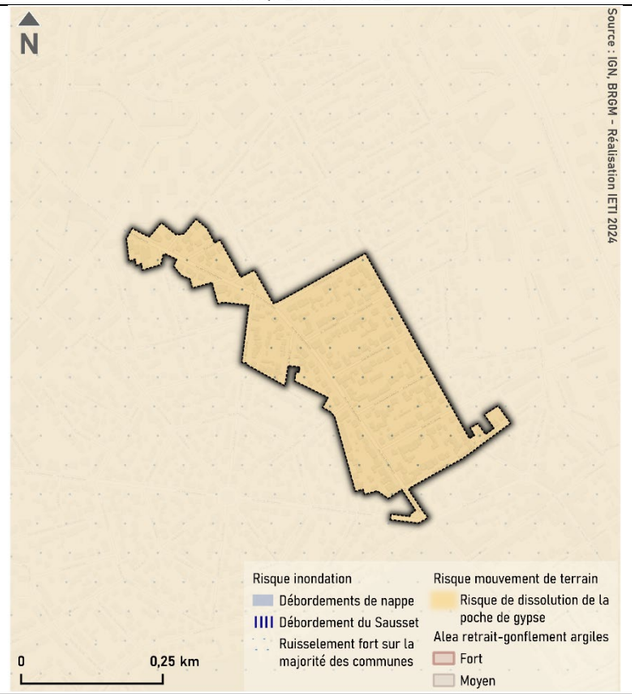
NUISANCES SONORES DIURNES



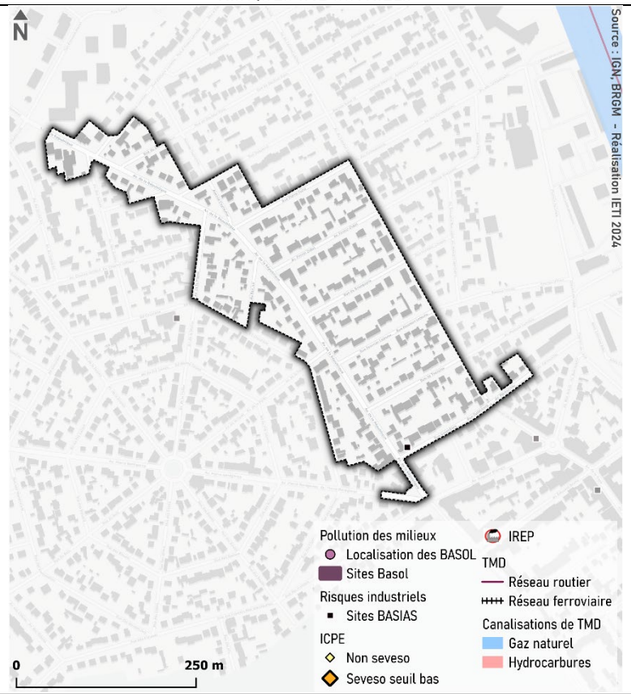
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



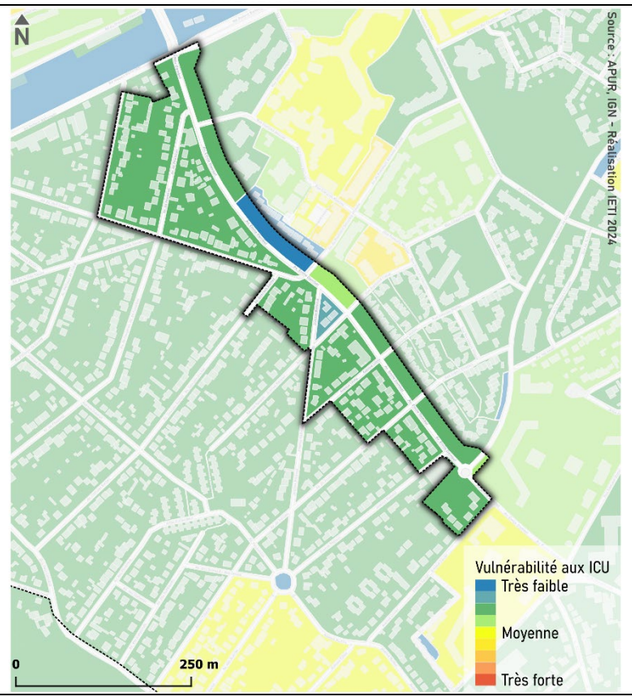
RISQUES INDUSTRIELS



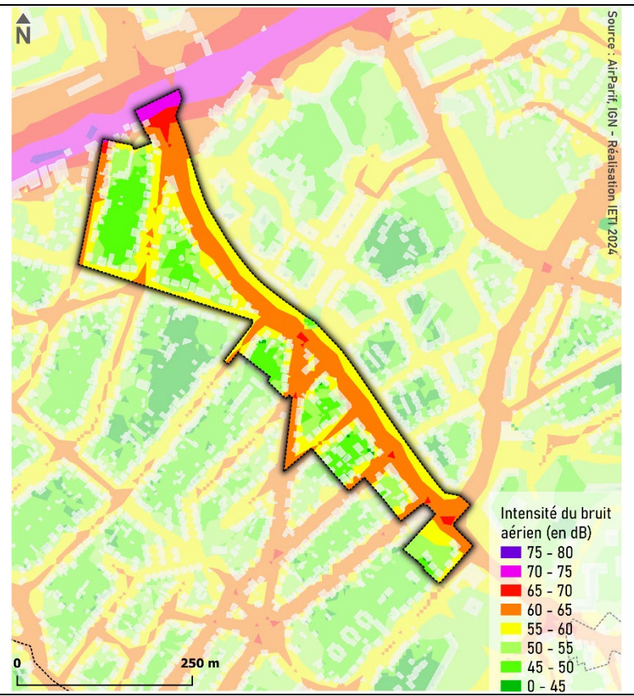
ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

VILLEPINTE « AVENUE EMILE DAMBEL »

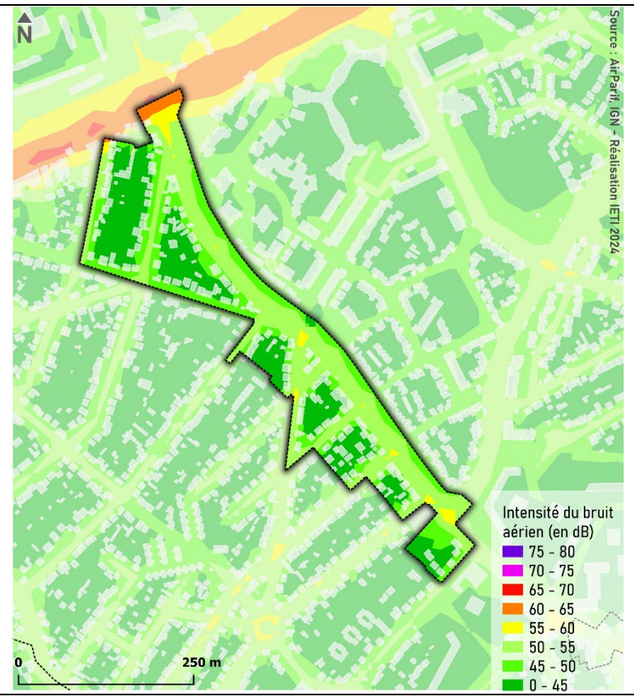
VULNERABILITE AUX ICU



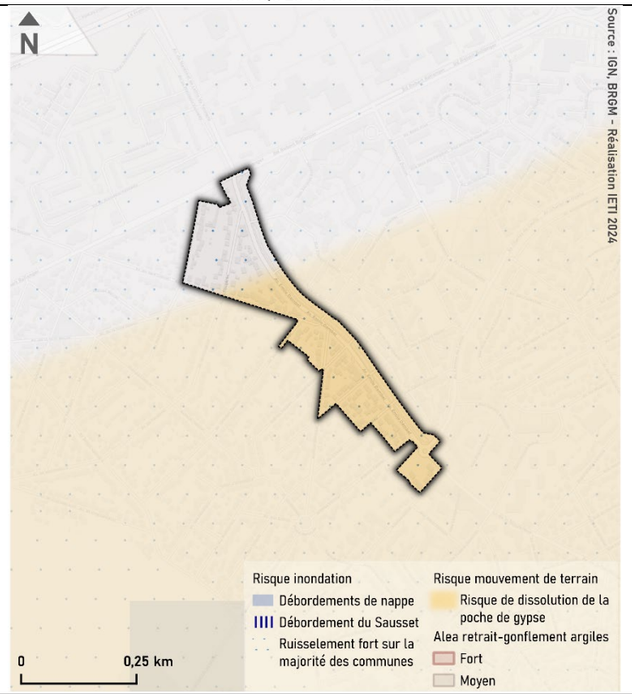
NUISANCES SONORES DIURNES



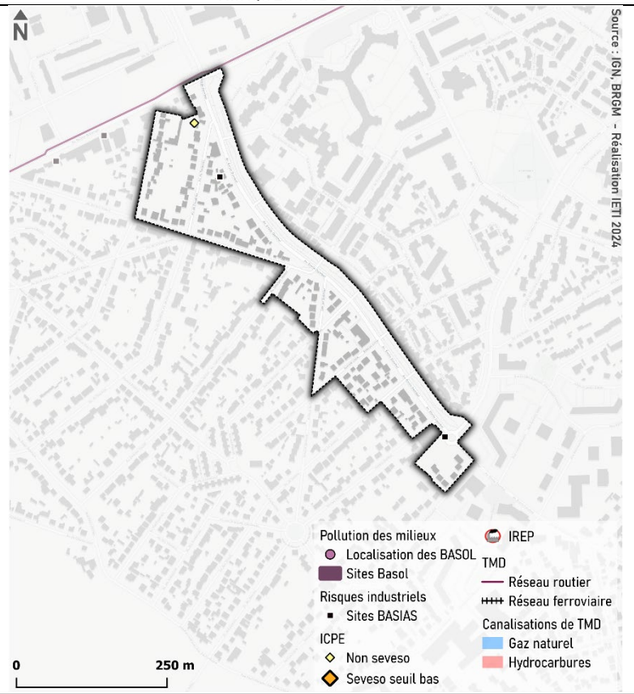
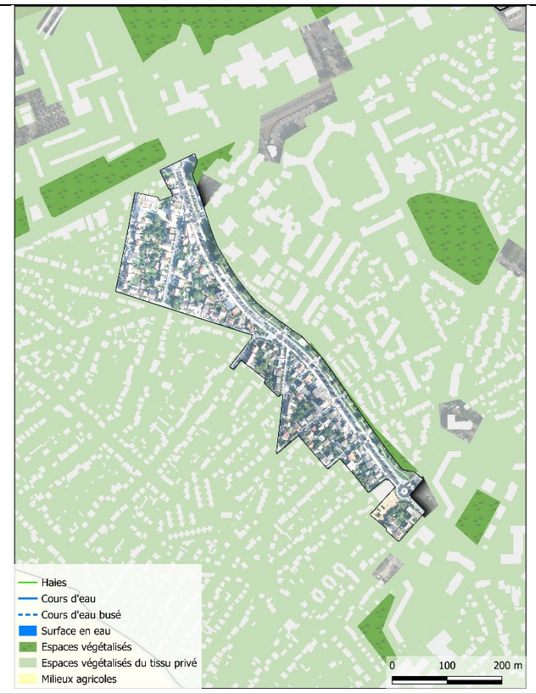
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



RISQUES INDUSTRIELS



ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE