

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1-3



Mémoire en réponse à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du 26 février 2025 sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune (93) à l'occasion de sa révision



plan local d'urbanisme

intercommunal

Aubervilliers La Courneuve Stains Villetaneuse

Épinay-s/-Seine Pierrefitte-s/-Seine L'île-St-Denis Saint-Ouen-s/-Seine Saint-Denis



<b>PREAMBULE .....</b>	<b>8</b>
<b>SYNTHESE DE L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>9</b>
<b>REPONSES APORTEES AUX RECOMMANDATIONS FAITES PAR L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>10</b>
<b>1.1 Recommandation n°1 : documenter et exposer les motivations des évolutions prévues entre le Plan local d'urbanisme intercommunal en vigueur et le Plan local d'urbanisme intercommunal révisé, dans les orientations d'aménagement et de programmation (tome 3) (reconductions, nouvelles orientations d'aménagement et de programmation, nouvelles prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation reconduites, etc.), le zonage et le règlement (tome 4) (changements de règles d'emprise au sol, de hauteurs maximales, etc.) et l'instauration de nouvelles servitudes.....</b>	<b>10</b>
<b>1.2 Recommandation n°2 : compléter l'analyse des incidences potentielles du projet de Plan local d'urbanisme intercommunal révisé sur l'environnement et la santé humaine pour l'ensemble des secteurs en mutation ou en densification qui ne font pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (document 3-3) .....</b>	<b>86</b>
1.2.1 Aubervilliers.....	87
1.2.2 Epinay-sur-Seine .....	92
1.2.3 La Courneuve .....	95
1.2.4 L'Île-Saint-Denis .....	100
1.2.5 Commune nouvelle de Saint-Denis (commune déléguée de Pierrefitte-sur-Seine).....	102
1.2.6 Commune nouvelle de Saint-Denis (commune déléguée de Saint-Denis).....	105
1.2.7 Saint-Ouen-sur-Seine.....	115
1.2.8 Stains.....	117
1.2.9 Villetaneuse.....	120
1.2.10 Intercommunaux.....	123
<b>1.3 Recommandation n°3 : .....</b>	<b>126</b>
<b>compléter l'analyse des incidences sur l'environnement et la santé des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (document 3-3) avec les études connues, notamment celles réalisées à l'occasion des études d'impact des projets ayant notamment donné lieu à des avis de l'Autorité environnementale, qu'ils aient ou non été réalisés .....</b>	<b>126</b>
<b>expliciter les évolutions de chacune des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (document 3-3) en mettant en évidence les mesures répondant à la mise en œuvre de la séquence « éviter-réduire-compenser » pour les enjeux environnementaux et sanitaires identifiés .....</b>	<b>126</b>

1.4	Recommandation n°4 : compléter les indicateurs du dispositif de suivi par des valeurs initiales et des cibles, ainsi que des seuils d’alerte pour chaque indicateur, et de prévoir des mesures correctives à mettre en œuvre en cas d’écart avec les trajectoires prévues .....	127
1.5	Recommandation n°5 : .....	128
	Évaluer la contribution attendue du Plan local d’urbanisme intercommunal révisé à l’atteinte des objectifs du Plan climat-air-énergie territorial 2020-2026, pour les horizons 2030 et 2050, notamment en matière de réduction des consommations d’énergie, de développement de la production d’énergie à partir de ressources renouvelables et de récupération, d’amélioration de la qualité de l’air et de réduction des émissions de gaz à effet de serre .....	128
	Exposer en quoi le Plan local d’urbanisme intercommunal révisé s’articule avec le Plan climat-air-énergie territorial en révision : nouvelles trajectoires, rattrapages ou nouvelles ambitions par rapport au Plan climat-air-énergie territorial en vigueur .....	128
	Créer une orientation d’aménagement et de programmation Climat-air-énergie reprenant les dispositions du Plan climat-air-énergie territorial s’appliquant dans le domaine du Plan local d’urbanisme intercommunal pour affirmer la cohérence des politiques de planification et une meilleure lisibilité de la stratégie du territoire .....	128
1.6	Recommandation n°6 : conduire une analyse plus détaillée de la compatibilité du projet de Plan local d’urbanisme intercommunal révisé avec les objectifs et les actions inscrits dans le projet de Plan local de mobilité de Plaine Commune .....	134
1.7	Recommandation n°7 : présenter pour les secteurs de projets du Plan local d’urbanisme intercommunal en vigueur un bilan de l’application des règles applicables, et d’explicitier les principales évolutions apportées par le Plan local d’urbanisme intercommunal révisé en termes d’orientations d’aménagement .....	136
1.8	Recommandation n°8 : situer le projet démographique et résidentiel territorial par rapport aux tendances démographiques constatées, de dégager des tendances pour l’horizon 2040 et de les comparer à d’autres territoires de la Métropole du Grand Paris .....	137
1.9	Recommandation n°9 : évaluer approximativement les effets potentiels du projet de Plan local d’urbanisme intercommunal en termes de création de logements (programmation des orientations d’aménagement et de programmation sectorielles (document 3-3), autres secteurs de projet et évolution du nombre de logements dans les zones urbaines grâce aux effets du zonage et du règlement (tome 4)) et de démontrer leur cohérence avec les objectifs de production de logements retenus pour le territoire .....	138

1.10	Recommandation n°10 : établir plus clairement la comparaison entre les consommations passées des espaces naturels, agricoles et forestiers, celles projetées au titre du Plan local d'urbanisme intercommunal de 2020 et celles projetées au titre du Plan local d'urbanisme intercommunal révisé.....	140
1.11	Recommandation n°11 : présenter un examen des scénarios alternatifs concernant les projets prévus par le Plan local d'urbanisme intercommunal et de justifier les scénarios retenus au regard de leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires .....	146
1.12	Recommandation n°12 : préciser les zones à enjeux pour les espèces d'intérêt communautaire au sein du site Natura 2000 et y interdire toutes les constructions.....	147
1.13	Recommandation n°13 : compléter la définition cartographique des secteurs de continuités écologiques de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue (document 3-2-3) en y incluant les continuités écologiques du SCoT métropolitain.....	148
1.14	Recommandation n°14 : .....	163
	Établir un diagnostic initial de pleine terre .....	163
	Et de démontrer que la situation initiale n'est pas dégradée dans les secteurs qui ne sont pas concernés par des éléments de Trame verte et bleue, ou d'y renforcer les exigences .....	163
	Renforcer la territorialisation des cibles de pleine terre dans les secteurs vulnérables aux inondations par ruissellement et aux îlots de chaleur urbains ....	163
1.15	Recommandation n°15 : documenter, au cas par cas, les enjeux écologiques liés aux espaces végétalisés des ensembles résidentiels (EVPr), et de renforcer le cas échéant, leur protection, en évitant l'aménagement d'annexes..	166
1.16	Recommandation n°16 : protéger l'ensemble des zones humides avérées (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Croult-Engnien-Vieille Mer et enveloppes d'alerte de classe A de la cartographie de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports) par des dispositions réglementaires.....	167
1.17	Recommandation n°17 : rendre compte de l'insertion des projets d'aménagement ou d'infrastructures prévus par le Plan local d'urbanisme intercommunal par la production de représentations visuelles (perspectives et axonométries).....	182
1.18	Recommandation n°18 : prioriser les actions en faveur de la réduction de la multi exposition aux pollutions dans les secteurs les plus vulnérables, soit à une exposition critique soit du fait d'inégalités sociales de santé, et de traduire cette priorité dans les orientations d'aménagement et de programmation (tome 3) et le règlement (tome 4).....	183

- 1.19 Recommandation n°19 : nourrir l'évaluation environnementale, à l'endroit des secteurs de projets exposés à de fortes pollutions atmosphériques et sonores, grâce au recours à des outils de modélisation de la qualité de l'air et de l'environnement sonore .....184
- 1.20 Recommandation n°20 : transcrire dans le règlement écrit (document 4-1), à l'instar de l'article 1.5 de la partie 1 sur la « protection des populations face aux pollutions atmosphériques », la condition selon laquelle, dans le secteur de vigilance « bruit », « les projets d'aménagement, d'installation ou construction adaptent leur organisation spatiale, formes urbaines et dispositions architecturales afin de limiter l'exposition des populations au bruit » dans les secteurs dans lesquels l'ambiance sonore excède les valeurs de référence de l'Organisation mondiale de la santé.....185
- 1.21 Recommandation n°21 : se référer aux valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé au-delà desquelles sont considérés des effets néfastes des pollutions sonore et atmosphérique sur la santé, pour étendre l'application des dispositions relatives aux secteurs de vigilance « bruit » et « qualité de l'air » de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale (document 3-2-1).....186
- 1.22 Recommandation n°22 : compléter le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal par des mesures de nature à limiter la transformation de locaux tertiaires en logements ou établissements sensibles lorsque ceux-ci sont exposés à un environnement sonore et atmosphérique particulièrement problématique .....188
- 1.23 Recommandation n°23 : intégrer le guide d'aménagement « Rue pour toutes et tous » de Plaine Commune en annexe au projet de Plan local d'urbanisme intercommunal pour mettre à disposition les outils d'apaisement des espaces publics (et notamment les « poches de tranquillité »).....189
- 1.24 Recommandation n°24 : évaluer l'adéquation du niveau d'ambition des règles et dispositions prévues dans le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal avec les enjeux territorialisés de surchauffe urbaine globale et d'îlots de chaleur urbain .....190
- 1.25 Recommandation n°25 : rappeler les dispositions du Plan de prévention du risque inondation dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles concernées .....192
- 1.26 Recommandation n°26 : favoriser généralement la résilience des quartiers et projets urbains au risque d'inondation par débordement de la Seine, en étendant l'application des principes contenus dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Seine et canal Saint-Denis (document 3-2-8) à l'ensemble des zones inondables du territoire .....193
- 1.27 Recommandation n°27 : préciser le diagnostic des secteurs soumis à un phénomène d'îlot de chaleur urbain ou un aléa de ruissellement pluvial pour

des événements majeurs de précipitations sur le territoire de Plaine Commune .....	195
1.28 Recommandation n°28 : démontrer que les différents documents relatifs à la gestion des eaux pluviales sont compatibles avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine – Normandie .....	197
1.29 Recommandation n°29 : prendre en compte les périmètres de risques de mouvements de terrain dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (document 3-3) afin de minimiser les risques et de prévoir des prescriptions constructives spécifiques.....	198
1.30 Recommandation n°30 : interdire l'infiltration concentrée des eaux pluviales dans les périmètres de risques de mouvements de terrain en présence de gypse sauf à prendre des dispositions particulières .....	201
1.31 Recommandation n°31 : reconsidérer l'exclusion des périmètres de renouvellement urbain de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Réhabilitation et construction neuve (document 3-2-2) .....	202
1.32 Recommandation complémentaire n°1 : analyser la compatibilité avec chacune des 136 prescriptions écrites du document d'orientation et d'objectifs du Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris et du « cahier de recommandations pour l'élaboration des Plans locaux d'urbanisme intercommunaux » de ce Schéma de cohérence territoriale.....	203
1.33 Recommandation complémentaire n°2 : préciser dans le règlement (tome 4) ou dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale (document 3-2-1) la méthodologie nationale de gestion de sites et sols pollués de 201720 et de spécifier le cadre de la circulaire interministérielle GS/EA1/DPPR/DGUHC n°2007-317 du 8 février 2007 relative à l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles sur des sols pollués, qui ne permet une telle implantation que si l'aménageur, après avoir envisagé plusieurs sites de localisation, démontre, par un bilan des avantages et inconvénients, qu'un site alternatif non pollué ne peut être choisi.....	280

## PREAMBULE

Ainsi que le prévoit l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme, le projet de révision du Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune est soumis à évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-25 du Code de l'urbanisme<sup>1</sup>, l'Autorité environnementale d'Île-de-France a été notifiée de l'arrêt du projet de révision du Plan local d'urbanisme intercommunal le 3 décembre 2024 afin de pouvoir, dans un délai de trois mois à compter de cette notification, émettre un avis sur le document d'urbanisme arrêté le 19 novembre de la même année. L'Autorité environnementale a émis son avis et notifié l'établissement public territorial de Plaine Commune de celui-ci le 26 février 2025 (Avis n° MRAe APPIF-2025-034).

L'Autorité environnementale invite l'établissement public territorial de Plaine Commune à constituer un mémoire en réponse à ce présent avis qu'elle demande de joindre au dossier soumis à l'enquête publique pour la complète information du public. Le présent document constitue ce mémoire en réponse permettant à Plaine Commune de démontrer comment il a tenu compte de l'ensemble des recommandations formulées et des modifications apportées au dossier du Plan local d'urbanisme intercommunal.

Les recommandations sont numérotées de 1 à 31, elles sont complétées par deux recommandations complémentaires numérotées RC1 et RC2. Elles constituent les titres allant de 1.1 à 1.33 du présent document. Ils sont représentés en vert, comme dans l'avis de l'Autorité environnementale. Les réponses apportées constituent le corps du texte en dessous de chacune de ces recommandations.

---

<sup>1</sup> qui dispose que « L'autorité environnementale formule un avis sur le rapport de présentation ou, à défaut, le rapport environnemental mentionné à l'article R.104-18, et sur le projet de document dans les trois mois suivant la date de réception du dossier mentionné à l'article R.104-23 »

## SYNTHESE DE L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

« Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial (EPT) Plaine Commune. Il analyse notamment la qualité son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Le projet de territoire, largement co-construit avec les habitants, se traduit par un nouveau projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (tome 2), s'appuyant en partie de la stratégie territoriale définie dans le « Manifeste de Plaine Commune pour un territoire à vivre » du 28 juin 2022. Il a pour ambitions de mettre le développement économique au service du territoire et de favoriser un mode de vie dit « intense et serein », par l'organisation d'un « cadre favorable à la santé et au bien-être », la constitution de « quartiers vivants et résilients » ou encore l'« engagement pour la transition écologique ». Le Projet d'aménagement et de développement durables (tome 2) développe trois axes stratégiques : la « transition écologique, santé et résilience », la « vie intense et sereine, de l'échelle du logement à celle du territoire » et le « développement économique au service de l'intérêt général ». Les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (tome 2) ont vocation à être traduites par des outils réglementaires encadrant le développement urbain : huit orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques (document 3-2) (dont deux inhabituelles : Santé environnementale (document 3-2-1) et Réhabilitation et construction neuve (document 3-2-2)) et une affichée comme thématique mais portant sur un secteur l'orientation d'aménagement et de programmation Seine et canal Saint-Denis (document 3-2-8), 37 orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (document 3-3) de tailles variables, un règlement graphique prévoyant treize zonages qui recoupent des prescriptions et servitudes territoriales (Trame verte et bleue, patrimoine bâti, patrimoine arboré, etc.) et des prescriptions, de taille minimale des logements, de protection des habitants contre la pollution de l'air, etc.

Fondée sur un diagnostic territorial cohérent, la démarche d'évaluation environnementale en hiérarchise les enjeux environnementaux et sanitaires sur le territoire. L'analyse des incidences, descriptive, témoigne toutefois mal d'une mise en œuvre rigoureuse de la séquence « éviter-réduire-compenser » et ne présente pas de solutions alternatives d'aménagement des secteurs de projet.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- les milieux naturels, la biodiversité et le patrimoine ;
- la santé humaine et les mobilités ;
- l'adaptation au changement climatique et les risques naturels ;
- l'empreinte carbone des opérations et la performance du bâti.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- établir un diagnostic initial de la pleine terre pour démontrer que le Plan local d'urbanisme intercommunal révisé ne dégrade pas la situation ;
- prioriser les actions de l'établissement public territorial en faveur de la réduction de la multi-exposition aux pollutions dans les secteurs les plus vulnérables, en intégrant la modélisation du bruit et de la qualité de l'air ;
- démontrer l'adéquation du niveau d'ambition des règles et dispositions prévues au sein du projet de PLUi avec les enjeux sanitaires territorialisés ;
- retranscrire les dispositions du Plan de prévention du risque inondation dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (document 3-3) et favoriser la résilience des quartiers et projets urbains aux risques d'inondation par débordement et ruissellement pour des précipitations importantes ;
- rendre compte de l'insertion des projets d'aménagement ou d'infrastructures prévus par le Plan local d'urbanisme intercommunal par la production de représentations visuelles (perspectives et axonométries). »

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans un avis détaillé annexé au présent Plan local d'urbanisme intercommunal.

## REPONSES APORTEES AUX RECOMMANDATIONS FAITES PAR L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

**1.1 Recommandation n°1 : documenter et exposer les motivations des évolutions prévues entre le Plan local d'urbanisme intercommunal en vigueur et le Plan local d'urbanisme intercommunal révisé, dans les orientations d'aménagement et de programmation (tome 3) (reconductions, nouvelles orientations d'aménagement et de programmation, nouvelles prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation reconduites, etc.), le zonage et le règlement (tome 4) (changements de règles d'emprise au sol, de hauteurs maximales, etc.) et l'instauration de nouvelles servitudes**

Le tableau présenté ci-dessous répond aux trois recommandations suivantes :

- la recommandation n°1 : *documenter et exposer les motivations des évolutions prévues entre le Plan local d'urbanisme intercommunal en vigueur et le Plan local d'urbanisme intercommunal révisé, dans les orientations d'aménagement et de programmation (tome 3) (reconductions, nouvelles orientations d'aménagement et de programmation, nouvelles prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation reconduites, etc.), le zonage et le règlement (tome 4) (changements de règles d'emprise au sol, de hauteurs maximales, etc.) et l'instauration de nouvelles servitudes ;*
- la seconde partie de la recommandation n°3 : *expliquer les évolutions de chacune des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (document 3-3) en mettant en évidence les mesures répondant à la mise en œuvre de la séquence « éviter-réduire-compenser » pour les enjeux environnementaux et sanitaires identifiés ;*
- la recommandation n°7 : *présenter pour les secteurs de projets du Plan local d'urbanisme intercommunal en vigueur un bilan de l'application des règles applicables, et d'expliquer les principales évolutions apportées par le Plan local d'urbanisme intercommunal révisé en termes d'orientations d'aménagement.*

## LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Nom de l'OAP	Objet de la modification	Justifications
3-2-1 Orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale	Création d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique à partir d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique existante	<p>L'orientation d'aménagement et de programmation thématique Environnement et Santé du Plan local d'urbanisme intercommunal de 2020 disposait d'orientations spécifiques liées à la santé des populations. Pour répondre à ces enjeux majeurs, Plaine Commune a décidé de donner une place à part entière à la lutte contre les pollutions et la réduction des risques sur la santé des populations en créant une orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale.</p> <p>En renforçant ces thématiques, le Plan local d'urbanisme intercommunal contraint les porteurs de projets d'aménagement et de construction à investiguer davantage pour protéger les populations. L'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale propose un plan permettant d'aborder les différents sujets de la santé environnementale relevant du champ d'action du Plan local d'urbanisme intercommunal. Ainsi, elle vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• limiter l'impact de la pollution atmosphérique en lien avec les dispositions prévues dans le chapitre 1.5 des dispositions générales du règlement (document 4-1-1);</li> <li>• prendre en compte l'impact du bruit en délimitant un périmètre de dépassement réglementaire le long des voies automobiles principales et des voies ferrées dans lequel il est demandé un diagnostic acoustique renforcé et une adaptation du projet au regard de l'exposition constatée ;</li> <li>• protéger les populations face aux risques liés à la pollution des sols en recensant les sites exposés à une pollution du sol qui sont soumis à des orientations favorisant leur dépollution complète, régulant l'implantation d'activités polluantes et adaptant les destinations et la constructibilité au niveau de dépollution atteint ;</li> <li>• protéger des risques naturels et technologiques.</li> </ul>
3-2-2 Orientation d'aménagement et de programmation thématique Réhabilitation et Construction neuve	Création d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation thématique	<p>L'orientation d'aménagement et de programmation thématique Réhabilitation et construction neuve a été créée afin d'orienter les projets de construction et de réhabilitation vers des objectifs de qualité, portés dans les documents cadres de l'Établissement public territorial, tels que le référentiel d'aménagement soutenable, la Convention qualité constructions neuves et la charte économie circulaire. Elle incite fortement à privilégier les projets de réhabilitation du bâtiment existant avant ceux liés à la démolition puis à la construction neuve de manière à réduire l'emprunte carbone du secteur.</p> <p>L'orientation d'aménagement et de programmation thématique accompagne les porteurs de projets dans la réalisation de réhabilitations responsables, consciencieuses et de qualité. L'adaptation du bâti existant aux</p>

		<p>modes de vies et aux besoins actuels est complexe. L'orientation d'aménagement et de programmation thématique vise à moderniser et améliorer le parc de logements, de bureaux et de locaux industriels du territoire pour permettre aux habitants et usagers du territoire d'y vivre et d'y travailler mieux. À ce titre, L'orientation d'aménagement et de programmation thématique encourage l'usage de matériaux vertueux d'un point de vue environnemental.</p>
<p>3-2-3 Orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue</p>	<p>Création d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique à partir d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique existante</p>	<p>Le Plan local d'urbanisme intercommunal de 2020 apportait une première réponse en matière de Trame verte et bleue dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Environnement et santé. Cependant, celle-ci n'était pas assez opérationnelle et efficace pour permettre une réelle reconstitution de la trame écologique du territoire. En effet, si de nombreux éléments étaient apportés (développement de la désimperméabilisation des sols, propositions techniques concrètes pour la constitution de solutions naturelles pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle, déploiement des clôtures biophiles, etc.), ceux-ci étaient disséminés dans les différentes parties de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique et ne permettaient pas nécessairement de construire une vision d'ensemble cohérente.</p> <p>La posture exprimée lors de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal a donc été de développer l'opérationnalité des orientations de 2020. Les objectifs portés ont donc été les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rendre plus opérationnelles les mesures visant à préserver et améliorer la place de la Trame verte et bleue, en s'appuyant aussi sur le règlement du Plan local d'urbanisme intercommunal ;</li> <li>• cartographier à la parcelle les enjeux et les objectifs afin de concrétiser davantage les orientations ;</li> <li>• offrir une plus grande cohérence dans les orientations spécifiques à l'écologie urbaine en les rassemblant au sein d'un document lisible afin de favoriser l'instruction du droit des sols.</li> </ul> <p>L'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue vise à conforter la place de la nature en ville et à développer la biodiversité en favorisant la renaturation aux abords des noyaux de biodiversité et dans l'ensemble des continuités écologiques. Elle porte notamment le développement qualitatif des espaces de pleine terre et leur raccordement aux espaces de nature.</p> <p>Elle insiste aussi sur le renforcement des qualités écologiques de ces espaces en facilitant les circulations de la faune, en assurant la plantation d'espèces végétales adaptées aux contextes locaux et capables de supporter les effets du changement climatique. En outre, elle favorise l'accès à la nature des populations en accompagnant la création d'espaces ouverts dans les zones carencées, particulièrement au sud du territoire.</p> <p>Cette nouvelle l'orientation d'aménagement et de programmation thématique permet de répondre plus explicitement à la loi Climat et résilience du 22 août 2021 qui a rendu obligatoire la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue, bien que l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Environnement et santé de 2020, y répondait déjà</p>

		largement.
3-2-4 Orientation d'aménagement et de programmation thématique Mise en valeur patrimoniale	Création d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation thématique	<p>Le Plan local d'urbanisme intercommunal de 2020 comporte un volet patrimoine bâti dans la partie 3 du règlement écrit (document 4-1-3) qui inventorie les bâtis isolés ou ensembles bâtis à protéger ou à mettre en valeur pour leur qualité patrimoniale (les constructions bénéficiant de dispositifs forts de protection nationale du patrimoine ne sont pas concernées). Dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal, l'ensemble des fiches d'identification du patrimoine bâti est retravaillé afin de mieux caractériser le patrimoine protégé (bâti isolé remarquable ou d'intérêt, ensembles bâtis ou urbains et paysagers) et définir des règles de protection adaptées.</p> <p>Depuis l'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal, les exigences en termes de performance thermique des bâtiments (notamment d'habitat) se sont accrues, en particulier au regard de la Règlementation environnementale 2020. Le territoire a déclaré dès 2020 la situation d'urgence climatique, tout en s'inscrivant dans la trajectoire de la neutralité carbone 2050, actée par les Accords de Paris de 2015. La révision du Plan local d'urbanisme intercommunal vise ainsi à conjuguer les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et de lutte / adaptation au réchauffement climatique. Il n'est pas rare en effet d'observer des travaux de rénovation thermique qui nuisent à la qualité patrimoniale et même parfois énergétique du bâti.</p> <p>L'orientation d'aménagement et de programmation thématique Mise en valeur patrimoniale vise à deux objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'une part, renforcer les dispositions réglementaires de protection et mise en valeur du patrimoine bâti à l'échelle du territoire. Celles-ci s'articulent autour des différentes typologies patrimoniales identifiées sur le territoire, avec différents niveaux de protection (patrimoine remarquable et patrimoine d'intérêt), et des prescriptions réglementaires complétées d'orientations pour chaque immeuble isolé ou ensemble d'immeubles ;</li> <li>• d'autre part, répondre aux enjeux de l'adaptation au changement climatique et de mise aux normes de confort contemporain, tout en préservant l'intérêt patrimonial du bâti, notamment en privilégiant la réhabilitation douce et le réemploi et en adaptant les techniques d'isolation thermique aux caractéristiques du bâti.</li> </ul>
3-2-5 Orientation d'aménagement et de programmation thématique Développement	Création d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique à partir d'une orientation d'aménagement et de	<p>Le Plan local d'urbanisme intercommunal de 2020 comprenait une orientation d'aménagement et de programmation thématique Commerce et artisanat qui présentait la stratégie commerciale à l'échelle du territoire et des villes et visait à favoriser la diversification et la montée en gamme de l'offre commerciale.</p> <p>Dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal, afin de répondre aux nouveaux objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables, une orientation d'aménagement et de</p>

économique	programmation thématique existante	programmation thématique Développement économique a été créée. Celle-ci définit aussi les orientations générales en matière de développement des pôles économiques et productif du territoire. Elle intègre la stratégie globale de requalification et de montée en gamme des zones d'activités économiques, en particulier en faveur de la lutte contre les îlots de chaleur urbain et l'optimisation de l'usage du foncier. Elle prévoit et encadre également la mutation des plaques tertiaires et la diversification de l'activité économique. Enfin elle définit les orientations générales du territoire en matière de développement commercial, et précise les orientations d'aménagement relatives aux différentes polarités commerciales et touristiques existantes et futures.
3-2-6 Orientation d'aménagement et de programmation thématique Grands axes et espaces publics	Création d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique à partir d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique existante	<p>Le Plan local d'urbanisme intercommunal de 2020 comprenait une orientation d'aménagement et de programmation thématique Grands axes et urbanisme de liaison qui formalisait la stratégie de Plaine Commune quant à l'évolution des grands axes routiers et de leurs abords. Elle visait à mettre en place les conditions d'une mobilité plus durable le long des grands axes de la trame viaire majeure du territoire, notamment en localisant les nouveaux franchissements à réaliser et les axes routiers structurants à requalifier.</p> <p>Dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal, l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Grands axes et espaces publics a été créée afin de répondre aux objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables et aux enjeux d'adaptation au dérèglement climatique. Celle-ci intègre aussi d'une part les objectifs de désimperméabilisation et de végétalisation de l'espace public dans le cadre de la lutte contre les îlots de chaleur urbains, intitulée Plan de végétalisation de rafraîchissement, qui identifie des parcours de fraîcheur à développer sur le territoire. D'autre part les objectifs de partage de l'espace public pour tous les modes de déplacement, en lien avec le Plan local de mobilités approuvé.</p>
3-2-7 Orientation d'aménagement et de programmation thématique Paysage	Création d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique à partir d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique existante	<p>Issue de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé et environnement, elle reprend ses orientations à destination d'amélioration et préservation du paysage urbain du point de vue anthropique. En effet, celle-ci trouve sa raison d'être dans la définition du paysage en tant que territoire perçu par l'humain. Ses orientations visent à la préservation des atouts du paysage à l'échelle du territoire (vue sur des éléments marquants – monuments, hautes constructions, horizon lointain, parfois « naturel », grands espaces de verdure et ouverts, formes urbaines héritées de l'histoire, etc.).</p> <p>Outre la préservation, elle entend sublimer cette perception en étendant le maillage végétal de part en part du territoire, ainsi que renforcer la végétalisation et l'usage partagé des espaces résidentiels, en intégrant des orientations de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Environnement et santé du Plan local d'urbanisme intercommunal antérieur. Enfin, elle développe des orientations visant à résorber les effets de seuil et de rupture qui traversent le territoire ou qui marquent ses entrées, notamment dans le cadre</p>

		d'opérations d'aménagement.
3-2-8 Orientation d'aménagement et de programmation thématique Seine et canal Saint-Denis	Création d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation thématique	<p>Cette orientation d'aménagement et de programmation thématique a été créée pour regrouper les enjeux multiples liés aux voies d'eau, qui sont à la fois paysagers, environnementaux, urbains et économiques. Elle localise des orientations d'aménagement visant à préserver et conforter le paysage, notamment végétal, aux abords des voies ainsi que préserver les qualités environnementales de la Seine et résorber les phénomènes d'îlots de chaleurs, liés notamment à la présence de zones d'activités économiques fortement imperméabilisées.</p> <p>Elle tend également à orienter les projets vers un urbanisme en dialogue avec le fleuve et le canal. Enfin, elle fait figurer ces voies d'eaux comme des opportunités d'attractivité, visant à conforter leur usage comme axe économique décarboné (alternatif au transport routier) tout en visant à assurer une compatibilité avec les activités récréatives qui s'y développent.</p>

### Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

Chaque orientation d'aménagement et de programmation sectorielle a été enrichie d'un chapitre introductif présentant l'état initial de l'environnement sur le site. Celui-ci est accompagnée de cartes environnementales retraçant l'exposition aux pollutions, les éléments écologiques de la Trame verte et bleue présent sur le secteur, l'effet d'îlot de chaleur urbain ainsi que les risques naturels, notamment le plan de prévention du risque d'inondation.

N°	Nom de l'orientation d'aménagement et de programmation	Objet de l'évolution	Description et justifications	Villes concernées
1	Campus Condorcet	<b>Modification</b>	L'orientation d'aménagement et de programmation a été modifiée pour prendre en compte de nouvelles orientations dans le cadre de la poursuite de l'aménagement du campus universitaire, notamment sur des sous-secteurs dont le développement n'avait pas encore été défini lors de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal.  La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation vise également à pérenniser des espaces verts créés lors des premières phases de l'opération d'aménagement.	Aubervilliers
2	Fort d'Aubervilliers	<b>Maintien</b>	Le projet n'a pas évolué, l'orientation d'aménagement et de programmation n'a pas été modifiée. Seule l'introduction a été complétée d'un état initial de l'environnement.	Aubervilliers
3	Pont de Stains	<b>Modification</b>	L'orientation d'aménagement et de programmation a été modifiée pour prendre en compte de nouvelles orientations liées à la mutation de secteurs d'activités économiques vers une plus grande mixité fonctionnelle, la requalification et l'apaisement des espaces publics ainsi que l'intégration d'objectifs de qualité environnementale en lien avec la proximité du canal (préservation de la Trame verte et bleue, infiltration des eaux pluviales, rafraîchissement de l'espace public).	Aubervilliers
4	Marcreux	<b>Création</b>	L'orientation d'aménagement et de programmation a été créée pour encadrer l'évolution de la zone d'activités économiques Marcreux et ses franges, en cours de mutation vers une plus grande mixité fonctionnelle, comprenant des nouveaux logements et un équipement public au sud, en lien avec la zone d'aménagement concerté de Port – Chemin Vert, et la préservation des activités économiques au nord.	Aubervilliers

			L'orientation d'aménagement et de programmation vise également à prendre en compte les enjeux environnementaux et sanitaires, à proximité de l'autoroute A86.	
5	Ex-Parfumeries Piver	<b>Création</b>	L'orientation d'aménagement et de programmation a été créée pour encadrer l'opération de réhabilitation du site Fragrance en quartier mixte associant des logements, de l'hébergement, un équipement scolaire et des activités en rez-de-chaussée. L'orientation d'aménagement et de programmation intègre la préservation et la mise en valeur des bâtiments patrimoniaux (en lien avec la fiche patrimoniale du site) ainsi que les mesures de protection des populations face aux pollutions atmosphériques et sonores.	Aubervilliers
6 (ex-13)	Villa Charles	<b>Maintien</b>	Le projet n'a pas évolué, l'orientation d'aménagement et de programmation n'a pas été modifiée. Seule l'introduction a été complétée d'un état initial de l'environnement.	Epinay-sur-Seine
7	Orgemont	<b>Création</b>	L'orientation d'aménagement et de programmation pour encadrer les évolutions du quartier dans le cadre l'opération de renouvellement urbain. L'orientation d'aménagement et de programmation intègre des orientations sur l'extension du parc existant, la diversité de la volumétrie, des hauteurs et des formes urbaines des nouveaux programmes de logements et le renforcement de l'offre d'équipements publics et privés et de commerces de proximité.	Epinay-sur-Seine
8 (ex-6)	Babcock	<b>Modification graphique</b>	La perte de qualité des éléments graphiques de l'orientation d'aménagement et de programmation ainsi que son organisation peu lisible a justifié une réédition des plans et une réorganisation du texte, sans pour autant en modifier les objectifs et le contenu du document.	La Courneuve
9 (ex-7)	Champagnole – Mécano	<b>Modification</b>	L'orientation d'aménagement et de programmation est modifiée pour être compatible aux évolutions prévues du site Champagnole : mettre à jour l'inventaire du patrimoine bâti, ajouter les parcours de végétalisation de rafraîchissement du Plan de végétalisation et de rafraîchissement et de connexion avec les noyaux de biodiversité voisins.	La Courneuve
10 (ex-9)	Mermoz	<b>Modification</b>	En lien avec les évolutions de la programmation urbaine en faveur de la requalification de la zone d'activités économiques Mermoz, l'orientation	La Courneuve

			d'aménagement et de programmation a été modifiée afin d'intégrer notamment les enjeux de sobriété foncière et de densification des sites d'activités économiques ainsi que l'amélioration des accès à la zone. L'orientation d'aménagement et de programmation intègre également la désimperméabilisation des espaces publics, le développement de la végétalisation et la protection des usagers vis-à-vis des pollutions atmosphérique et sonore.	
11 (ex-10)	Quatre Routes	<b>Modification</b>	L'orientation d'aménagement et de programmation est modifiée dans le contexte d'inscription de l'église Saint-Yves-des-Quatre-Routes à l'inventaire des Monuments historiques afin d'introduire une limitation des hauteurs pour préserver les abords du monument. Elle intègre également la végétalisation des espaces publics, en traduisant les parcours frais du Plan de végétalisation et de rafraîchissement.	La Courneuve
12 (ex-11)	Quartier de la Mairie	<b>Modification avec changement de périmètre</b>	L'orientation d'aménagement et de programmation de projet Six Routes – Schramm a été divisée en deux orientations d'aménagement et de programmation sectorielles Quartier de la Mairie et Six Routes, correspondant aux deux zones d'aménagement concerté.	La Courneuve
13 (ex-11)	Six Routes	<b>Modification avec changement de périmètre</b>	La transformation de l'orientation d'aménagement et de programmation de projet (sans règlement) en deux orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, complémentaires au règlement de la zone UP12, permet d'affirmer les ambitions environnementales et urbaines dans ces deux secteurs de projet.	La Courneuve
14 (ex-15)	Jaurès – 19 mars 1962	<b>Modification avec extension du périmètre</b>	L'orientation d'aménagement et de programmation est légèrement modifiée pour étendre son périmètre à une parcelle supplémentaire et intégrer des évolutions mineures du projet.	L'Île-Saint-Denis
15 (ex-16)	Village Olympique et Paralympique	<b>Maintien</b>	L'orientation d'aménagement et de programmation a été maintenue dans la perspective de l'achèvement de la phase « Héritage » du Village Olympique et Paralympique des Jeux de Paris 2024.	L'Île-Saint-Denis
16 (ex-17)	Jules Vallès	<b>Modification</b>	L'orientation d'aménagement et de programmation est modifiée pour prendre en compte l'évolution du projet de mutation du secteur Jules Vallès. Les modifications de l'orientation d'aménagement et de programmation, complémentaires aux modifications du plan de zonage, permettent de préciser la programmation de logements, d'activités économiques, d'équipements et d'espaces publics à l'échelle	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Pierrefitte-sur-Seine

			<p>du futur quartier.</p> <p>Les modifications de l'orientation d'aménagement et de programmation permettent également de mieux transcrire les continuités entre les espaces végétalisés existants et de prendre en compte les enjeux de santé environnementale concentrés sur l'avenue Lénine.</p>	
17 (ex-19)	Rues de Paris et Maurice David	<b>Modification avec réduction du périmètre</b>	<p>L'orientation d'aménagement et de programmation est modifiée pour prendre en compte les évolutions marginales de ce projet urbain de de résorption de l'habitat indigne, intégrant la réhabilitation d'une partie des ouvrages bâtis existants, notamment une halle métallique.</p> <p>Les modifications de l'orientation d'aménagement et de programmation portent sur la réduction du périmètre par l'exclusion de deux parcelles le long de la rue de Paris ainsi que la répartition de la programmation résidentielle et d'espaces végétalisés à l'échelle de l'îlot.</p>	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis</p> <p>Commune déléguée de Pierrefitte-sur-Seine</p>
18 (ex-20)	Centre-ville de Saint-Denis	<b>Modification substantielle</b>	<p>L'orientation d'aménagement et de programmation Saint-Denis Grand centre du Plan local d'urbanisme intercommunal de 2020 était peu opérationnelle et consistait principalement en la reprise d'une étude avec préconisations relatives aux enjeux de développement du centre-ville de Saint-Denis, traitant des sujets dépassant le champ du Plan local d'urbanisme intercommunal et comprenant des orientations hors périmètre.</p> <p>La nouvelle orientation d'aménagement et de programmation a été resserrée autour d'un périmètre plus restreint mais se concentrant sur les orientations relatives au centre-ville de Saint-Denis liés à des projets ou intentions d'aménagement, ainsi qu'à des secteurs d'opérations à enjeux. Elle intègre des ambitions de préservation de cœurs d'îlots végétalisés et de végétalisation et rafraîchissement de l'espace public en lien avec le Plan de végétalisation et de rafraîchissement.</p>	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis</p> <p>Commune déléguée de Saint-Denis</p>
19 (ex-21)	Plaine Saulnier	<b>Modification</b>	<p>L'orientation d'aménagement et de programmation a été modifiée selon les évolutions du plan guide de la zone d'aménagement concerté de Plaine Saulnier. Le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation intègre désormais le triangle au nord du boulevard Anatole France sur lequel la création d'une nouvelle station de la ligne de métro 13 est prévue. Les modifications portent également sur la localisation du parc public désormais positionné aux abords de l'autoroute A86 et la</p>	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis</p> <p>Commune déléguée de Saint-Denis</p>

			mise en œuvre d'un cordon forestier pour protéger le futur quartier des pollutions atmosphériques et sonores.	
20 (ex-22)	Pleyel	<b>Modification substantielle</b>	<p>Le secteur Pleyel a fait l'objet d'études de programmation et d'études urbaines pré-opérationnelles, qui ont profondément remodelé la programmation prévue dans l'orientation d'aménagement et de programmation du Plan local d'urbanisme intercommunal de 2020.</p> <p>La transformation de l'orientation d'aménagement et de programmation de projet (sans règlement) en orientation d'aménagement et de programmation sectorielle, complémentaire aux évolutions du plan de zonage (zones UMGP, UEgh et UP38), a permis de mettre à jour et de préciser les orientations programmatiques et morphologiques. Les objectifs sont d'affirmer le secteur Pleyel en tant que grand pôle d'attractivité de tourisme et de loisirs autour de la nouvelle gare et de développer un quartier habité au sud du secteur.</p>	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis</p> <p>Commune déléguée de Saint-Denis</p>
21 (ex-24)	Strasbourg – Saint-Rémy	<b>Maintien</b>	Le projet n'a pas évolué, l'orientation d'aménagement et de programmation n'a pas été modifiée. Seule l'introduction a été complétée d'un état initial de l'environnement.	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis</p> <p>Commune déléguée de Saint-Denis</p>
22	Studios de la Montjoie	<b>Création</b>	L'orientation d'aménagement et de programmation a été créée pour encadrer le projet de redynamisation du pôle audiovisuel historique des studios de la Montjoie (ex-AB Production). Les orientations visent à préserver le patrimoine bâti tout et améliorer le paysage du site ainsi qu'à végétaliser et désimperméabiliser cette zone très soumise à l'effet d'îlot de chaleur urbain et au ruissellement.	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis</p> <p>Commune déléguée de Saint-Denis</p>
23	Duclos – Poterie	<b>Création</b>	L'orientation d'aménagement et de programmation a été créée pour encadrer la mutation de l'îlot Duclos, comprenant des programmes de logements, des équipements socio-culturels, tout en restant en lien avec la zone d'activités économiques voisine dite de « La Poterie ». Les orientations prévoient la requalification des espaces publics par l'aménagement de parcours frais, prévus dans Plan de végétalisation et rafraîchissement 2030 de Plaine Commune et la création de voies apaisées pour l'accueil des mobilités actives.	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis</p> <p>Commune déléguée de Saint-Denis</p>

24	Calon – Genovesi	<b>Création</b>	L'orientation d'aménagement et de programmation a été créée pour encadrer les évolutions du quartier qui fait partie des Quartier prioritaires de la politique de la ville depuis 2024. Elle vise à permettre la mutation de ce quartier marqué par l'habitat dégradé situé à proximité des secteurs Confluence et Pleyel, tout en conservant son caractère faubourien.	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
25 (ex-27)	Docks de Saint-Ouen	<b>Modification</b>	L'orientation d'aménagement et de programmation a été mise à jour afin de prendre en compte les évolutions de la programmation urbaine de la zone d'aménagement concertés des Docks, en particulier des secteurs restant à développer à l'ouest de la plaque industrielle.	Saint-Ouen-sur-Seine
26	Secteur Victor Hugo – Campus Hospitalo-Universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord	<b>Création</b>	L'orientation d'aménagement et de programmation a été créée pour encadrer le développement de l'îlot, en lien avec le projet hospitalo-universitaire. La programmation du secteur prévoit l'installation d'un centre de soins de suite, la construction d'hébergements pour les travailleurs hospitaliers et des logements familiaux ainsi que l'aménagement d'un parc public.	Saint-Ouen-sur-Seine
27 (ex-31)	Porte de Saint-Ouen	<b>Maintien</b>	Le projet n'a pas évolué, l'orientation d'aménagement et de programmation n'a pas été modifiée. Seule l'introduction a été complétée d'un état initial de l'environnement.	Saint-Ouen-sur-Seine
28 (ex-32)	Avenue de Stalingrad	<b>Modification avec réduction du périmètre</b>	L'orientation d'aménagement et de programmation a été modifiée pour resserrer son périmètre au nord du carrefour avenue de Stalingrad – boulevard Maxime Gorki et augmenter d'un niveau les hauteurs afin de permettre des opérations d'habitat intermédiaire dans les secteurs en frange de l'habitat pavillonnaire, prévoir l'aménagement d'un espace végétalisé à la place de l'équipement public prévu dans l'orientation d'aménagement et de programmation antérieure.	Stains
29	Centre-ville de Stains	<b>Création</b>	L'orientation d'aménagement et de programmation a été créée suite à l'étude urbaine réalisée sur la mutation du centre-ville de Stains. Elle propose un projet d'évolution combinant la résorption de l'habitat indigne, la redynamisation des artères commerçantes, la préservation du patrimoine bâti et du paysage faubourien, la désimperméabilisation et la végétalisation de l'espace public dans une perspective de développement des modes actifs et de connexion avec les noyaux de biodiversité voisins (cimetière, Tartres, parc départemental Georges Valbon) ainsi que la	Stains

			protection des populations face au bruit à proximité de la voie ferré.	
30	Secteur sud du Clos Saint-Lazare – Frange Stalingrad	<b>Création</b>	L'orientation d'aménagement et de programmation a été créée afin d'encadrer le projet d'aménagement du secteur sud du Nouveau Programme national de renouvellement urbain du Clos Saint-Lazare. Ce secteur, longeant l'avenue de Stalingrad est voué à accueillir des constructions à destination de logements et d'activités économiques. Les orientations portent sur les volumétries et les formes urbaines des nouvelles constructions, la requalification des espaces publics et la protection des populations par rapport aux pollutions atmosphérique et sonore.	Stains
31 (ex-34)	Îlot des Poiriers	<b>Modification avec changement de périmètre</b>	L'orientation d'aménagement et de programmation de l'Îlot des Poiriers est issue de celle de la Division Leclerc divisée en plusieurs orientations d'aménagement et de programmation. Elle encadre la création d'une nouvelle résidence étudiante et l'aménagement d'un large espace public autour de la station de tramway, et intègre désormais également la construction d'un îlot d'habitation mixte aux abords de la place François Mitterrand.	Villetaneuse
32 (ex-35)	Pôle gare Villetaneuse – Université	<b>Modification avec changement de périmètre</b>	L'orientation d'aménagement et de programmation Pôle gare Villetaneuse – Université a été modifiée suite à l'étude urbaine de Villetaneuse et vise à développer une centralité mixte. Elle prévoit désormais l'aménagement d'un espace végétalisé au sud du tramway et d'une nouvelle voie est-ouest entre le futur centre aquatique et le cimetière.	Villetaneuse
33 (ex-34)	Division Leclerc	<b>Modification avec changement de périmètre</b>	Le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation Division Leclerc a été resserré autour de la zone d'activités économiques. Les secteurs Jean Vilar, déjà aménagé, et Prosper Gigot – Henri Wallon, diffus, ont été supprimés. L'orientation d'aménagement et de programmation intègre désormais des orientations relatives à la protection des populations face aux pollutions sonores le long de l'avenue et l'aménagement d'un espace paysager entre les futurs logements et la zone d'activités économiques.	Villetaneuse
34 (ex-4)	Pressensé	<b>Modification avec changement</b>	L'orientation d'aménagement et de programmation a été modifiée et son périmètre élargi vers le canal Saint-Denis pour renforcer la connexion entre la zone d'activités économiques et l'artère logistique. À l'inverse, une partie du Nouveau Programme national de renouvellement urbain Franc Moisin au nord a été exclue du périmètre de	Aubervilliers La Courneuve Commune nouvelle de

		<b>de périmètre</b>	cet orientation d'aménagement et de programmation dédiée au développement économique. L'aménagement projeté doit également permettre une plus grande désimperméabilisation et végétalisation du site dans le but de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.	Saint-Denis, Commune déléguée de Saint-Denis
35 (ex-5)	Entrepôts et Magasins généraux de Paris (EMGP)	<b>Modification</b>	L'orientation d'aménagement et de programmation a été modifiée pour prendre en compte les évolutions de la programmation du secteur, vers une mixité programmatique avec une importante opération résidentielle en lien avec l'arrivée de la ligne de tramway T8, et le maintien de l'activité économique tournée vers l'audiovisuel. L'orientation d'aménagement et de programmation comporte aussi de nouvelles orientations visant à une résorption du phénomène d'îlot de chaleur urbain par la désimperméabilisation des sols, ainsi que des orientations relatives à préservation du patrimoine industriel d'importance majeure.	Aubervilliers Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
36 (ex-23)	Les Deux Portes (Porte d'Aubervilliers et Porte de la Chapelle)	<b>Modification avec extension de périmètre</b>	L'orientation d'aménagement et de programmation a été modifiée pour élargir le secteur d'intervention au-delà de la Porte de la Chapelle, en intégrant la Gare des Mines à Aubervilliers. L'ensemble du secteur fait l'objet de fortes mutations dans un contexte global de transformation progressive de la ceinture parisienne et de son tissu industriel, avec notamment la zone d'aménagement concerté Gare des Mines – Fillettes et la construction de l'Arena, côté parisien.  Les mesures de l'orientation d'aménagement et de programmation visent à améliorer les continuités urbaines et écologiques à échelle métropolitaine dans ce secteur charnière entre Plaine Commune et Paris. C'est pourquoi les orientations prônent l'aménagement de continuités avec les centres urbains voisins et une désimperméabilisation de cet ancien site industriel. L'aménagement et les constructions doivent permettre de limiter l'exposition des futurs habitants aux risques sanitaires dans ce secteur très exposé aux pollutions atmosphérique et sonore du boulevard périphérique et de l'A1.	Aubervilliers Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
37 (ex-14)	La Briche	<b>Actualisation</b>	L'orientation d'aménagement et de programmation a été modifiée à la suite de l'étude urbaine conduite sur le secteur. Les modifications visent à encadrer la mutation du secteur afin de passer d'un lieu de rupture urbaine à un quartier habité favorable à la biodiversité.  L'orientation d'aménagement et de programmation vise à rendre ce secteur mieux intégré dans la ville avec le développement de programmes mixtes, enrichir les	Epinay-sur-Seine, Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis

			continuités écologiques et paysagères, améliorer le lien avec la Seine, la prise en compte de la pollution atmosphérique et du phénomène d'îlot de chaleur urbain, ainsi que la désimperméabilisation.	
ex-8	Les Essences	<b>Suppression</b>	Opération terminée	La Courneuve
ex-17	Allende – Lénine – Guéroux	<b>Suppression</b>	Opération terminée	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Pierrefitte-sur-Seine
ex-25	Ampère	<b>Suppression</b>	Opération terminée	Saint-Ouen-sur-Seine
ex-26	Casses	<b>Suppression</b>	Opération terminée	Saint-Ouen-sur-Seine
ex-28	Ex-Valéo	<b>Suppression</b>	Opération terminée	Saint-Ouen-sur-Seine
ex-29	Ex-Wonder	<b>Suppression</b>	Opération terminée	Saint-Ouen-sur-Seine
ex-30	Palaric	<b>Suppression</b>	Opération terminée	Saint-Ouen-sur-Seine
ex-33	Butte Pinson – Jean Jaurès	<b>Suppression</b>	Opération terminée	Villetaneuse
ex-12	Marville	<b>Suppression</b>	Opération terminée	La Courneuve Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis

## Le règlement

Le tableau ci-dessous présente les principales évolutions du Plan local d'urbanisme intercommunal. Les modifications graphiques localisées, notamment les changements de zonage et les règles graphiques, ne sont pas repérées individuellement. Toutefois l'évolution des surfaces globales des différentes zones du Plan local d'urbanisme intercommunal sont présentées dans le chapitre 3.1.3 *Évaluation du règlement* de l'évaluation environnementale (document 1-4).

Pièce / Partie / Chapitre du règlement	Objet de la modification	Justifications
Partie 1 – Dispositions générales Chapitre 0 – Modalités d'application des dispositions règlementaires	<p><b>Modification de la définition d'un « arbre » :</b> <i>« Est considéré comme un arbre, tout végétal possédant un tronc d'une circonférence supérieure ou égale à 10cm à 1m du sol. Pour les arbres en cépée (arbres à plusieurs troncs), cette circonférence est le résultat de l'addition de la circonférence de chaque tronc. Le système racinaire est pris en compte dans ce qu'est un arbre et doit être protégé. »</i></p>	La définition est précisée afin de mettre fin à l'ambiguïté existant entre arbres et arbustes lors de l'instruction des permis de construire et demandes d'abattage.
Partie 1 - Dispositions générales Chapitre 0 – Modalités d'application des dispositions règlementaires	<p><b>Modification des définitions relatives aux « espèces végétales » :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>« Espèce adaptée au contexte local :</b> <i>les espèces adaptées au contexte local peuvent être indigènes (natives du bassin nord parisien) ou naturalisés (non autochtone, bien établie dans un biotope). Ces espèces sont adaptées pour se développer dans le contexte du bassin parisien, sans remettre en cause les équilibres écosystémiques locaux, sans porter atteinte à la santé humaine, aux activités économiques, notamment agricoles ou encore aux qualités paysagères. En outre, elles peuvent être adaptées au changement climatique. Une liste de ces dernières est positionnée en annexe n°5-3 du Plan local d'urbanisme intercommunal, partie 2. »</i></li> <li>- <b>« Espèce invasive :</b> <i>certaines espèces sont considérées comme invasives. Il s'agit d'espèces introduites par la main humaine hors de leurs systèmes biogéographiques initiaux et proliférant dans leur nouveau milieu. Elles peuvent nuire à la diversité biologique, la santé humaine, à l'équilibre économique de certaines activités comme l'agriculture ou encore aux qualités paysagères d'un</i></li> </ul>	La terminologie relative aux espèces végétales est précisée, de façon à utiliser les adjectifs les plus adaptés à la politique de végétalisation du territoire. Il ne s'agit plus de marquer une dichotomie entre des espèces endogènes et « exogènes » ou « exotiques », mais d'insister sur les risques de bouleversement de la biodiversité (espèces dites « invasives ») tout en permettant à pérenniser l'introduction d'espèces prouvées non-dommageables pour la biodiversité, adaptées au changement climatique mais non locales.

	<p>territoire. Une liste de ces dernières est positionnée en annexe n°5-3 du Plan local d'urbanisme intercommunal, partie 2. »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « <b>Espèce adaptée au changement climatique</b> : les espèces adaptées au changement climatique peuvent être locales ou exogènes. Elles possèdent des caractéristiques de résistance et d'adaptation aux différents aléas climatiques (fortes chaleurs, violentes intempéries, sécheresses prolongées et stress hydrique, etc.). Leur plantation est encouragée dans les espaces contraints (sécheresse du sol, de l'air, etc.), ainsi que dans les contextes favorables, notamment en continuités des milieux semi-naturels et dans les espaces où les plantations sont denses. Le recours aux espèces adaptées au changement climatique et au contexte local est fortement encouragé. Une liste de ces dernières est positionnée en annexe n°5-3 du Plan local d'urbanisme intercommunal, partie 2. »</li> <li>- « <b>Espèce allergène</b> : les espèces allergènes sont les espèces dont la reproduction s'effectue avec l'aide du vent (anérophilie) et possédants des pollens allergisants (ayant des particularités de composition chimique). Ces espèces sont communes au sein du territoire et peuvent malgré tout posséder des caractéristiques utiles (canopée de grande envergure, adaptation au changement climatique, etc.). Leur plantation est possible sur le territoire, mais doit s'inscrire dans une logique de diminution du risque allergène. Une liste de ces dernières est positionnée en annexe n°5-3 du Plan local d'urbanisme intercommunal, partie 2. »</li> </ul>	
<p>Partie 1 - Dispositions générales Chapitre 0 – Modalités d'application des dispositions réglementaires</p>	<p><b>Modification des définitions des « toitures » :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « <b>Toiture</b> : parties supérieures des éléments de construction servant de couverture et d'étanchéité. »</li> <li>- « <b>Toiture-terrasse</b> : couverture quasiment plate, ne comportant que de légères pentes (<math>\leq 5\%</math>) permettant l'écoulement des eaux. »</li> <li>- « <b>Toiture-terrasse accessible</b> : toiture-terrasse accessible aux occupants ou usagers de l'immeuble. »</li> <li>- « <b>Toiture-terrasse végétalisée</b> : toiture recouverte d'un</li> </ul>	<p>La définition est réécrite afin de permettre l'application des nouvelles règles de destination des toitures.</p>

	<p>substrat végétalisé. Elle présente des avantages sur les plans bioclimatique, hydraulique, phonique et esthétique, de la biodiversité et du rafraîchissement. »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « <b>Toiture mixte</b> : toiture dotée à la fois d'un substrat végétalisé et de dispositifs de production d'énergies renouvelables et de récupération. »</li> </ul>	
<p>Partie 1 - Dispositions générales Chapitre 0 – Modalités d'application des dispositions règlementaires</p>	<p><b>Création de nouvelles définitions relatives à des activités commerciales et de santé spécifiques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « <b>commerce artisanal de proximité</b> : établissements commerciaux relevant de l'artisanat de l'alimentation pratiquant principalement la vente de biens et la transformation sur place (commerces de bouche tels que boulangeries, boucheries, poissonneries, fromageries, pâtisseries, chocolateries...) et de l'artisanat de réparation, de fabrication, de création, de transformation ou de service comportant la vente de biens ou de services (fleuriste, bijoutier, graveur, luthier, couturier, cordonnier, coiffeur...). »</li> <li>- « <b>activité médicale et paramédicale de proximité</b> : établissements ayant pour objet l'exercice d'une profession médicale ou d'une profession d'auxiliaire médical (médecin, chirurgien, dentiste, sage-femme, infirmier ou infirmière, masseur-kinésithérapeute, pédicure-podologue, ergothérapeute, psychomotricien, orthophoniste, orthoptiste, audioprothésiste, opticien-lunetier, prothésiste et orthésiste pour l'appareillage des personnes handicapées, diététicien). »</li> </ul>	<p>Ces commerces sont définis afin de permettre l'application des nouvelles règles relatives aux linéaires commerciaux et actifs.</p>
<p>Partie 1 - Dispositions générales Chapitre 0 – Modalités d'application des dispositions règlementaires</p>	<p><b>Création d'une définition de « logistique urbaine et métropolitaine</b> : « La logistique urbaine et métropolitaine peut se définir comme toute prestation concourant à une gestion optimisée des flux de marchandises en milieu urbain. Elle concerne l'acheminement des marchandises dans le cœur de l'agglomération, leur traitement sur ce territoire, leur livraison au destinataire final ainsi que la gestion des flux retours. Elle intègre des circuits d'acheminements et des lieux de traitement des flux. »</p>	<p>Cette définition permet d'autoriser les constructions à destination d'entrepôt dédiés la logistique métropolitaine et urbaine en secteur UAL1 et UAL2.</p>

<p>Partie 1 - Dispositions générales</p> <p>Chapitre 1 - Destination des constructions et usages des sols</p> <p>4-2-8 Le plan des périmètres obligation de mixité sociale</p>	<p><b>Modification des règles relatives aux périmètres d'obligation de mixité sociale :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- modification de la délimitation des périmètres d'obligation de mixité sociale ;</li> <li>- diminution des seuils d'application (de 7000 m<sup>2</sup> à 5000 m<sup>2</sup>) et des normes applicables (20% ou 30% de logements selon le secteur nord ou sud du territoire) ;</li> <li>- intégration des dispositifs d'accession sociale à la propriété et des logements en bail réel solidaire.</li> </ul>	<p>Les périmètres de mixité sociale sont renommés en périmètres d'obligation de mixité sociale, en distinction du bonus de constructibilité pour mixité sociale créé. Leur délimitation est étendue à de nombreux secteurs du territoire et les seuils de déclenchement d'application sont abaissés afin de toucher plus d'opérations immobilières que dans le Plan local d'urbanisme intercommunal actuel. Deux règles différenciées sont applicables à la moitié nord ou sud du territoire de manière pour s'adapter au contexte immobilier et à la part de logements locatifs sociaux existants. L'obligation de production de logements abordables intègre désormais les logements en bail réel solidaire dont le développement est soutenu par l'Etablissement public territorial avec la création récente d'un office foncier solidaire.</p>
<p>Partie 1 - Dispositions générales</p> <p>Chapitre 1 - Destination des constructions et usages des sols</p> <p>4-2-9 Le plan des secteurs de servitude taille minimale de logements</p>	<p><b>Actualisation des règles de servitude de taille minimale de logement</b></p>	<p>Les normes applicables et la surface de référence des grands logements sont modifiées en cohérence avec la nouvelle Convention qualité constructions neuves. Les normes spécifiques à la zone UH sont harmonisées entre les communes de manière à lutter contre la division pavillonnaire et l'habitat indigne.</p>
<p>Partie 1 - Dispositions générales</p> <p>Chapitre 1 - Destination des constructions et usages des sols</p> <p>4-2-2 Plans de zonage détaillés</p>	<p><b>Modification des règles de linéaires actifs, commerciaux et actifs non commerciaux</b></p>	<p>Les règles relatives aux linéaires actifs, commerciaux et actifs non commerciaux sont modifiées afin de favoriser et protéger une offre commerciale qualitative et des services de proximité sur le territoire. Dans les linéaires commerciaux, locaux à destination des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont désormais interdits. À l'inverse, les locaux artisanaux de proximité et les locaux accueillant des activités médicales et paramédicales de proximité existants y sont protégés (voir nouvelles définitions ci-dessus). Les linéaires actifs, commerciaux et actifs non commerciaux ont été en partie</p>

		redélimités pour s'adapter aux nouvelles réalités commerciales et aux stratégies de développement commerciales des villes et du territoire.
<p>Partie 1 - Dispositions générales</p> <p>Chapitre 1 – Destination des constructions et usages des sols</p> <p>4-2-2 Plans de zonage détaillés</p>	<p><b>Instauration de dispositions de protection des populations face aux pollutions atmosphériques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- délimitation d'un périmètre de dépassements réglementaires dans lequel la construction de logements, d'établissements accueillant des populations sensibles au titre de la qualité de l'air (petite enfance, école, hôpital, sports, etc.) est interdite.</li> <li>- délimitation d'un périmètre de vigilance dans lequel toutes les constructions sont autorisées à condition que les projets dans leur l'organisation spatiale, formes urbaines et conceptions architecturales, permettent de protéger les populations à l'exposition de la pollution de l'air.</li> <li>- en lien avec l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale, ils produisent une étude de qualité de l'air et modélisation 3D des interactions entre projet et particules, et adapte celui-ci en conséquence.</li> </ul>	<p>Les périmètres de dépassements réglementaires sont délimités dans les zones de dépassement des valeurs réglementaires nationales pour le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>). Ces données de qualité de l'air sont issues des mesures AirParif de 2022.</p> <p>Les périmètres de vigilance sont délimités aux abords des voies autoroutières et routières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 200 m de part et d'autre des autoroutes A1 et A86 et du boulevard périphérique ;</li> <li>- 35 m de part et d'autre des voies départementales accueillant un trafic journalier supérieur à 10 000 véhicules / jour.</li> </ul> <p>L'instauration de ces deux périmètres permet de renforcer la protection des populations face aux pollutions atmosphériques qui impactent fortement le territoire.</p>
<p>Partie 1 - Dispositions générales</p> <p>Chapitre 2 – Morphologie et implantation des constructions</p>	<p><b>Transformation du bonus de constructibilité environnemental en majoration de gabarit sur des critères environnementaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- transformation de bureaux en logements ou hôtel ;</li> <li>- renforcement de la surface de pleine terre au-delà du coefficient de pleine terre exigé dans les règles de nature en ville.</li> </ul>	<p>Le suivi des opérations de construction a démontré que le bonus de constructibilité environnemental n'incitait plus à dépasser les normes environnementales en vigueur, notamment avec l'arrivée des seuils 2025 de la Réglementation environnementale 2020. La modification des critères de ce bonus de constructibilité environnemental permet d'inciter les porteurs de projets à répondre aux objectifs environnementaux adaptés au territoire et portés par l'Etablissement public territorial Plaine Commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- renforcement de la pleine terre sur un territoire en carence de sols vivants ;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- transformation de bâtiments de bureaux en logements ou hôtels alors que le parc tertiaire connaît une forte vacance observée et que l'objectif est désormais de limiter les démolitions sur le territoire.</li> </ul>
<p>Partie 1 - Dispositions générales</p> <p>Chapitre 2 - Morphologie et implantation des constructions</p> <p>4-2-10 Le plan des secteurs de bonus de constructibilité pour mixité sociale</p>	<p><b>Instauration d'un bonus de constructibilité pour mixité sociale : un niveau supplémentaire en attique pour les opérations comprenant plus de 50% de logements locatifs sociaux ou en bail réel solidaire</b></p>	<p>Ce bonus de constructibilité est instauré dans l'objectif de favoriser la création de logements abordables sur l'ensemble du territoire dans les zones urbaines mixtes et résidentielles d'habitat collectif ainsi que dans certaines zones de projet.</p>
<p>Partie 1 - Dispositions générales</p> <p>Chapitre 2 - Morphologie et implantation des constructions</p> <p>4-2-2 Plans de zonage détaillés</p>	<p><b>Instauration d'une nouvelle disposition graphique « émergence » : une émergence de 400 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum par opération</b></p>	<p>Cette nouvelle disposition est créée pour permettre des émergences ponctuelles à la hauteur déplafonnée. Cette nouvelle règle graphique permet d'augmenter et d'intensifier la densité tout en créant une ligne de ciel « bousculée » dans les principales opérations d'aménagement publiques ou privées afin d'accroître l'attractivité et le développement du territoire.</p>
<p>Partie 1 - Dispositions générales</p> <p>Chapitre 3 - Nature en ville</p> <p>4-2-3 Plan de la Trame verte et bleue</p>	<p><b>Outre les règlements de zone, augmentation des coefficients de pleine terre dans toutes les zones :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les terrains disposant de plus de 30% de pleine existante depuis plus de 10 ans ;</li> <li>- pour les terrains couverts par un noyau secondaire ou tertiaire de biodiversité ou à une continuité écologique de la Trame verte et bleue, en fonction du taux initial de pleine terre existante sur le terrain ;</li> <li>- pour les terrains contigus à un noyau primaire ou secondaire de biodiversité</li> <li>- introduction d'une règle alternative pour les opérations d'aménagement couverte par une continuité écologique : 35% de pleine terre à l'échelle du périmètre de l'opération</li> </ul>	<p>En complément des règles de Trame verte et bleue, l'ensemble des terrains situés en dehors de la Trame verte et bleue du territoire mais disposant d'au moins 30% de pleine terre existante depuis plus de 10 ans est concerné par une obligation de maintien d'au minimum 30% de la pleine terre existante.</p> <p>Cette disposition vise à assurer un maintien minimal de la pleine terre existante sur l'ensemble du territoire et donc à permettre la protection de la biodiversité.</p> <p>Les nouvelles dispositions applicables aux terrains situés dans la Trame verte et bleue du territoire permettent de déterminer les exigences de pleine terre en fonction du contexte écologique du terrain.</p>

	d'aménagement.	
Partie 1 - Dispositions générales Chapitre 3 – Nature en ville	<p><b>Limitation des possibilités de compensation de la pleine terre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- seulement les espaces végétalisés sur dalle et les murs végétalisés comptabilisés</li> <li>- ne peut excéder 25% de l'objectif de pleine terre contre 50%</li> <li>- n'est pas autorisée en Trame verte et bleue</li> </ul>	<p>Le Plan local d'urbanisme intercommunal de 2020 prévoyait une possibilité de compenser une partie des surfaces de pleine terre par d'autres surfaces en cas d'impossibilité de réaliser les espaces de pleine terre au niveau du sol après travaux.</p> <p>Dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal, les possibilités de compensation de la pleine terre ont été réduites. Seuls les surfaces d'espace végétalisés sur dalles et sur les murs végétalisés peuvent désormais être compatibles.</p> <p>Les surfaces végétalisées en toiture ne peuvent plus entrer dans le calcul puisque toutes les toitures doivent désormais être actives, accueillant soit de la végétation soit des dispositifs de production d'énergies renouvelables et de récupération (voir ci-après).</p> <p>La part des espaces de pleine terre faisant l'objet d'une compensation ne peut désormais plus excéder 25% de la surface de pleine terre exigée par le règlement de zone, contre 50% dans le Plan local d'urbanisme intercommunal de 2020. Cette réduction vise à augmenter la nature en ville dans les espaces urbanisée afin d'adapter le territoire au changement climatique et de préserver la biodiversité.</p> <p>Enfin, la compensation de la pleine terre n'est pas autorisée dans les secteurs de la Trame verte et bleue, nouvellement introduits dans le règlement du Plan local d'urbanisme intercommunal (voir ci-avant), et ce pour permettre la préservation et le développement de la biodiversité.</p>
Partie 1 - Dispositions générales Chapitre 3 – Nature en ville	<b>Renforcement des règles de compensation des arbres abattus :</b>	La réglementation sur l'abattage des arbres et leur compensation est renforcée afin de la rendre plus dissuasive et d'éviter au maximum les abattages, comme

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 arbre abattu devra être compensé par 3 arbres plantés ;</li> <li>- à partir de 10 abattages dans des secteurs de la Trame verte et bleue, 1 arbre abattu devra être compensé par 4 arbres plantés</li> </ul>	<p>inscrit dans le Plan Arbre 2030. L'ensemble des arbres est protégé et les règles de compensation sont adaptées au motif et au nombre d'abattages ainsi qu'à la situation de l'arbre abattu par rapport à la Trame verte et bleue du territoire.</p>
<p>Partie 1 - Dispositions générales Chapitre 3 – Nature en ville Partie 5 – Liste du patrimoine arboré 4-2-5 Plan du patrimoine arboré</p>	<p><b>Identification du patrimoine arboré : protection des arbres remarquables et des arbres d'intérêt</b></p> <p><b>Préservation des arbres remarquables et des arbres d'intérêt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- abattage des arbres remarquables interdit sauf pour raison phytosanitaire ou de dangerosité pour les personnes ;</li> <li>- abattage des arbres d'intérêt interdit sauf dans le cas d'un projet d'intérêt général ou pour raison phytosanitaire ou de dangerosité pour les personnes.</li> </ul>	<p>Dans le cadre de la révision, un nouveau recensement du patrimoine arboré est intégré dans la partie 5 du règlement écrit. Celui-ci identifie environ 80 arbres remarquables inscrits sur le plan du patrimoine arboré et faisant l'objet d'une fiche descriptive. L'inscription des arbres remarquables fait l'objet d'une validation en commission technique et politique.</p> <p>Les arbres remarquables issus du Plan local d'urbanisme intercommunal de 2020, n'ayant pas fait l'objet d'un passage en commission, sont identifiés comme arbre d'intérêt.</p> <p>Les alignements, n'ayant pas fait l'objet d'un repérage individuel ne sont désormais plus identifiés sur les plans de zonage mais restent protégés au même titre que l'ensemble des arbres de Plaine Commune par les règles de compensation et par les procédures préfectorales (loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique).</p>
<p>Partie 1 - Dispositions générales Chapitre 3 – Nature en ville</p>	<p><b>Exonération partielle des règles de compensation pour la transplantation d'arbres sur l'espace public sous conditions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les arbres d'une circonférence de tronc de moins de 0,6 m à 1 m du sol, cette transplantation ne donne pas lieu à une compensation ;</li> <li>- si le tronc de l'arbre possède une circonférence de plus de 0,6 m à 0,8 m à 1 m du sol celui-ci peut être transplanté, mais est nécessairement compensé par un arbre équivalent ;</li> </ul>	<p>De manière expérimentale et seulement sur l'espace public, afin d'éviter l'abattage, certains arbres peuvent être transplantés. Cette possibilité n'est ouverte que pour les arbres qui ne sont pas identifiés comme remarquables ou d'intérêt dans le patrimoine arboré. L'enjeu est de sauvegarder les arbres existants tout en évitant le risque de non reprise de l'arbre. La transplantation est soumise à accord du gestionnaire de la voirie.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- au-delà de 0,8 m de circonférence pour le tronc à 1 mètre du sol, la transplantation est compensée par trois arbres équivalents replantés.</li> </ul>	
<p>Partie 1 - Dispositions générales Chapitre 3 – Nature en ville</p>	<p><b>Renforcement de la protection des espaces végétalisés protégés (EVP)</b></p>	<p>La règle de cette disposition graphique a été modifiée de façon à ne plus permettre aucune construction sur ces espaces, ni leur reconfiguration dans le cadre d'un projet d'ensemble éventuelle imperméabilisation. En outre, de nouveaux EVP ont été créés.</p>
<p>Partie 1 - Dispositions générales Chapitre 4 – Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions</p>	<p><b>Introduction d'un chapitre la qualité environnementale des constructions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- modes constructifs et bioclimatisme,</li> <li>- évolutions des constructions et économie circulaire,</li> <li>- développement des énergies renouvelables et de récupération.</li> </ul>	<p>En lien avec les orientations de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Réhabilitation et Construction neuve (document 3-2-2), le règlement favorise la qualité des modes constructifs encourage l'évolution des constructions et soutien la production d'énergie renouvelable ou de récupération. Les dispositions réglementaires visent notamment à mettre en place des matériaux durables, décarbonés et performants ainsi que de meilleurs systèmes énergétiques.</p> <p>En lien avec la stratégie Métabolisme urbain (Charte Économie circulaire) et le développement d'une matériauthèque par l'Établissement public territorial Plaine Commune, le Plan local d'urbanisme intercommunal a introduit des orientations en faveur de l'utilisation de matériaux d'économie circulaire, ainsi que de matériaux biosourcés et géosourcés dans la construction. Le règlement introduit des dispositions demandant à prendre en compte l'empreinte carbone des matériaux dans les choix constructifs, afin de favoriser des projets environnementalement vertueux.</p> <p>En raison des risques de surchauffe intérieure et extérieure (îlots de chaleur urbaine) liés aux couleurs foncées, le règlement demande désormais d'éviter les couleurs foncées et notamment le noir en façade, et de le proscrire en toiture (ceci en particulier afin d'éviter la mise en place d'étanchéité à nu dans la création de toitures terrasses</p>

		végétalisées). Ces dispositions visent à éviter l'aggravation des îlots de chaleur urbains, mais comportent des exceptions pour les constructions existantes repérées pour de critères patrimoniaux (usage de l'ardoise) ainsi que l'installation de panneaux solaires.
<p>Partie 1 - Dispositions générales</p> <p>Chapitre 4 - Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions</p> <p>4-2-3 Plan de la Trame verte et bleue</p>	<p><b>Renforcement des règles relatives au traitement et à l'usage des toitures</b></p>	<p>Afin d'intensifier les efforts de Plaines Commune en matière de transitions énergétique et écologique, les règles sur le traitement et l'usage de ces toitures évoluent dans le Plan local d'urbanisme intercommunal révisé. Cette démarche répond aux enjeux de transition écologique, santé et résilience, de réduction des émissions et de la reconstitution de la biodiversité, de l'eau et de la nature en ville. En outre, indirectement les dispositions permettent de produire un urbanisme davantage favorable à la santé avec l'idée de fournir des espaces extérieurs et végétalisés aux populations par le biais des toitures. En fonction des destinations des constructions neuves et des surfaces disponibles, les règles de toitures actives permettent un panachage d'usages entre production d'énergies renouvelables et végétalisation. Les logements et bureaux doivent privilégier des toitures accessibles aux usagers / résidents. Les petites toitures ou peu propices à la production d'énergie renouvelable privilégient la végétalisation. Les toitures localisées en secteurs de Trame verte et bleue doivent également privilégier la végétalisation pour participer à l'enrichissement des continuités écologiques et au maintien de la biodiversité. Les épaisseurs de substrats (règles qualitatives) sont spécifiées selon le type de toiture construite. La végétalisation des toitures en pente est possible avec une faible épaisseur de substrat.</p>
<p>Partie 1 - Dispositions générales</p> <p>Chapitre 4 - Qualité urbaine,</p>	<p><b>Consolidation et mise à jour du volet du Plan local d'urbanisme intercommunal relatif à la protection du patrimoine bâti</b></p>	<p>Dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal et d'une étude spécifique relative au volet patrimonial, cette partie a été actualisée et consolidée.</p>

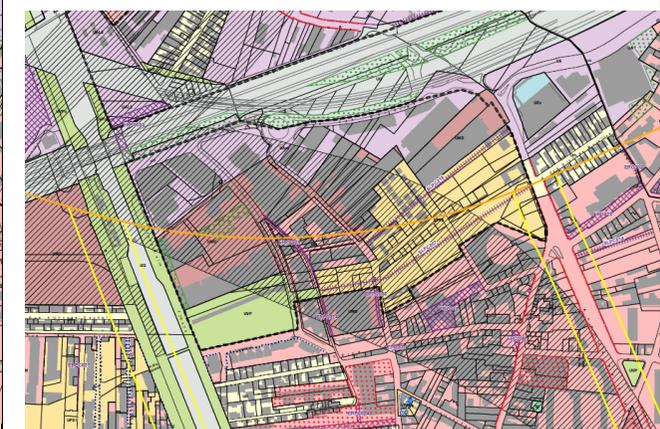
<p>architecturale, paysagère et environnementale des constructions</p> <p>Partie 3 – Liste du patrimoine bâti</p> <p>4-2-4 Plan du patrimoine bâti</p>		<p>L'étude a permis d'effectuer un diagnostic patrimonial du territoire, servant de fondement à une nouvelle classification typologique et hiérarchisation des fiches. Certaines fiches ont été réinterrogées : celles qui n'étaient plus pertinentes en raison d'un intérêt patrimonial moindre, de travaux de démolition ou ayant dénaturé le bâti ont été supprimées. L'ensemble des fiches ont été réécrites faisant apparaître leur niveau de protection (élément bâti remarquable ou d'intérêt, ensemble bâti ou ensemble urbain et paysager), ainsi que leur typologie (patrimoine résidentiel, industriel, édilitaire, rural, etc.). La cohérence de fiches ensembles a aussi été questionnée, certains ensembles concernant des bâtis très éloignés géographiquement : certains ensembles ont ainsi été subdivisés en de nouvelles fiches ensembles ou un mixte « fiches ensembles – fiches individuelles ».</p> <p>Les fiches auparavant inégales tant en niveau de description du bien protégé qu'en termes de protection ont été réécrites selon le même format : description précise des qualités architecturales, historiques et culturelles, prescriptions pour tout travaux impactant la construction (interdiction de démolition totale systématique) ainsi que des orientations, remplaçant les anciennes recommandations et leur donnant une portée réglementaire accrue. Une attention particulière a été portée à encadrer au cas par cas les solutions visant à améliorer la performance énergétique du bâti et permettre, le cas échéant, la production d'énergies renouvelables et de récupération, voire agrandir les constructions, sans pour autant compromettre les qualités patrimoniales repérées.</p> <p>Ainsi, selon les cas de figures, des isolations thermiques par l'extérieur peuvent être autorisées dans la mesure où elles ne sont pas appliquées sur la façade principale visible depuis la rue à proximité immédiate et ne compromettent</p>
--	--	--

		<p>pas l'état de la structure bâtie.</p> <p>Les fiches typologiques de La Courneuve, spécifiques à cette commune, héritées du dernier Plan local d'urbanisme ayant précédé la mise en place du Plan local d'urbanisme intercommunal, ont été maintenues faute de temps pour les retravailler dans le cadre de la procédure de révision du Plan local d'urbanisme intercommunal.</p> <p>Cette actualisation du corpus des fiches se traduit par une légère augmentation du nombre de fiches d'identification du patrimoine bâti, qui passe de 1065 à 1135 aujourd'hui.</p> <p>Les plans Patrimoine ont été actualisés en conséquence.</p>
<p>Partie 1 - Dispositions générales</p> <p>Chapitre 5 - Déplacements et stationnement</p>	<p><b>Diminution des normes de stationnement automobile à L'Île-Saint-Denis</b></p>	<p>Les normes de stationnement automobile intègrent désormais L'Île-Saint-Denis dans les règles relatives aux villes du sud du territoire, en considération des évolutions récentes de la ville en termes de développement immobilier et de mobilités.</p>
<p>Partie 1 - Dispositions générales</p> <p>Chapitre 5 - Déplacements et stationnement</p>	<p><b>Actualisation des stationnements vélos</b></p>	<p>Les normes de stationnement vélos ont évolué <b>en cohérence avec le Code de la construction et de l'habitation</b> afin de définir des surfaces standards identiques et d'inclure les surfaces de dégagement. Les normes de stationnement vélos intègrent désormais les vélos-cargo.</p>
<p>Partie 1 - Dispositions générales</p> <p>Chapitre 6 - Réseaux, gestion des eaux et assainissement</p>	<p><b>Instauration d'une obligation d'aménagement d'un site de compostage dans les opérations de logements collectifs</b></p>	<p>Le Plan local d'urbanisme intercommunal exige désormais de prévoir un site de compostage dans tout nouveau programme de logement important, en lien avec les obligations légales entrées en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2024 sur la nécessité de prévoir les modalités de collecte des déchets compostables dans l'habitat.</p>
<p>Partie 1 - Dispositions générales</p> <p>Chapitre 6 - Réseaux, gestion des</p>	<p><b>Renforcement de la section « Gestion des eaux et assainissement »</b></p>	<p>La partie a largement été refondée afin de bénéficier d'une plus grande cohérence et d'élargir le prisme de la gestion de l'eau, notamment afin de réduire le gaspillage de l'eau</p>

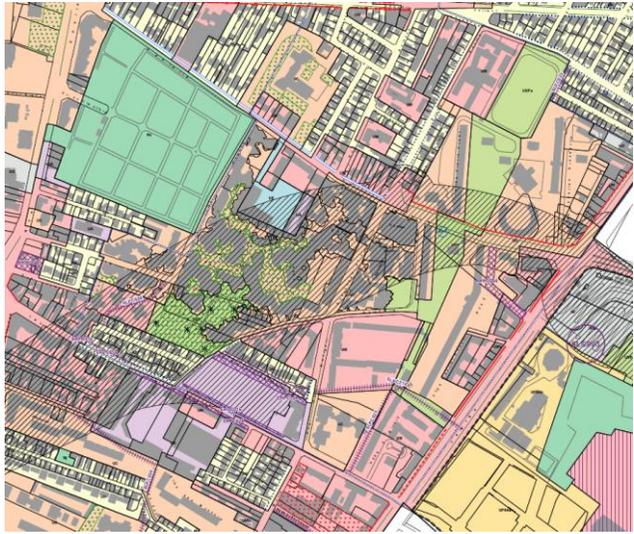
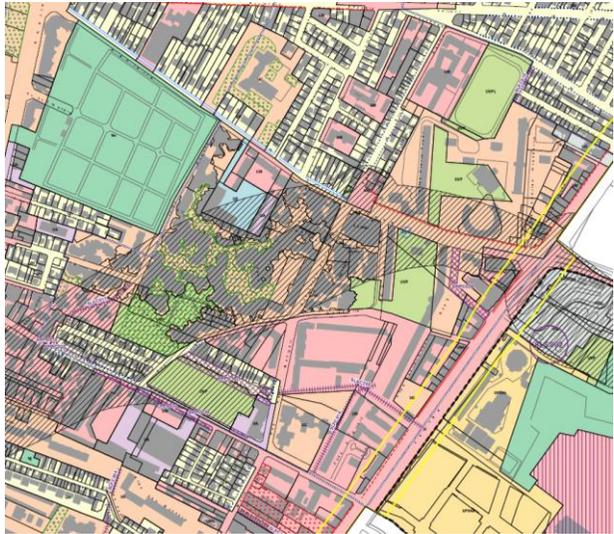
<p>eaux et assainissement</p>		<p>potable, de favoriser la réalisation du grand cycle de l'eau le plus naturellement possible par l'infiltration des eaux dans les sols, ainsi qu'en réduisant les risques de pollution. Cette partie est largement refondée et étoffée pour répondre à une approche plus écologique et plus durable de la ressource en eau. Les grandes ambitions de ce règlement sont de promouvoir la gestion des eaux de pluies à la parcelle, de garantir de plus grandes économies de la ressource en eau potable, notamment en proposant des solutions alternatives pour certains usages, ou encore d'offrir une ressource saine, en minimisant les risques de pollution et d'impact sur la santé humaine.</p>
-------------------------------	--	--

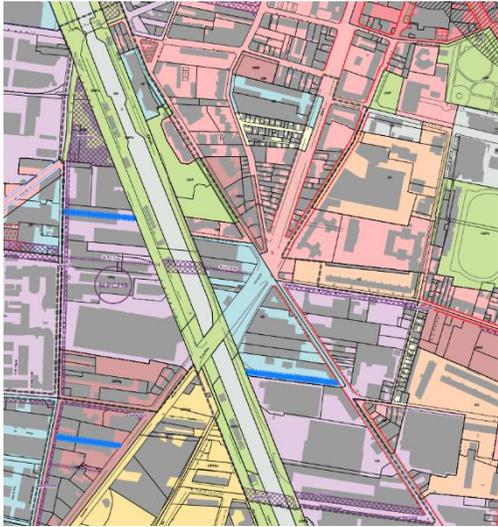
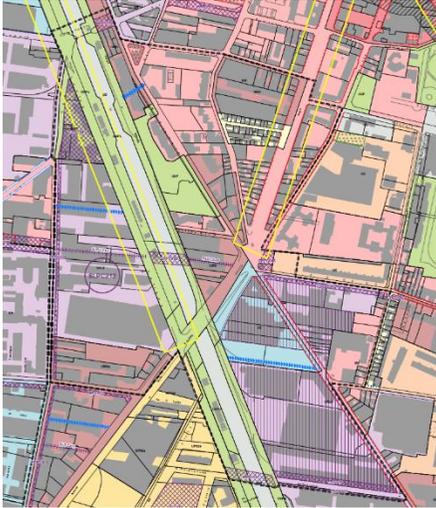
Les évolutions du plan de zonage du Plan local d'urbanisme intercommunal

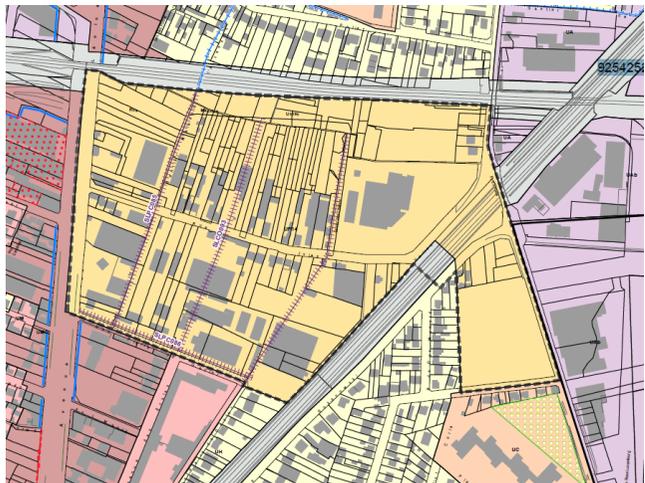
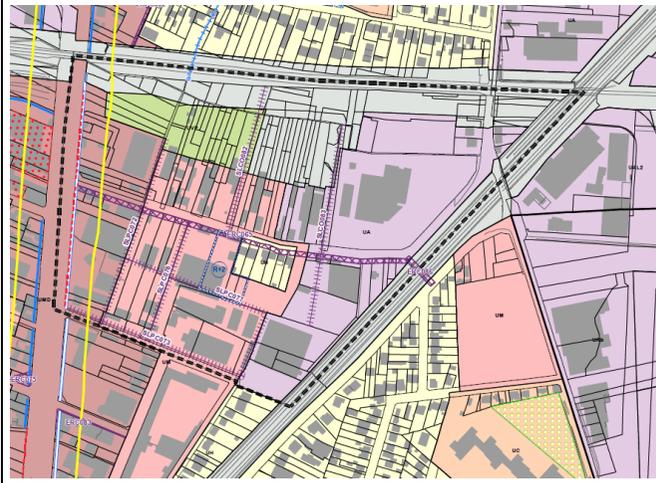
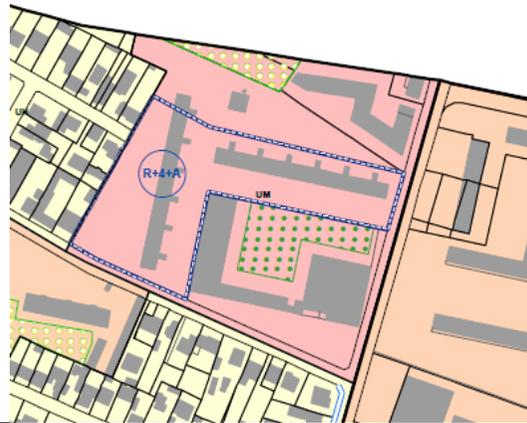
Projet / Secteur d'étude	Ville	Dispositions en vigueur	Dispositions projetées (révision)	Résumé des modifications
Zone d'aménagement concerté de Fort d'Aubervilliers	Aubervilliers	<p><b>OAP sectorielle</b> Fort d'Aubervilliers Zones UP04, UM, N, Nj, UGg, périmètre d'attente de projet d'aménagement global</p> 	<p><b>OAP sectorielle</b> Fort d'Aubervilliers Zones UP04, UM, N, Nj, UGg périmètre d'attente de projet d'aménagement global</p> 	Aucune
Campus Condorcet		<p><b>Zone UG</b></p> 	<p><b>Zone UG, UVP</b></p> 	Ajout de deux zones UVP pour créer des espaces publics.

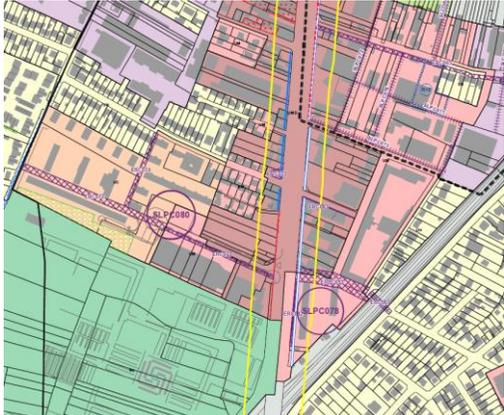
<p>Secteur Marcreux (dont zone d'aménagement concerté Port – Chemin Vert)</p>	<p>Aubervilliers</p>	<p>Zones UP05, UA, UM, UVP</p> 	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle</b>                  Marcreux                  Zones UP05, UMD, UA, UM, UVP</p> 	<p>Passage d'une partie de la zone UA en UMD pour permettre la mutation de la frange sud de la zone dans l'extension de la zone d'aménagement concerté Port – Chemin vert. L'orientation d'aménagement et de programmation permet d'encadrer les transformations à venir.</p>
<p>Projet « Fragrance »</p>	<p>Aubervilliers</p>	<p>Zone UE</p> 	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle</b>                  Ex-Parfumeries Piver                  Zone UMD</p> 	<p>Le changement de zonage autorise la mutation du site actuellement occupé pour des activités culturelles et artistiques vers plus de mixité notamment résidentielle avec équipements et végétalisation. L'orientation d'aménagement et de programmation permet d'encadrer le projet pour assurer la conservation du bâti, l'extension de la végétalisation et assurer une moindre exposition des</p>

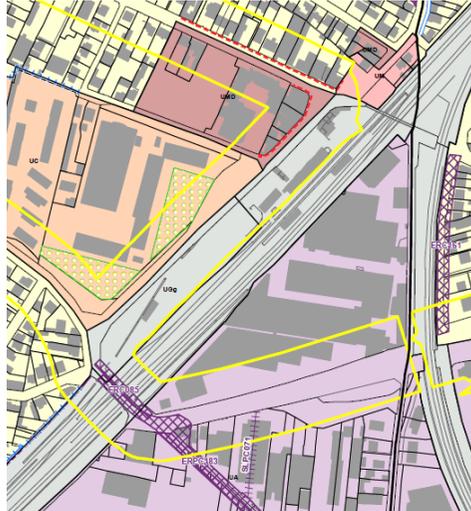
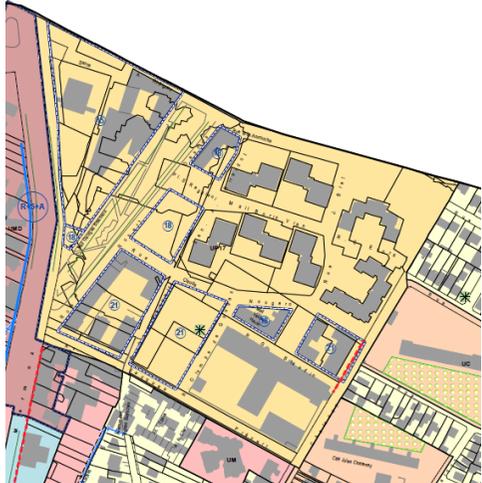
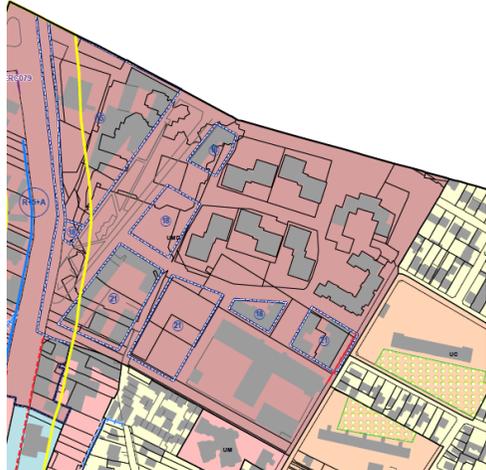
				populations aux pollutions.
Nouveau Programme national de renouvellement urbain Vilette – Quatre Chemins	Aubervilliers	<p><b>Zone UP03, UC, UM, UMD, UA, UVP</b> espaces végétalisés à préserver des ensembles résidentiels, servitude de localisation, emplacement réservé</p> 	<p><b>Zone UP03, UC, UM, UMD, UAL2, UVP</b> espaces végétalisés à préserver des ensembles résidentiels, servitude de localisation, emplacement réservé</p> 	<p>Passage de la quasi-totalité du zonage UP03 en UVP pour créer des espaces publics, d'un secteur de zone UC à UM, et d'un secteur d'UA à UMD. Création d'un secteur autorisant les activités logistiques métropolitaine UAL2 en zone UA.</p>
Nouveau Programme national de renouvellement urbain Émile Dubois – Maladrerie	Aubervilliers	<p><b>Zone UC, UM, UVP, UE</b> espaces végétalisés à préserver</p>	<p><b>Zone UC, UM, UVP, UE</b> espaces végétalisés à préserver</p>	<p>Modification de la délimitation des zones UVP par rapport aux espaces verts prévus dans le projet Nouveau Programme national de renouvellement</p>

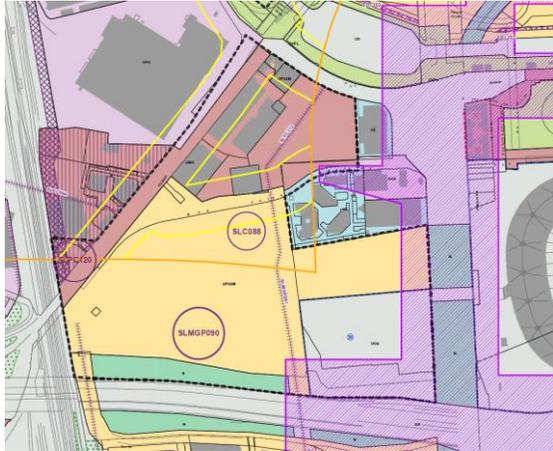
				urbain. Passage d'un secteur en zone UC dans le cadre de son inclusion dans le projet. Extension de la zone UM.
Zone d'aménagement concerté Canal – Porte d'Aubervilliers	Aubervilliers	<p><b>Zones UP02</b></p> 	<p><b>Zones UP02 emplacement réservé</b></p> 	Ajout d'un emplacement réservé pour équipement.
Pont de Stains	Aubervilliers	<b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle</b> Pont de Stains	<b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle</b> Pont de Stains	Passage de parcelles économiques (UE)

		<p>Zones UM, UMD, UE, UA, UVP, UG emplacement réservé, servitude de localisation</p> 	<p>Zones UM, UMD, UE, UA (dont UAL2), UVP, UG emplacement réservé, servitude de localisation, périmètre d'attente de projet d'aménagement global, Percée visuelle obligatoire</p> 	<p>en UMD pour autoriser l'introduction d'une mixité. Ajout d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global pour encadrer la mutation dans les secteurs économiques. Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation en fonction. Passage de zones UA en zones pouvant accueillir des activités logistiques métropolitaines UAL2.</p>
<p>Secteur Jules Vallès</p>	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Pierrefitte-sur-Seine</p>	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle</b> Jules Vallès <b>Zone UP14</b> servitude de localisation pour voirie</p>	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle</b> Jules Vallès <b>Zones de droit commun (UM, UA, UG, UVP)</b> servitude de localisation pour voirie, emplacement réservé pour voirie</p>	<p>Orientation d'aménagement et de programmation révisée, zonage UP supprimé et remplacé par différents zonages en fonction des destinations prévues dans l'aménagement du secteur. UA pour les activités, UM pour le résidentiel, UVP pour les espaces verts et UG pour les équipements publics.</p>

				
<p>Nouveau Programme national de renouvellement urbain Lafargue – Parmentier</p>	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Pierrefitte-sur-Seine</p>	<p style="text-align: center;"><b>Zone UM</b> espaces végétalisés à préserver</p> 	<p style="text-align: center;"><b>Zone UM</b> <b>Périmètre de hauteur plafond, espaces végétalisés à préserver, espaces végétalisés à préserver des ensembles résidentiels</b></p> 	<p>Ajout d'un périmètre de hauteur plafond et d'un espace végétalisé à préserver des ensembles résidentiels</p>

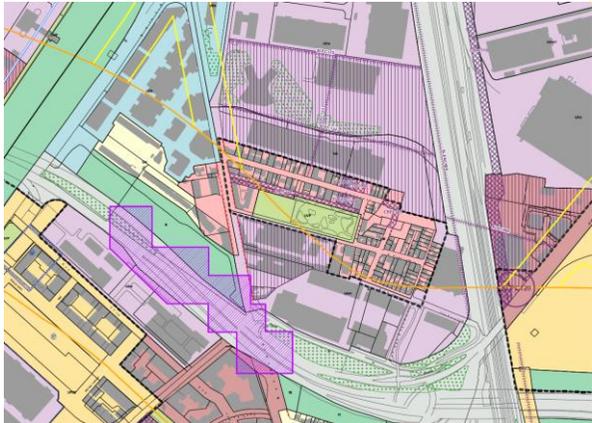
<p>Nouveau Programme national de renouvellement urbain Fauvettes – Joncherolles</p>	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Pierrefitte-sur-Seine</p>	<p><b>Zones UMD, UC, servitude de localisation</b></p> 	<p><b>Zones UMD, UC, servitude de localisation emplacement réservé pour voirie</b></p> 	<p>Ajout d'un emplacement réservé pour voirie.</p>
<p>Zone d'aménagement concerté Briais – Pasteur</p>	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Pierrefitte-sur-Seine</p>	<p><b>Zone UMTa, Zone UP48a espace végétalisé à préserver</b></p> 	<p><b>Zone UH, Zone UM espace végétalisé à préserver</b></p> 	<p>Passage des parcelles pavillonnaires auparavant en UMTa en UH et du secteur projet en UM et UH selon le type de forme urbaine et me caractère central.</p>

<p>Secteur Gare RER D</p>	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Pierrefitte-sur-Seine</p>	<p><b>Zone UG</b></p> 	<p><b>Zone UG</b> <b>emplacement réservé pour voirie</b></p> 	<p>Ajout d'un emplacement réservé pour voirie.</p>
<p>Zone d'aménagement concerté Les Poètes</p>	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Pierrefitte-sur-Seine</p>	<p><b>Zone UP17</b> <b>Périmètres de hauteur plafond</b></p> 	<p><b>Zone UMD</b> <b>Périmètres de hauteur plafond</b></p> 	<p>Passage en zone UMD, projet achevé.</p>

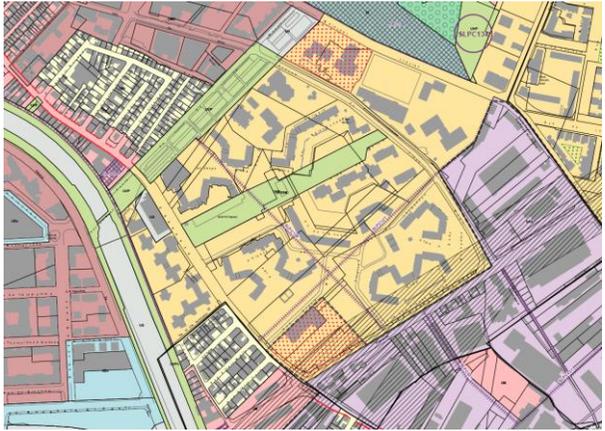
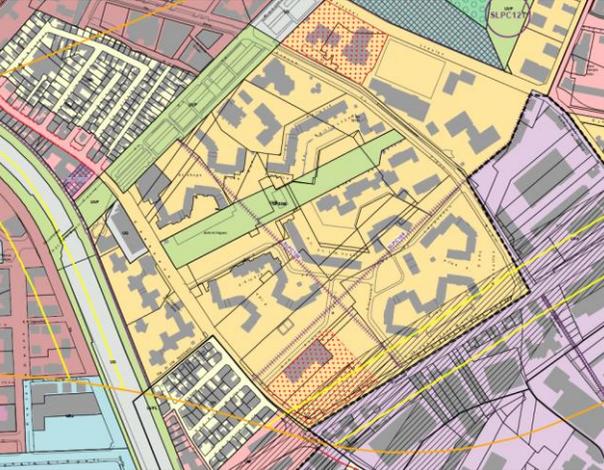
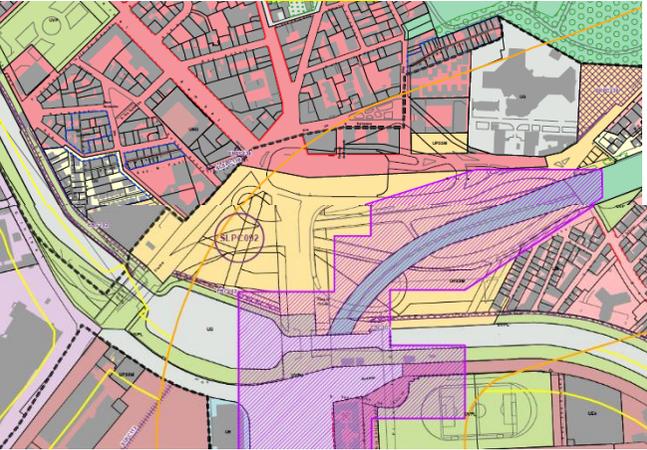
<p>ZAC Plaine Saulnier</p>	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis</p>	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle</b> Plaine Saulnier Zonage UP33M, UMD, <b>UA</b> servitude de localisation</p> 	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle</b> Plaine Saulnier Zonage UP33M, UMD servitude de localisation</p> 	<p>Orientation d'aménagement et de programmation modifiée. Une servitude de localisation ajoutée. Passage d'un secteur de UA vers UMD pour formation d'un front urbain en lien avec la création d'une nouvelle station de métro.</p>
<p>ZAC Pleyel</p>	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis</p>	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle</b> Pleyel Zonage UP38, UMD, UEgh, UGg</p>	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle</b> Pleyel <b>Zonage UMGP</b>, UMD, UEgh, UGg, <b>UP38a</b></p>	<p>Orientation d'aménagement et de programmation modifiée, zone UP réduite au seul secteur « Lumières Pleyel ». Création de zonages UMGP.</p>

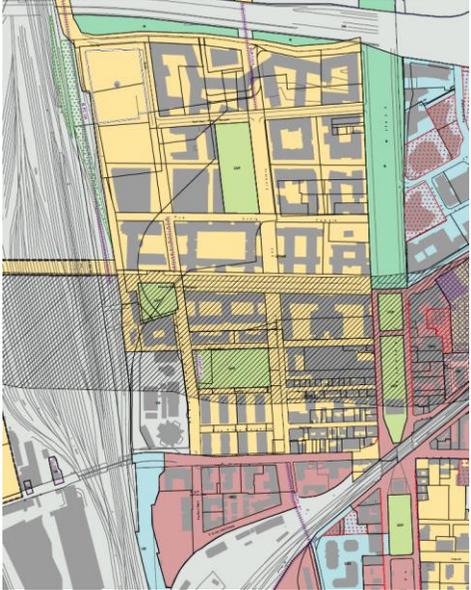
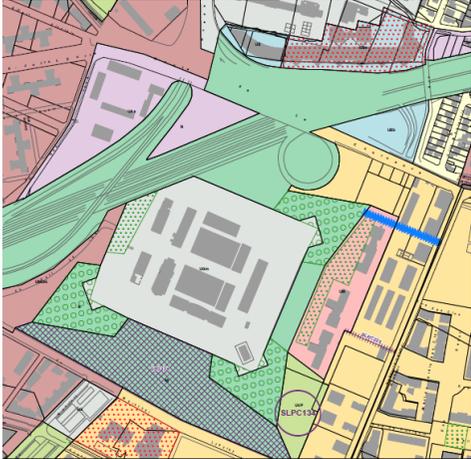
				
<p>Secteur Strasbourg Saint-Rémy</p>	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis Commune délégée de Saint-Denis</p>	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle</b> Secteur Strasbourg - Saint-Rémy <b>Zonage UMD</b></p> 	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle</b> Secteur Strasbourg - Saint-Rémy <b>Zonage UMD</b></p> 	<p>Aucune</p>

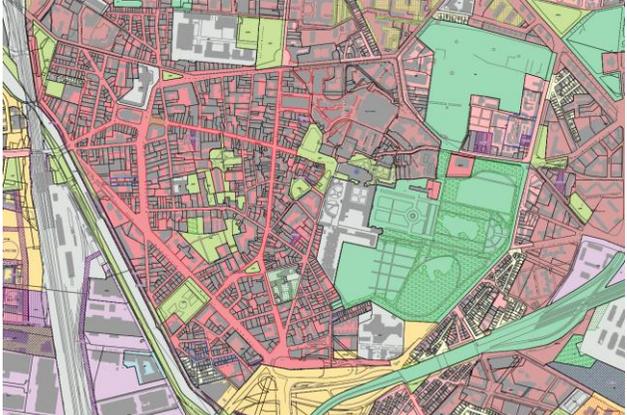
<p>Projet Cathédrales du rail</p>	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis</p>	<p style="text-align: center;"><b>Zone UMD, UVP emplacement réservé</b></p> 	<p style="text-align: center;"><b>Zonage UMGP, UMD, UVP Émergences, périmètres de hauteur plafond, emplacement réservé</b></p> 	<p>Création d'une zone UMGP pour le projet Cathédrales du Rail, ainsi que des émergences et périmètres de hauteur plafond. Révision des emplacements réservés existants.</p>
<p>Zone d'aménagement concerté Confluence Élargie</p>	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis</p>	<p style="text-align: center;"><b>Zone UP33M, UM, UA, UVP emplacement réservé</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Zone UMGP, UP33M, UM, UA, UVP (dont UVPL) emplacement réservé</b></p>	<p>Passage du secteur du 6b en UVPL (loisirs). Passage du secteur Sud Confluence en UMGP. Élargissement de l'emplacement réservé relatif au futur parc public.</p>

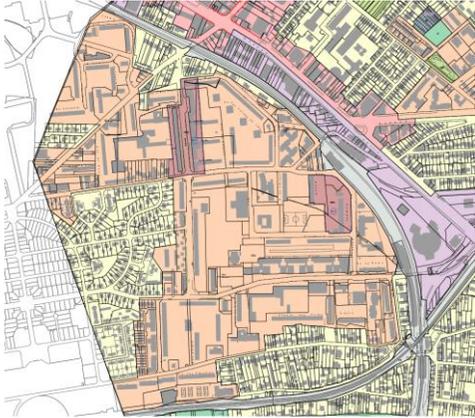
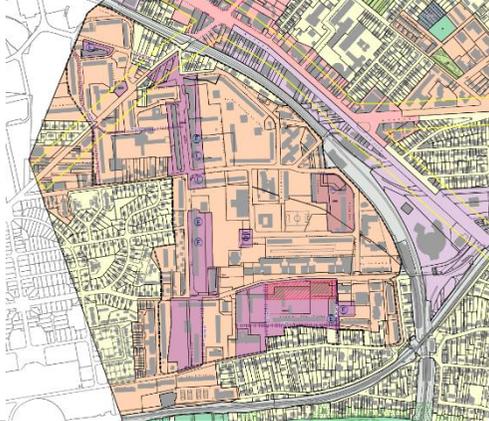
				
<p>Sud Confluence (inclus secteur Calon – Genovesi)</p>	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis – Commune déléguée de Saint-Denis</p>	<p><b>Zonage UM, UVP</b></p> 	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Calon – Genovesi</b>  <b>Zonage UM, UVP, périmètre d'attente de projet d'aménagement global</b></p> 	<p>Création d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle pour le secteur Calon – Genovesi. Ajout d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global sur plusieurs zones économiques en attente de projets de mutation.</p>

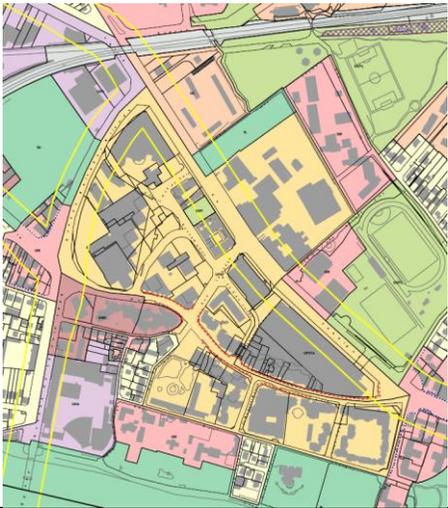
<p>Zone d'aménagement concerté de la Montjoie</p>	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis</p>	<p><b>Zonage UP33M, UP36EM</b> <b>Périmètre de maintien de l'activité</b></p> 	<p><b>Zonage UP33M, UP36EM et UMh</b> <b>Périmètre de maintien de l'activité</b></p> 	<p>Réduction d'un périmètre de maintien de l'activité. Passage de parcelles d'UP33M en UMh dans le cadre d'opérations de résorption de l'habitat indigne.</p>
<p>Zone d'aménagement concerté Nozal – Front Populaire (dont secteur des Studios)</p>	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis</p>	<p><b>Zone UP33M, UP36EM, UVP, UH, UG</b> <b>espaces végétalisés à préserver, emplacements réservés pour voirie, servitude de localisation</b></p> 	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Studios de la Montjoie</b> <b>Zonage UP33M, UP 36EM, UVP, UH, UG, UP33Mc et UMD</b> <b>espaces végétalisés à préserver</b></p> 	<p>Passage des secteurs achevés de la zone d'aménagement concerté en UMD. Création d'un secteur UP33Mc et d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle pour les studios de la Montjoie, suppression de la servitude de localisation prévue à cet effet. Suppression d'emplacements réservés pour voirie.</p>

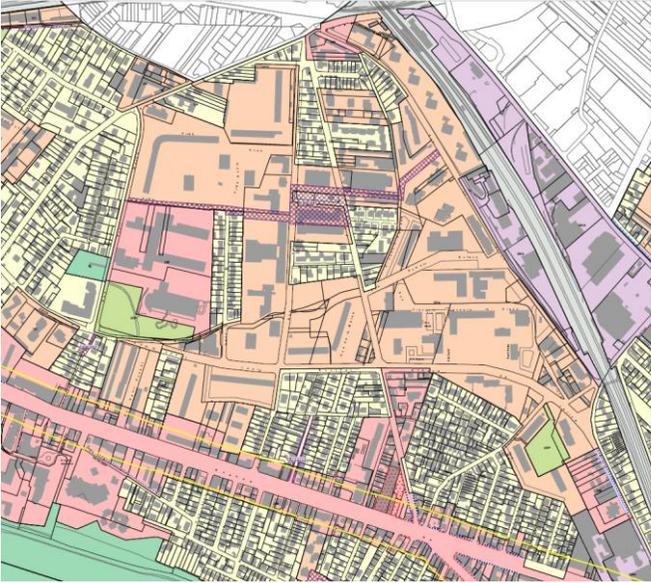
<p>Nouveau Programme national de renouvellement urbain du Franc Moisin</p>	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis</p>	<p><b>Zonage UP33m, UVP</b></p> 	<p><b>Zonage UP33m, UVP</b></p> 	<p>Aucune</p>
<p>Zone d'aménagement concerté Porte de Paris</p>	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis</p>	<p><b>Zone UP33m, N, emplacement réservé</b></p> 	<p><b>Zonage UP33m, N, emplacement réservé, servitude de localisation</b></p> 	<p>Ajouter d'une servitude de localisation pour l'extension du parc de la Maltournée.</p>

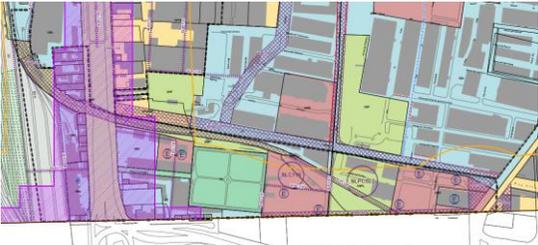
<p>Zone d'aménagement concerté Landy – Pleyel</p>	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis</p>	<p><b>Zones UP33M, UP36EM, UMD, UVP</b></p> 	<p><b>Zones UP33M, UP36EM, UMD, UVP</b></p> 	<p>Extension de la zone UMD aux secteurs achevés de la zone d'aménagement concerté</p>
<p>Fort de l'Est</p>	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis</p>	<p><b>Zone UP33M, UM</b> Percée visuelle obligatoire, servitude de localisation</p> 	<p><b>Zone UP33M, UVP</b> Percée visuelle obligatoire, servitude de localisation</p> 	<p>Zone UM transformée en UVP pour création d'une extension de l'espace vert du fort. Ajout d'une servitude de localisation à cet effet.</p>

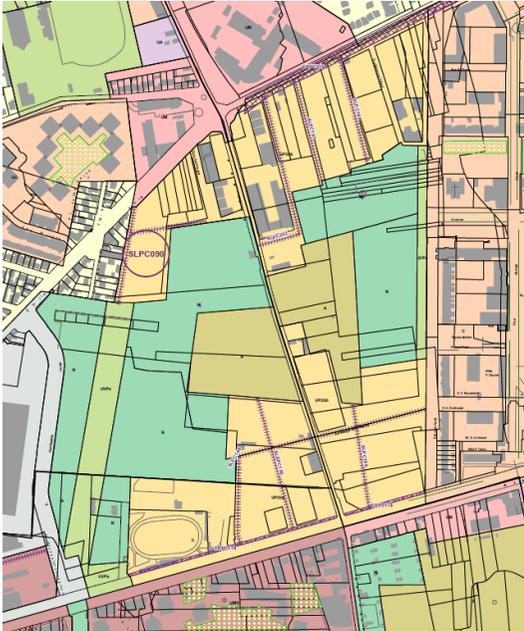
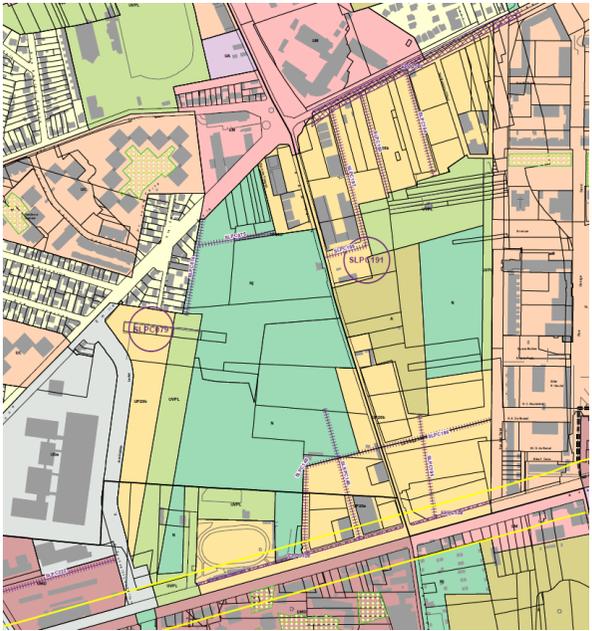
<p>Centre-ville (Nouveau Programme national de renouvellement urbain Insalubrité)</p>	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis</p>	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation Sectorielle Saint-Denis Grand Centre Zones UMTb, UVP, UG, UMD</b></p> 	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation Sectorielle Centre-ville de Saint-Denis Zones UMTb, UVP, UG, UMD</b></p> 	<p>Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation et de son périmètre.</p>
<p>Secteur Duclos Poterie</p>	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis</p>	<p><b>Zonage UA, UVP périmètre d'attente de projet d'aménagement global</b></p> 	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Duclos - Poterie Zones UA, UVP et UMD</b></p> 	<p>Modification de zonage sur un îlot de bureaux pour autoriser une mixité programmétique. Création d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle. Levée d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global.</p>

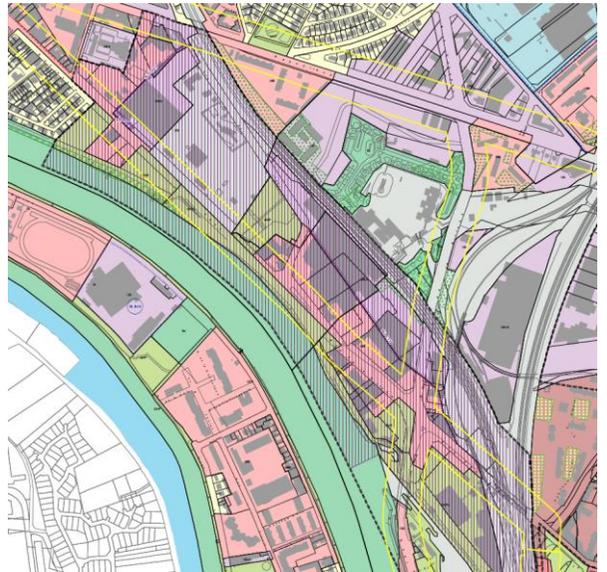
<p>Nouveau Programme national de renouvellement urbain Floréal – Saussaie – Courtille</p>	<p>Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis</p>	<p><b>Zonages UMD, UVP, UM, N</b> espaces végétalisés à préserver des ensembles résidentiels</p> 	<p><b>Zonages UMD, UVP, UM, N</b> espaces végétalisés à préserver des ensembles résidentiels</p> 	<p>Aucune</p>
<p>Nouveau Programme national de renouvellement urbain Orgemont</p>	<p>Epinay-sur-Seine</p>	<p><b>Zones UC, UMD</b></p> 	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle</b> Orgemont Zones <b>UMGP, UMD, UC</b></p> 	<p>Création de zones UMG et d'urgences pour permettre le projet Nouveau Programme national de renouvellement urbain. Création d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle.</p>
<p>ZAC Paris-</p>	<p>Epinay-sur-</p>	<p><b>Zone UP10</b></p>	<p><b>Zonage UMD</b></p>	<p>Passage du secteur</p>

<p>Joffre</p>	<p>Seine</p>			<p>de l'opération en zone UMD.</p>
<p>Nouveau Programme national de renouvellement urbain Centre-ville d'Épinay (dont Studios Éclair)</p>	<p>Epinay-sur-Seine</p>	<p><b>Zone UP37</b> <b>Linéaire commerciaux</b></p> 	<p><b>Zonage UP, UMD, UVP</b> <b>Linéaires actifs</b></p> 	<p>Passage d'un sous-secteur en UMD. Transformation des linéaires commerciaux en linéaires actifs. Création d'un secteur en UVP.</p>

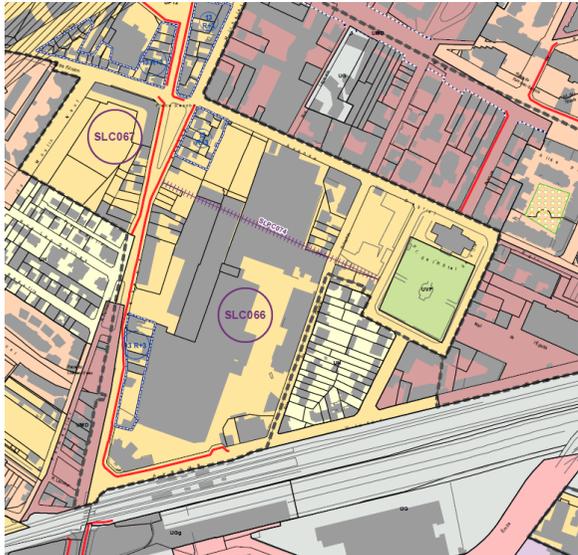
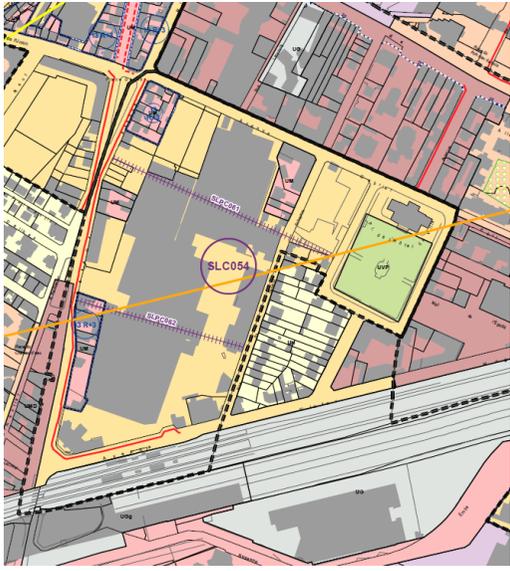
<p>Nouveau Programme national de renouvellement urbain La Source – Les Presles</p>	<p>Epinay-sur-Seine</p>	<p><b>Zone UC, UH, UM emplacement réservé pour voirie</b></p> 	<p><b>Zone UC + UH + UM emplacement réservé pour voirie</b></p> 	<p>Aucune</p>
<p>Villa Charles</p>	<p>Epinay-sur-Seine</p>	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation Sectorielle Villa Charles Zonage UAb et UC</b></p> 	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation Sectorielle Villa Charles Zonage UAb et UC</b></p> 	<p>Aucune</p>

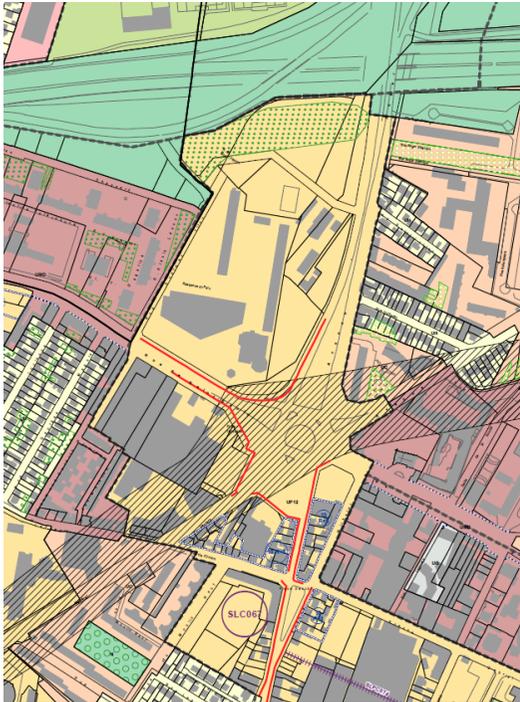
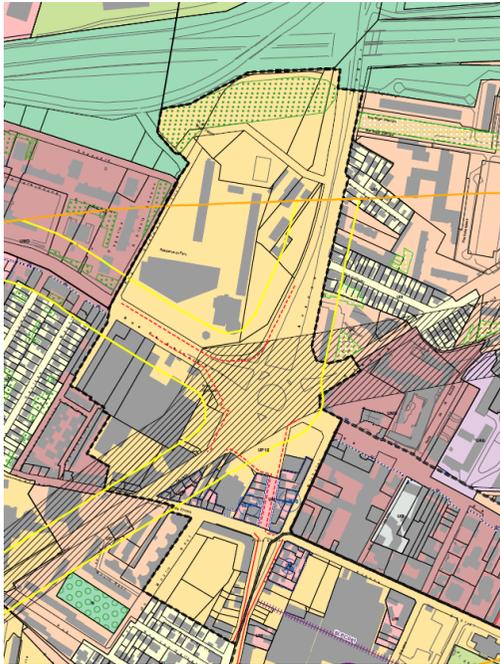
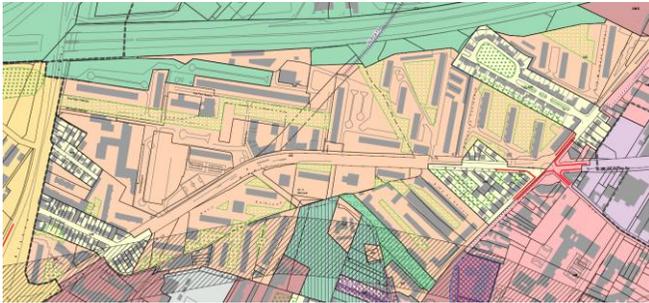
<p>Zone d'aménagement concerté Village Olympique et Paralympique</p>	<p>Intercommunale</p>	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle</b> Village Olympique et Paralympique Zonage UP</p> 	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle</b> Village Olympique et Paralympique Zonages UP</p> 	<p>Aucune</p>
<p>Projet Porte de la Chapelle – gare des Mines</p>	<p>Intercommunale</p>	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation Sectorielle</b> <b>Porte de la Chapelle</b> Zone UE, UVP, Nc périmètre d'attente de projet d'aménagement global, servitude de localisation, emplacement réservé</p> 	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle</b> <b>Les Deux Portes (Porte d'Aubervilliers, Porte de la Chapelle)</b> Zone UE, UVP, Nc, <b>UMD</b> servitude de localisation, emplacement réservé</p> 	<p>Passage de secteurs en UMD pour ouverture à mixité résidentielle. Ajout d'émergences. Levée d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global. Modification d'emplacement réservé.</p>

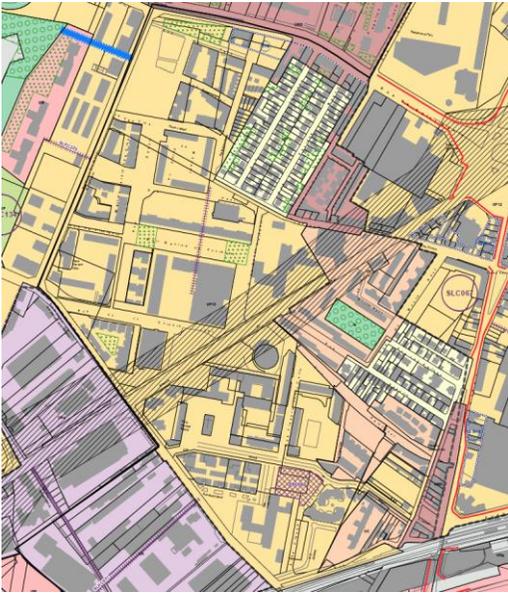
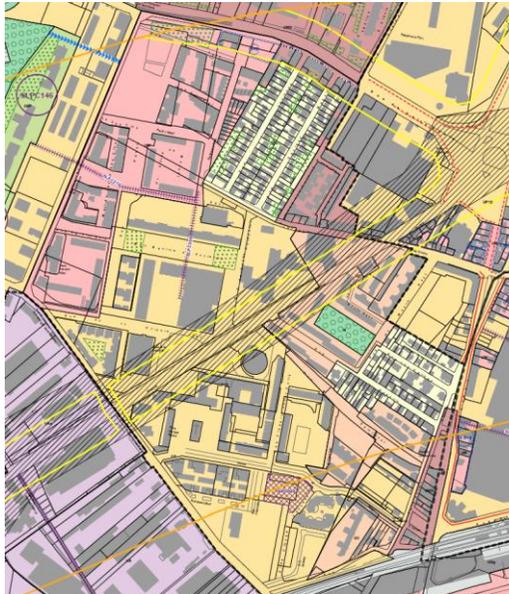
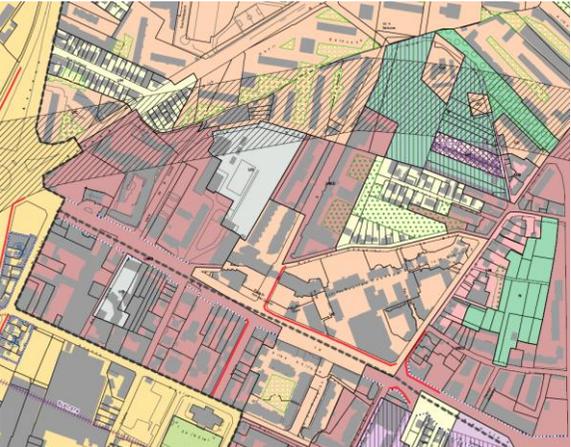
<p>Secteur Entrepôts et Magasins généraux de Paris (EMGP)</p>	<p>Intercommunale</p>	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle</b> Entrepôts et Magasins généraux de Paris (EMGP) + Zone UE, UVP</p> 	<p><b>OAP sectorielle</b> Entrepôts et Magasins généraux de Paris (EMGP) + Zone UE, UVP, <b>UMD</b></p> 	<p>Passage de certains secteurs en UMD pour ouverture à mixité programmatique et résidentielle.</p>
<p>Zone d'aménagement concerté des Tartres</p>	<p>Intercommunale</p>	<p><b>Zonage UP20, N, A</b> servitude de localisation</p> 	<p><b>Zonage UP20, N, A</b> <b>servitude de localisation</b></p> 	<p>Réorganisation des zonages en fonction du nouveau plan guide de zone d'aménagement concerté, pour préserver un cœur vert. Ajout d'une servitude de localisation.</p>

<p>Zone d'aménagement concerté Boise – Cristino – Garcia – Landy</p>	<p>Intercommunale</p>	<p><b>Zones UP33 m – UMD, UMD, UVP, UG emplacement réservé pour voirie</b></p> 	<p><b>Zones UP33 m – UMD, UMD, UVP emplacement réservé pour voirie</b></p> 	<p>Aucune</p>
<p>La Briche</p>	<p>Intercommunale</p>	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation Sectorielle La Briche Zones UA et UVP</b></p> 	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle La Briche Zones UA, UVP, <b>UM</b></b></p> 	<p>Changements de zonages et modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (et de son périmètre). Extension d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global. Passage de zones UA en UM pour accompagner une montée en mixité et des programmes résidentiels/mixtes.</p>

<p>Pressensé</p>	<p>Intercommunale</p>	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation Sectorielle Pressensé</b>  <b>– Zone UA et zone UM</b></p> 	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation Sectorielle Pressensé</b>  <b>Zone UA, UAL2</b></p> 	<p>Mise à jour de l'orientation d'aménagement et de programmation, suppression de la zone UM dédiée à l'accueil d'un centre d'accueil pour gens du voyage. Zone UAL2 sur le port.</p>
<p>Zone d'aménagement concerté Quartier de la Mairie</p>	<p>La Courneuve</p>	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Six-Routes – Schramm</b>  <b>Zone UP12 (sans règlement)</b>  <b>Périmètre de hauteur plafond, servitude de localisation</b></p>	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Quartier de la Mairie</b>  <b>Zone UP12 (avec règlement), UM, servitudes de localisation</b></p>	<p>Scission de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Six-Routes – Schramm. Passage de secteurs non impactés par l'opération de la zone d'aménagement concerté en UM. Ajoute d'une servitude de localisation pour voirie et déplacement de la servitude de localisation pour équipement (groupe scolaire).</p>

				
<p>Zone d'aménagement concerté des Six Routes</p>	<p>La Courneuve</p>	<p><b>OAP Six-Routes – Schramm</b>  <b>Zone UP12 (sans règlement)</b>  <b>Périmètres de hauteur plafond, servitude de localisation</b></p>	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle</b>          Six Routes  <b>Zone UP12 (avec règlement), UM</b>  <b>Périmètres de hauteur plafond, servitudes de localisation</b></p>	<p>Scission de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Six-Routes – Schramm. Passage de secteurs non impactés par l'opération de la zone d'aménagement concerté en UM. Modification des périmètres de hauteur plafond. Suppression de la servitude de localisation pour groupe scolaire. Transformation des linéaires</p>

				commerciaux en linéaires actifs
Nouveau Programme national de renouvellement urbain 4 000 Nord	La Courneuve	<p><b>Zone UC, espaces végétalisés à préserver des ensembles résidentiels</b></p> 	<p><b>Zone UC, espaces végétalisés à préserver des ensembles résidentiels</b></p> 	Aucune
Nouveau Programme	La Courneuve	<b>Zone UP13</b> emplacement réservé, servitude de localisation	<b>Zone UM, UP13</b> emplacement réservé, servitudes de localisations	Passage des secteurs achevés en

<p>national de renouvellement urbain 4 000 Sud / zone d'aménagement concerté de La Tour</p>				<p>UM. Ajout de servitudes de localisation pour voirie dans ce secteur.</p>
<p>Nouveau Programme national de renouvellement urbain Convention</p>	<p>La Courneuve</p>	<p><b>Zone UC, UMD, UG</b></p> 	<p><b>Zone UC, UMD, UG</b></p> 	<p>Aucune</p>
<p>Secteur Quatre Routes</p>	<p>La Courneuve</p>	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Quatre Routes</b></p>	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Quatre Routes</b></p>	<p>Passage d'une parcelle concernée</p>

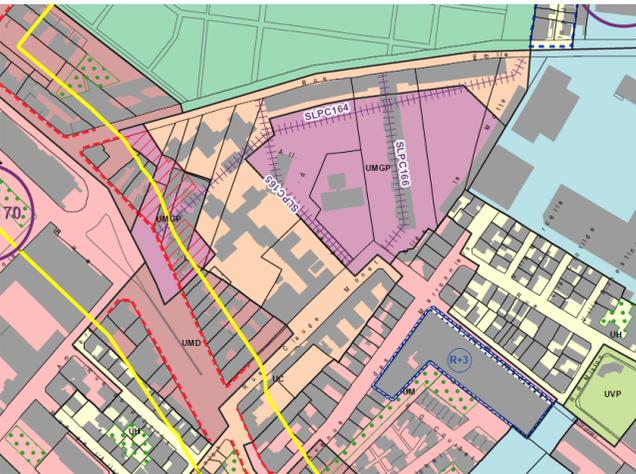
		<p><b>Zones UMD, UM (dont UMh), UC, UH, UP31, UVP, UA espaces végétalisés à préserver, servitude de localisation</b></p> 	<p><b>Zones UMD, UM (dont UMh), UC, UH, UP31, UVP, UA espaces végétalisés à préserver, servitude de localisation</b></p> 	<p>par un emplacement réservé d'UMD à UVP pour création d'espace public. Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation.</p>
<p>Zone d'activités économiques Mermoz</p>	<p>La Courneuve</p>	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Mermoz UAa, UG, N espaces végétalisés à préserver, Périmètre hôtelier, périmètre d'attente de projet d'aménagement global</b></p> 	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Mermoz UAa, UAL1, UAm, UG, N espaces végétalisés à préserver, Périmètre hôtelier, périmètre d'attente de projet d'aménagement global, servitude de localisation</b></p> 	<p>Diversification des secteurs UA pour accueil d'activités logistiques (UAL1) ou diversification (UAm). Création d'un SL pour voirie le long de l'ancienne voie des Bas-Martineaux pour améliorer l'accessibilité. Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle.</p>

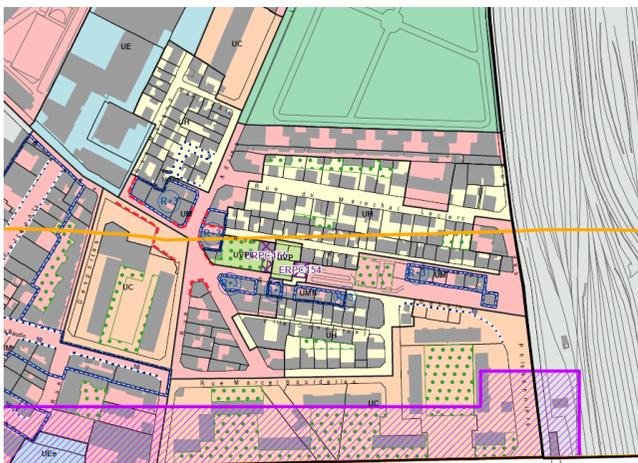
<p>Projet Babcock</p>	<p>La Courneuve</p>	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Babcock Zone UP31 + Périmètre de hauteur plafond</b></p> 	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Babcock Zone UP31 Périmètre de hauteur plafond</b></p> 	<p>Aucune</p>
<p>Secteur Jaurès – 19 mars 1962</p>	<p>L'Île-Saint-Denis</p>	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Jaurès – 19 mars 1962 Zone UM Périmètre de hauteur plafond</b></p> 	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Jaurès – 19 mars 1962 Zone UM Périmètre de hauteur plafond</b></p> 	<p>Aucune</p>
<p>Nouveau Programme national de renouvellement urbain Quartier Sud à L'Île-Saint-Denis</p>	<p>L'Île-Saint-Denis</p>	<p><b>Zonage UM</b></p>	<p><b>Zonage UM, <b>UMGP</b></b></p>	<p>Ajout d'un zonage UMGP dans le cadre du projet Nouveau Programme national de renouvellement urbain.</p>

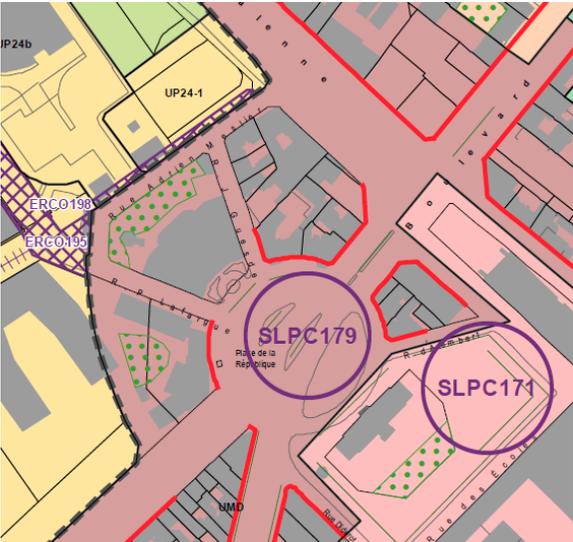
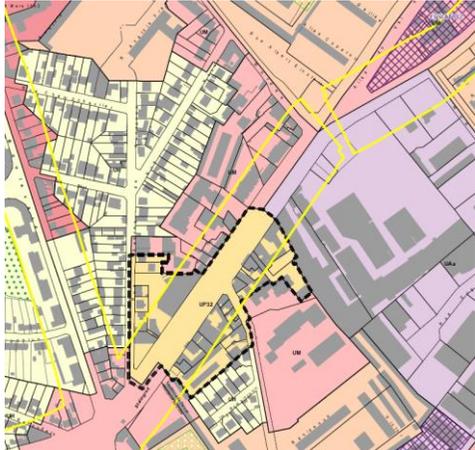
				
Entrepôts des galeries Lafayette	L'Île-Saint-Denis	<p><b>Zonage UP11</b> servitude de localisation, périmètres de hauteur plafond, implantation à l'alignement</p> 	<p><b>Zonage UP11</b> servitude de localisation, périmètres de hauteur plafond, implantation à l'alignement, espace végétalisé à protéger</p> 	Ajout d'un espace végétaliser à protéger sur la parcelle réputée polluée.
Zone intermédiaire	L'Île-Saint-Denis	<b>Zonage UA</b>	<b>Zonage UA, UMD</b> <b>périmètre d'attente de projet d'aménagement global</b>	Changement de zonage vers urbain mixte dense pour ouvrir au logement avec ajout d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement

				<p>global.</p>
<p>Centre-ville</p>	<p>L'île-Saint-Denis</p>	<p><b>Zonage UM</b></p>	<p><b>Zonage UM</b></p>	<p>Aucun</p>

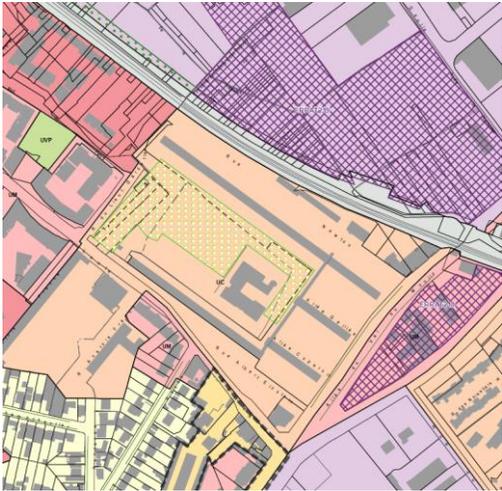
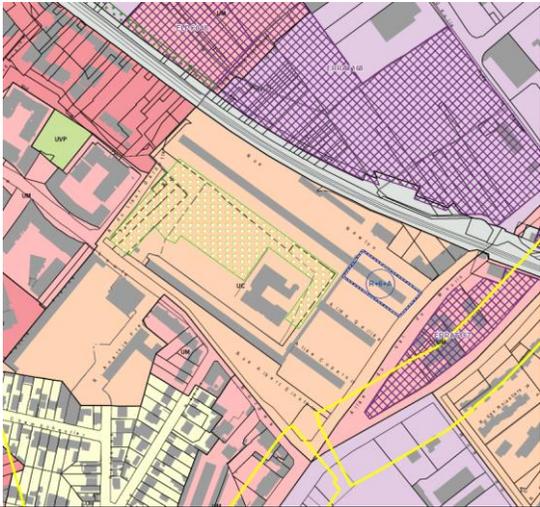
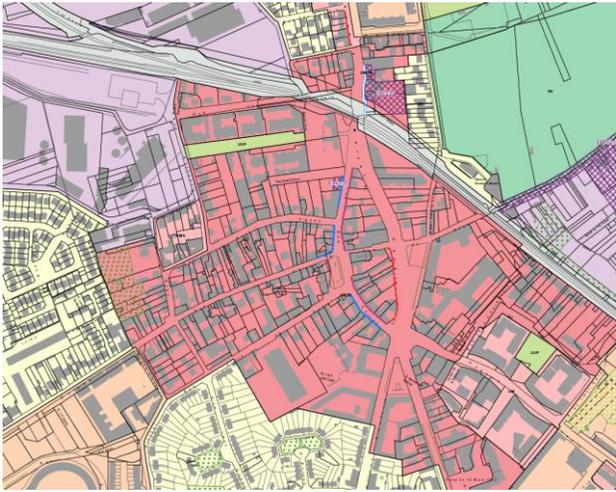
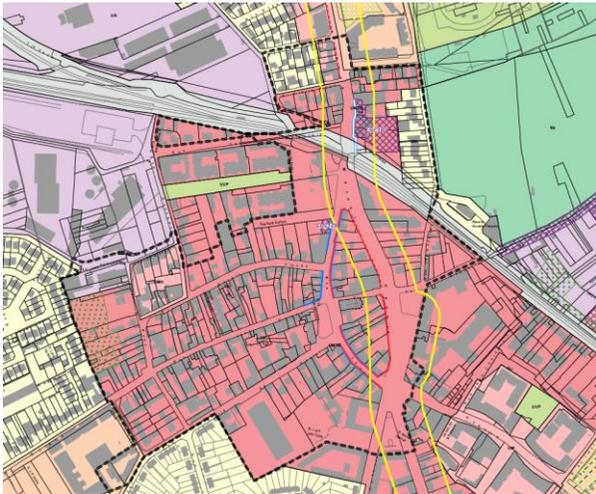
<p>Zone d'aménagement concerté des Docks de Saint-Ouen</p>	<p>Saint-Ouen-sur-Seine</p>	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Docks de Saint-Ouen Zonage UP24</b></p> 	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Docks de Saint-Ouen Zonage UP24</b></p> 	<p>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle modifiée. Aucun changement du plan de zonage.</p>
<p>Projet « Covivio »</p>	<p>Saint-Ouen-sur-Seine</p>	<p><b>Zone UE, UMD</b></p> 	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Secteur Victor Hugo - Campus Hospitalo-Universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord Zone UGchu + UMD</b></p> 	<p>Passage de la zone UE en UGchu pour permettre l'extension du projet hospitalier, création d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle dédiée.</p>

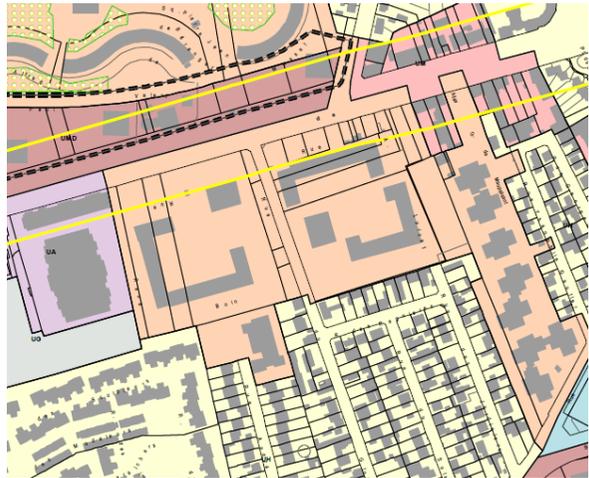
<p>Porte de Saint-Ouen</p>	<p>Saint-Ouen-sur-Seine</p>	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Porte de Saint-Ouen Zonage UP23</b></p> 	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Porte de Saint-Ouen Zonage UP23</b></p> 	<p>Aucune</p>
<p>Nouveau Programme national de renouvellement urbain Cordon – Lamotte – Taupin et du Vieux Saint-Ouen</p>	<p>Saint-Ouen-sur-Seine</p>	<p><b>Zone UMD, UC périmètre de maintien de l'activité</b></p> 	<p><b>Zone UMD, UC et <b>UMGP</b> périmètre de maintien de l'activité</b></p> 	<p>Ajout d'une zone UMGP pour le projet Nouveau Programme national de renouvellement urbain ainsi que des servitudes de localisation pour voirie dans ce même cadre. Extension du périmètre de maintien de l'activité.</p>
<p>P Rosier-Debain</p>	<p>Saint-Ouen-sur-Seine</p>	<p><b>Zone UM, UH, UVP emplacement réservé + périmètres de hauteur plafond R+3</b></p>	<p><b>Zone UM, UH, UVP, emplacement réservé périmètres de hauteur plafond R+3</b></p>	<p>Extension des zones UVP, remplacement</p>

				de l'ancien espace végétalisé à protéger sur zone UM.
Centre Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord	Saint-Ouen-sur-Seine	<p><b>UGchu</b> servitude de localisation, périmètre de hauteur plafond</p> 	<p><b>UGchu</b> servitude de localisation, périmètre de hauteur plafond</p> 	Ajout d'une nouvelle servitude de localisation d'une servitude de localisation pour créer une passerelle avec le projet du secteur Victor Hugo.
Pôle Gare de Saint-Ouen (RER C)	Saint-Ouen-sur-Seine	<b>Zone UMD</b>	<b>Zone UMD</b>	Aucune

				
<p>Secteur avenue de Stalingrad</p>	<p>Stains</p>	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle avenue de Stalingrad</b> Zonage UP32</p> 	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle avenue de Stalingrad</b> Zonage UP32, <b>UM</b></p> 	<p>Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle modifié de la même manière que celui de la zone UP32. Parcelles sorties de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle modifié passées en UM.</p>

<p>Secteur sud du Clos Saint-Lazare - Frange Stalingrad</p>	<p>Stains</p>	<p><b>Zone UC, UM</b> espaces végétalisés à protéger des ensembles résidentiels</p> 	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle</b> <b>Secteur sud du Clos Saint-Lazare - Frange Stalingrad</b> <b>Zone UC, UMD</b> espaces végétalisés à protéger des ensembles résidentiels</p> 	<p>Passage du secteur sud de UM à UMD pour une plus grande densification dans le cadre du projet Nouveau Programme national de renouvellement urbain. Création d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle à cet effet.</p>
<p>Nouveau Programme national de renouvellement urbain La Prêtresse</p>	<p>Stains</p>	<p><b>Zonage UC</b> espaces végétalisés à protéger des ensembles résidentiels</p>	<p><b>Zonage UC</b> espaces végétalisés à protéger des ensembles résidentiels, <b>périmètre de hauteur plafond</b></p>	<p>Ajout d'un périmètre de hauteur plafond.</p>

				
<p>Centre-ville</p>	<p>Stains</p>	<p>Zonage UMTb, UMh emplacement réservé, <b>linéaires commerciaux et actifs</b>, implantation à l'alignement</p> 	<p><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle</b> <b>Centre-ville de Stains</b> Zonage UMTb, UMh emplacement réservé, <b>linéaires commerciaux et actifs</b>, implantation à l'alignement</p> 	<p>Création d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle à cet effet. Redéfinition des linéaires actifs et commerciaux en cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation.</p>

<p>Nouveau Programme national de renouvellement urbain Jean Lurçat – René Bouin</p>	<p>Stains</p>	<p style="text-align: center;"><b>Zone UC</b></p> 	<p style="text-align: center;"><b>Zone UC</b></p> 	<p>Aucune</p>
<p>Secteur Pôle gare Villetaneuse - Université</p>	<p>Villetaneuse</p>	<p style="text-align: center;"><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Pôle gare Villetaneuse – Université et orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Division Leclerc</b> Zones UP29, UC</p>	<p style="text-align: center;"><b>Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Pôle gare Villetaneuse – Université, orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Division Leclerc et orientation d'aménagement et de programmation sectorielle îlot des Poiriers</b> Zones UMD, UG, UA, UVP, UP29, UC</p>	<p>Changement des zones de UP29 vers UMD, UG et UA selon les programmations.</p> <p>Mise à jour des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.</p>

				
<p>Quartier nord – Centre-ville</p>	<p>Villetaneuse</p>	<p><b>Zones UH, UC, UM</b> <b>espaces végétalisés à protéger et espaces végétalisés à protéger des ensembles résidentiels</b></p>	<p><b>Zones UH, UC, UM</b> <b>espaces végétalisés à protéger et espaces végétalisés à protéger des ensembles résidentiels</b></p>	<p>Aucune</p>

				
<p>Nouveau Programme national de renouvellement urbain Saint-Leu Langevin</p>	<p>Villetaneuse</p>	<p><b>Zones UC, UM, UH, UVP</b> espaces végétalisés à protéger des ensembles résidentiels</p> 	<p><b>Zones UC, UM, UH, UVP, N</b> espaces végétalisés à protéger des ensembles résidentiels</p> 	<p>Reconfiguration de la friche Saint-Leu pour la protection d'un noyau de biodiversité existant par une zone N.</p>

### Instauration de nouvelles servitudes d'urbanisme

Les tableaux ci-dessous présentent l'instauration des nouvelles servitudes d'urbanisme particulières instaurées dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal (emplacements réservés, servitudes de localisation et périmètres d'attente de projet d'aménagement global).

#### Emplacements réservés et servitudes de localisation

Dénomination	Objet de la modification	Justifications	Villes concernées
ERC019	Création d'un emplacement réservé pour un groupe scolaire	Site repéré pour un nouvel équipement scolaire en prévision de la réalisation de nouveaux logements dans la zone d'aménagement concerté Canal	Aubervilliers
ERPC189	Création d'un emplacement réservé pour voirie	Élargissement de la rue du Moutier	Aubervilliers
ELPC018	Création d'un emplacement réservé pour logement	Site repéré pour la création d'habitat spécifique aux gens du voyage, comprenant une cinquantaine de places de façon à pérenniser leur installation dans le secteur dans des conditions dignes	Stains
SLPC027	Création d'une servitude de localisation pour espace public et espace vert	Création d'un jardin d'environ 1,5 hectare au sud de l'avenue des Magasins généraux	Aubervilliers
SLPC028	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation, instaurée dans le cadre du Nouveau Programme national de renouvellement urbain Orgemont pour pérenniser le prolongement de la rue de Lille vers la rue d'Argenteuil	Épinay-sur-Seine
SLPC029	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée dans le cadre du Nouveau Programme national de renouvellement urbain Orgemont pour réaliser une liaison piétonne, parallèle à la rue d'Orgemont, entre le futur parc et de nouvelles d'habitation constructions prévues dans ce secteur	Épinay-sur-Seine
SLPC030	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée dans le cadre du Nouveau Programme national de renouvellement urbain Orgemont pour relier la rue Félix Merlin à la rue d'Orgemont, en desservant de nouvelles constructions d'habitations prévues dans ce secteur	Épinay-sur-Seine

SLPC031	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée dans le cadre du Nouveau Programme national de renouvellement urbain Orgemont pour relier la rue Félix Merlin à la rue d'Orgemont, tout en desservant des constructions nouvelles d'habitations prévues dans ce secteur	Épinay-sur-Seine
SLPC032	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée dans le cadre du Nouveau Programme national de renouvellement urbain Orgemont pour relier la rue Félix Merlin à la rue d'Orgemont en desservant de nouvelles constructions d'habitation prévues le long du futur parc	Épinay-sur-Seine
SLPC033	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée dans le cadre du Nouveau Programme national de renouvellement urbain Orgemont pour relier la rue de d'Armentières à la rue des Carrières afin de désenclaver le quartier et de permettre une meilleure circulation générale	Épinay-sur-Seine
SLPC034	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée dans le cadre du Nouveau Programme national de renouvellement urbain Orgemont pour relier la route d'Argenteuil à la rue de Marseille en desservant des équipements scolaires	Épinay-sur-Seine
SLPC035	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Création d'une nouvelle voie entre le boulevard Foch et la rue de l'Yser dans le cadre du nouveau maillage viaire et de l'aménagement du quartier de la Briche	Épinay-sur-Seine
SLPC062	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Création d'une nouvelle voie dans la zone d'aménagement concerté Quartier de la Mairie. Pour permettre un maillage est-ouest du quartier	La Courneuve
SLPC069	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Prolongement de la voie des Bas Martineaux, axe essentiel du désenclavement de la zone d'activités économiques Mermoz, pour qu'elle se raccroche aux voies existantes	La Courneuve
SLPC077	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Création d'une nouvelle voie dans le prolongement de la rue Pierre de Geyter dans le cadre du nouveau maillage viaire de l'aménagement du quartier Vallès	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Pierrefitte-sur-

			Seine
SLPC092	Création d'une servitude de localisation pour espace public et espace vert	Création d'un parc sur le bassin de la Maltournée à la Porte de Paris, suite à la fermeture des bretelles de l'autoroute A1	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
SLPC113	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée dans le cadre de la zone d'aménagement concerté de la Montjoie pour l'ouverture d'une impasse privée et sa transformation en mail est-ouest, entre l'avenue du président Wilson et l'avenue Amilcar Cabral afin de mieux desservir des futures constructions d'habitation	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
SLPC114	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée dans le cadre de la zone d'aménagement concerté de la Montjoie pour relier la SLPC 113 et l'avenue Amilcar Cabral	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
SLPC115	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée dans le cadre de la zone d'aménagement concerté de la Montjoie pour prolonger l'avenue George Sand de la rue de la Montjoie à la rue Amilcar Cabral en desservant des futures constructions d'habitation et un futur parc public	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
SLPC116	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée pour créer une voie nouvelle est-ouest rejoignant Aubervilliers, à l'est du cimetière parisien sur un terrain actuellement occupé par de l'activité économique et destiné à accueillir un d'un équipement scolaire intercommunal et de nouvelles constructions d'habitation	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
SLPC117	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée pour créer une nouvelle voie nord-sud reliant la SLPLC116 à Paris sur un terrain actuellement occupé par de l'activité économique et destiné à accueillir un d'un équipement scolaire intercommunal et de nouvelles constructions d'habitation	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis

SLPC118	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée dans le cadre des évolutions prévues à la Porte de La Chapelle pour la création d'une voie nouvelle reliant l'impasse Marteau à l'avenue du Président Wilson et desservant les futures constructions le long du cimetière	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
SLPC123	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée pour créer une nouvelle voie nord-sud reliant une future voie est-ouest à la rue Jules Genovesi pour désenclaver le quartier Calon – Genovesi, en lien avec l'évolution du quartier Confluence	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
SLPC124	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée pour créer une nouvelle voie est-ouest reliant la rue Charles Michels à une future voie le long des voies ferrées dans le cadre de l'évolution du quartier Confluence	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
SLPC125	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée pour créer une nouvelle voie est-ouest reliant la rue Charles Michels à une future voie le long des voies ferrées dans le cadre de l'évolution du quartier Confluence	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
SLPC126	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée pour créer une nouvelle voie est-ouest reliant la rue Charles Michels à une future voie le long des voies ferrées dans le cadre de l'évolution du quartier Confluence	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
SLPC127	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée pour créer une nouvelle voie est-ouest reliant la rue Charles Michels à une future voie le long des voies ferrées dans le cadre de l'évolution du quartier Confluence	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
SLPC128	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée pour créer une nouvelle voie est-ouest reliant le boulevard de la Libération à une future voie le long des voies ferrées	Commune nouvelle de Saint-Denis

		en desservant de nouvelles constructions d'habitation dans le cadre de l'évolution du quartier Confluence	Commune déléguée de Saint-Denis
SLPC129	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée pour créer une nouvelle voie est-ouest reliant le boulevard de la Libération à une future voie le long des voies ferrées en desservant de nouvelles constructions d'habitation dans le cadre de l'évolution du quartier Confluence	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
SLPC130	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée pour créer une nouvelle voie est-ouest reliant le boulevard de la Libération à une future voie le long des voies ferrées en desservant de nouvelles constructions d'habitation dans le cadre de l'évolution du quartier Confluence	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
SLPC131	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée pour prolonger la rue Coignet afin de rejoindre le futur parvis de la gare RER D de Saint-Denis, dans le cadre de l'évolution du quartier Confluence	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
SLPC133	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée pour la création d'une voie est-ouest entre la rue des Fillette et la limite nord du square Émile Pereire dans le cadre de l'évolution de la zone d'aménagement concerté Nozal – Front-Populaire	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
SLPC134	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée pour la création d'une voie nord-sud entre la rue Proudhon et la limite nord du square Émile Pereire dans le cadre de l'évolution de la zone d'aménagement concerté Nozal – Front-Populaire	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
SLPC135	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée pour la création d'une voie nord-sud entre la rue Proudhon et la limite nord du square Émile Pereire dans le cadre de l'évolution de la zone d'aménagement concerté Nozal – Front-Populaire	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis

SLPC144	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée pour l'élargissement du boulevard Ornano à l'intersection avec la rue du Docteur Finot en vue de l'atterrissage motorisé du Franchissement urbain Pleyel et de l'intensification du trafic routier dans le secteur et dans le cadre de l'évolution du secteur Pleyel	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
SLPC145	Création d'une servitude de localisation pour espace public et espace vert	Servitude de localisation instaurée pour la création d'une nouvelle place devant la cité du cinéma à la place d'un espace dédié à du stationnement, dans le cadre de la phase Héritage du Village Olympique et Paralympique 2024	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
SLPC146	Création d'une servitude de localisation pour espace public et espace vert	Servitude de localisation instaurée pour permettre l'agrandissement du parc du glacis en proximité immédiate du Fort de l'est	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
SLPC165	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée pour une liaison nord-sud entre la rue Claude Monet et la rue Émile Cordon en vue de désenclaver le secteur dans le cadre du Nouveau Programme national de renouvellement urbain Cordon - Lamotte	Saint-Ouen- sur-Seine
SLPC166	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée pour une liaison nord-sud entre la rue Claude Monet et la rue Émile Cordon en vue de désenclaver le secteur dans le cadre du Nouveau Programme national de renouvellement urbain Cordon - Lamotte	Saint-Ouen- sur-Seine
SLPC169	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée pour une liaison nord-sud entre la rue du Landy prolongée et la rue du Moutier dans le cadre de la démolition des constructions et de l'aménagement du maillage viaire prévus par le Nouveau Programme national de renouvellement urbain Cordon - Lamotte	Saint-Ouen- sur-Seine
SLPC191	Création d'une servitude de localisation pour espace public et espace vert	Servitude de localisation instaurée pour la création d'une placette publique dans la zone d'aménagement concerté des Tartres.	Stains

SLPAPHP224	Création d'une servitude de localisation pour passerelle	Servitude de localisation instaurée pour permettre une passerelle au-dessus des voies ferrées reliant deux futurs bâtiments du Centre Hospitalo-universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord	Saint-Ouen- sur-Seine
SLSNC228	Création d'une servitude de localisation pour équipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général	Servitude de localisation instaurée au profit de la SNCF pour l'aménagement d'une cinquième voie du faisceau ferré TGV nord	Saint-Ouen- sur-Seine
SLPC229	Création d'une servitude de localisation pour voirie	Servitude de localisation instaurée pour la création d'une voie verte, comprenant une piste cyclable, au nord du cimetière parisien sur un terrain actuellement occupé par de l'activité économique et destiné à accueillir un équipement scolaire intercommunal	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis Aubervilliers

**L'instauration des périmètres d'attente de projet global (PAPAG)**

N°	Objet et justifications	Ville concernée
P01	Instauration d'un PAPAG dans le secteur Pont de Stains qui fait l'objet d'une réflexion globale en vue d'accompagner la mutation du quartier suite à l'arrivée du métro (ligne 12).	Aubervilliers
P04	Instauration d'un PAPAG dans le secteur Christofle – Plaine Saulnier qui a vocation à être requalifié avec le développement de ces différents projets, avec notamment la création d'une potentielle future station de métro.	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
P05	Instauration d'un PAPAG dans le secteur de la Goutte, stratégique vis-à-vis du développement du secteur Pleyel, de par sa centralité au sein de celui-ci et de par sa proximité directe avec la gare Pleyel.	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
P06	Instauration d'un PAPAG dans le secteur Anatole France – Landy qui fait l'objet d'une réflexion d'ensemble pour la reconversion de ces terrains, situés à proximité de la future centralité et de la gare Pleyel.	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
P07	Instauration d'un PAPAG dans le secteur Confluence sur des terrains stratégiques, situés à la lisière entre la ZAC Sud Confluence et un futur espace vert.	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
P08	Instauration d'un PAPAG dans le secteur Charles Michels sur des terrains accueillant des bâtiments patrimoniaux et dont le devenir est en cours de réflexion dans le cadre d'études urbaines.	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
P09	Instauration d'un PAPAG dans le secteur Sud Calon sur des terrains stratégiques pour le désenclavement du quartier et dont l'évolution nécessite des études urbaines complémentaires.	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
P10	Instauration d'un PAPAG dans le secteur Nord Genovesi, stratégique de par sa situation entre la ZAC Sud Confluence et le quartier Calon-Genovesi et dont l'évolution nécessite des études urbaines complémentaires.	Commune nouvelle de Saint-Denis Commune déléguée de Saint-Denis
P12	Instauration d'un PAPAG dans le secteur Nord Cachin qui fait l'objet d'études afin de déterminer sa mutation dans l'objectif d'accompagner la phase héritage du village olympique et paralympique.	Saint-Ouen-sur-Seine
P13	Instauration d'un PAPAG dans le secteur Sud Cachin qui fait l'objet d'études afin de déterminer sa mutation dans	Saint-Ouen-sur-Seine

	l'objectif d'accompagner la phase héritage du village olympique et paralympique.	
P14	Instauration d'un PAPAG dans le secteur de l'avenue Michelet, stratégique pour le développement d'aménagements faisant le lien entre l'avenue Michelet et la rue du Docteur Bauer.	Saint-Ouen-sur-Seine
P15	Instauration d'un PAPAG dans le secteur dans le secteur nord de la zone intermédiaire, fortement impacté par la pollution du sol, et dont la mutation nécessite des études urbaines complémentaires.	L'Île-Saint-Denis
P16	Instauration d'un PAPAG dans le secteur dans le secteur sud de la zone intermédiaire, fortement impacté par la pollution atmosphérique et dont la mutation nécessite des études urbaines complémentaires.	L'Île-Saint-Denis
P17	Instauration d'un PAPAG dans le secteur de l'îlot Jaurès qui fait l'objet d'études urbaines en vue d'une mutation cohérente de l'ensemble du secteur.	L'Île-Saint-Denis

## 1.2 Recommandation n°2 : compléter l'analyse des incidences potentielles du projet de Plan local d'urbanisme intercommunal révisé sur l'environnement et la santé humaine pour l'ensemble des secteurs en mutation ou en densification qui ne font pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (document 3-3)

En complément à la réponse à la recommandation n°1, la réponse à la recommandation n°2 : *compléter l'analyse des incidences potentielles du projet de Plan local d'urbanisme intercommunal révisé sur l'environnement et la santé humaine pour l'ensemble des secteurs en mutation ou en densification qui ne font pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (document 3-3)*, permet de répondre sur les évolutions du Plan local d'urbanisme intercommunal et de ces impacts sur l'environnement sur les différents secteurs d'aménagement dans et hors des périmètres couverts par les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles. En ce sens, cette réponse à la recommandation n°2 permet aussi de répondre à :

- la première partie de la recommandation 3 : *compléter l'analyse des incidences sur l'environnement et la santé des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (document 3-3) avec les études connues, notamment celles réalisées à l'occasion des études d'impact des projets ayant notamment donné lieu à des avis de l'Autorité environnementale, qu'ils aient ou non été réalisés ;*
- la recommandation n°7 : *présenter pour les secteurs de projets du Plan local d'urbanisme intercommunal en vigueur un bilan de l'application des règles applicables, et d'explicitier les principales évolutions apportées par le Plan local d'urbanisme intercommunal révisé en termes d'orientations d'aménagement.*

La réponse suivante recense les différents projets du territoire soit couverts par une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3), soit non couverts. Pour les premiers elle précise si le secteur bénéficie d'études d'impact environnemental et renvoi aux éléments du document 3-3 du Plan local d'urbanisme intercommunal, ainsi qu'à la justification des choix, ainsi qu'à certains éléments de la réponse à la recommandation n°1 du présent document. Pour les seconds, elle établit un état initial de l'environnement synthétique à la manière de celui produit pour chaque secteur d'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle, précise les éventuels changements intégrés dans la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal et analyse succinctement les impacts environnementaux potentiels ou renvoi aux différentes études d'impact environnemental en cours.

Les illustrations des secteurs de projet sont uniquement présentées pour permettre de se repérer plus facilement. Elles ne sont pas contractuelles et les périmètres présentés peuvent être modifiés dans le respect des différentes procédures liées au Code de l'urbanisme ou au Code de l'environnement.

### 1.2.1 Aubervilliers



Périmètre opérationnel du Nouveau Programme national de renouvellement urbain

#### 1.2.1.1 Nouveau Programme national de renouvellement urbain Vilette – Quatre Chemins

Le Nouveau Programme national de renouvellement urbain Vilette – Quatre Chemins est situé au sud-est d’Aubervilliers à proximité de Paris et de Pantin. Il regroupe en réalité deux secteurs de projet différents, le secteur dit de République-Fusains situé le long de l’avenue de la République et le secteur dit des Dalles-Vilette à proximité immédiate de Paris. Ces deux secteurs de projet ont fait l’objet de deux dispenses de réaliser une évaluation environnementale suite aux demandes d’examen au cas par cas (avis rendu en aout 2024).

Ce projet de renouvellement urbain prévoit des réhabilitations, des opérations de lutte contre l’habitat insalubre, des démolitions et quelques constructions neuves dont des logements et des équipements publics.

Le secteur est traversé par l’avenue de la République qui fait l’objet d’un « *périmètre de vigilance – bande de 35 mètres autour des voies avec une trafic journalier supérieur à 10 000 véhicules* » au titre du règlement graphique (document 4-2), des dispositions générales du règlement (document 4-1-1) et de l’orientation d’aménagement et de programmation thématique Santé environnementale. Les projets devront donc s’adapter au niveau de pollution enregistré.

Le secteur très dense possède pour l’heure une forte carence en espaces verts et une très forte imperméabilisation des sols. Cette situation accentue l’effet d’îlot de chaleur urbain et donc les impacts sur la santé pour des populations déjà fragiles, ainsi qu’un risque de ruissellement plus important. La proximité du canal peut engendrer un risque de pollution du cours d’eau plus fort.

La révision du Plan local d’urbanisme intercommunal prévoit le changement de zonage du secteur dit des Fusains de **UC** vers **UMD**, tout d’abord pour correspondre à la réalité du tissu existant (bâtiment en R+10/R+11). De plus, en dehors d’une densité plus importante, les espaces de nature en ville seront mieux dimensionnés dans les nouveaux projets de construction neuves.

Les autres évolutions réglementaires dans le secteur concernent l’ancienne zone d’aménagement concerté des impasses, pour les lots déjà réalisés avec un changement de zonage **UPO3** vers **UM** et le passage d’une partie en **UVP** pour sanctuariser le Jardin de l’Espérances. Ces modifications ont un impact bénéfique pour l’environnement et la santé des habitants du quartier, en augmentant les surfaces dédiées à des espaces de jardin et de parc.

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

#### Enjeux environnementaux du Nouveau Programme national de renouvellement urbain Vilette – Quatre Chemins

### 1.2.1.2 Nouveau Programme national de renouvellement urbain Émile Dubois – Maladrerie



Périmètre opérationnel du Nouveau Programme national de renouvellement

Le projet du Nouveau Programme national de renouvellement urbain Émile Dubois – Maladrerie est soumis à étude d’impact environnemental. Celle-ci est actuellement en cours de réalisation.

Il est situé au nord-est d’Aubervilliers à proximité du Fort d’Aubervilliers. Le programme prévoit la réhabilitation des logements de la Maladrerie, la démolition de plusieurs bâtiments, la construction de nouveaux lots de logements, la démolition et la reconstruction d’un équipement public (école) et la reconfiguration des espaces publics avec l’aménagement d’un parc.

Le secteur est relativement dense avec une imperméabilisation moyenne et une forte végétalisation du bâti. À ce titre l’effet d’îlot de chaleur est moins important qu’ailleurs dans le sud du territoire et la gestion des eaux pluviales plus aisée.

Le secteur est un maillon de la continuité écologique sud du territoire et se positionne à proximité immédiate du noyau primaire de biodiversité du Fort d’Aubervilliers et de du cimetière parisien de Pantin. L’enjeu majeur ici est de préserver cette zone de continuité afin de permettre l’efficacité et l’épaississement de cette continuité écologique.

En matière de pollution, le secteur est concerné par le passage de la RN2 sur l’avenue Jean Jaurès et donc intègre à la fois une forte exposition au bruit et un risque important de pollutions atmosphériques. L’étude d’impact permettra d’objectiver ce risque et d’apporter des réponses programmatiques, urbaines, architecturales et paysagères adaptées.

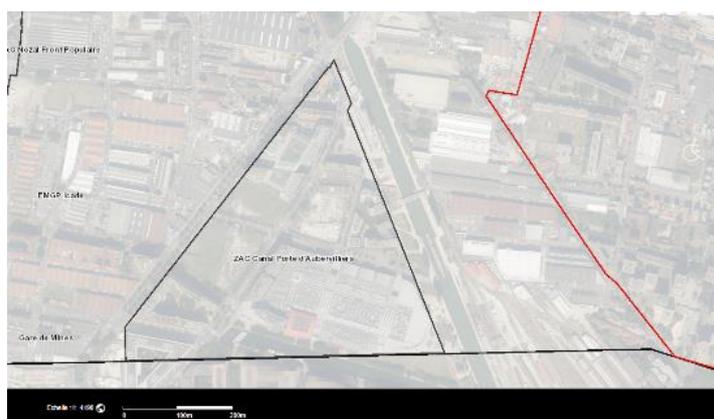
Enfin, le site de la Maladrerie constitue un élément patrimonial majeur de la deuxième partie du XX<sup>ème</sup> siècle et un grand ensemble remarquable par la singularité de son architecture. Le bâti est très adapté pour lutter contre l’effet d’îlot de chaleur urbain. En revanche, il souffre d’humidité et présente des faiblesses importantes sur le plan thermique. Cela crée un enjeu important en matière de transition énergétique et de préservation du patrimoine.

La révision du Plan local d’urbanisme intercommunal prévoit une modification du zonage pour correspondre au nouveaux plan guide et tenir compte du patrimoine arboré existante sur le site. La zone **UVP** a été retracée de part et d’autre de la rue Danielle Casanova et sur la rue Léopold Réchossière préservation d’un noyau tertiaires de biodiversité en zone **UVP** (anciennement **UA**). La zone **UM** a été étendue entre le passage Becker et l’allée Gabriel Rabot afin de permettre la réalisation de l’équipement public. L’avenue Jean Jaurès est concernée par un « *périmètre de vigilance – bande de 35 mètres autour des voies avec une trafic journalier supérieur à 10 000 véhicules* ». L’ensemble du secteur se situe en secteur de continuité écologique (entre le Fort d’Aubervilliers et le canal) au titre de la trame verte et bleue.

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

Enjeux environnementaux du Nouveau Programme national de renouvellement urbain du quartier Émile Dubois Maladrerie

### 1.2.1.3 Zone d'aménagement concerté Canal – Porte d'Aubervilliers



**Périmètre opérationnel de la zone d'aménagement concerté Canal – Porte d'Aubervilliers**

Une actualisation de l'étude d'impact de la zone d'aménagement concerté Canal – Porte d'Aubervilliers est en cours de réalisation.

Le périmètre de l'opération, d'une superficie de 324 000 m<sup>2</sup>, se situe au sud d'Aubervilliers. Il est délimité au sud par la limite communale avec la ville de Paris, à l'ouest par l'avenue Victor Hugo (RD901), et à l'est par le canal Saint-Denis. La Zone d'aménagement concerté, en grande partie réalisée. Elle propose une programmation mixte de bureaux, de logements, et de commerces (centres commerciaux « Le Millénaire » et le « fashion center »). Reste à ce jour à développer un équipement scolaire (faisant l'objet d'un emplacement réservé) et des lots à programmation principale d'habitation.

Le périmètre est jouté par la continuité écologique du canal Saint-Denis, l'une des rares au sud du territoire qu'il est nécessaire d'amplifier notamment au regard de son rôle dans le rafraîchissement de la zone urbaine. Les enjeux de préservation demeurent relativement faibles sur le secteur, mais ceux d'amplification de la place de la nature en ville y sont forts, notamment afin de favoriser l'aération du quartier et la lutte contre l'îlot de chaleur urbain très importants sur le secteur (notamment sur sa partie nord-est le long de l'Avenue Victor Hugo, et le long du canal au nord du Millénaire). Le raccordement à la continuité écologique et de développement d'un urbanisme fluviale y sont fort pour permettre au canal de jouer son rôle de « climatiseur urbain ». En outre, la forte imperméabilisation du secteur qui amplifie le phénomène d'îlot de chaleur urbain contribue aussi à accentuer le risque d'inondation par ruissellement et de pollution du cours d'eau.

De par sa proximité avec le périphérique parisien, le secteur de projet est soumis à des enjeux de pollutions atmosphérique et sonore. La partie sud de l'opération se situe en « *périmètre de vigilance – bande de 200 mètres autour des voies à très fort trafic (A1, A86, périphérique)* » au sein du plan de zonage détaillé du Plan local d'urbanisme intercommunal révisé (document 4-2).

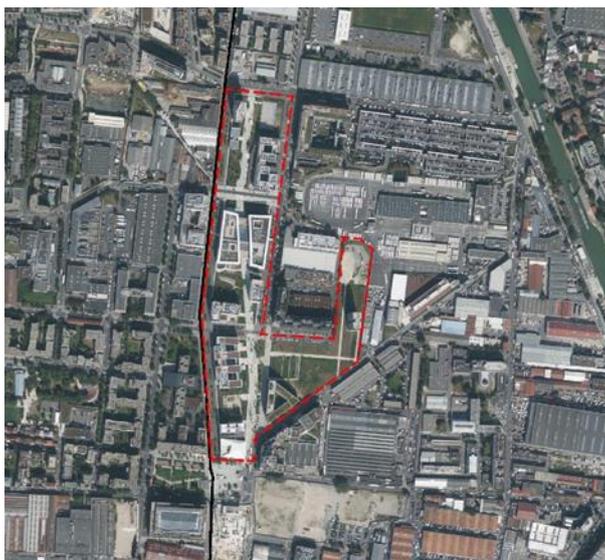
Enfin, le trafic routier le long de la RD901 entraîne des pollutions sonores dépassant les valeurs limites règlementaires (*voir l'orientation d'aménagement et de programmation Santé Environnementale (document 3-2-1) – périmètres de dépassements règlementaires du bruit dans l'environnement*).

La révision du Plan local d'urbanisme intercommunal prévoit un changement de zonage (UPO2a vers UPO2c) sur plusieurs terrains situés le long de cette voie. De fait, les opérations devront intégrer les exigences sur la santé environnementale afin de protéger les futures habitations des pollutions sonores.

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

**Enjeux environnementaux de la zone d'aménagement concerté Canal – Porte d'Aubervilliers**

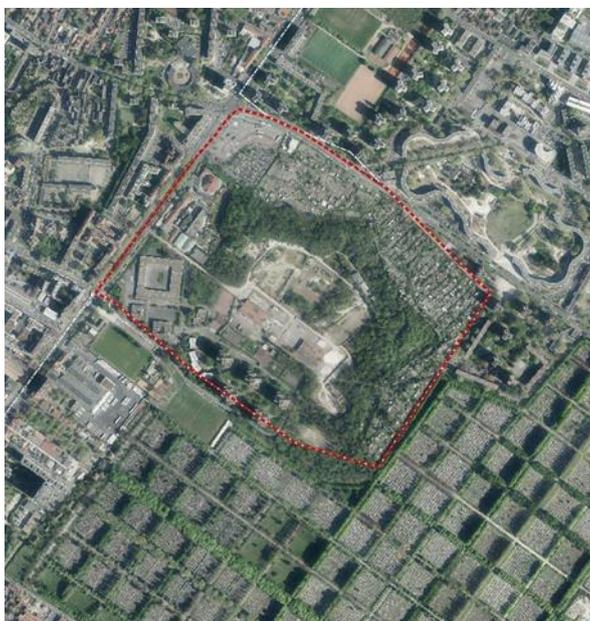
#### 1.2.1.4 OAP Campus Condorcet



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Campus Condorcet, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Le secteur de Condorcet est intégré au périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Babcock (document 3-3-1) dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal. Le secteur fait l'objet d'une analyse environnementale dans le cadre de cette orientation d'aménagement et de programmation. Une étude d'impact a été réalisée et a fait l'objet d'un avis délibéré MRAe n° 2016-01 adopté lors de la séance du 18 août 2016. Elle a été actualisée en début 2025 et sera mise à disposition du public dans le cadre de la Participation du public par voie électronique qui aura lieu également en 2025.

#### 1.2.1.5 OAP Fort d'Aubervilliers



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Fort d'Aubervilliers, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Le secteur de Fort d'Aubervilliers est intégré au périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Fort d'Aubervilliers (document 3-3-3) dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal. Une étude d'impact a été réalisée et a fait l'objet d'un avis délibéré le 12/09/2024 - n° 2024-073.

1.2.1.6 OAP Pont de Stains



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Pont de Stains, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Le secteur du Pont de Stains fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-6) dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal. Elle contient une analyse environnementale du secteur de projet. Aucune étude d'impact n'a pour l'instant été réalisée sur ce secteur.

1.2.1.7 OAP Marcreux et zone d'aménagement concerté Port – Chemin Vert



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Marcreux, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Le secteur de Port – Chemin Vert est intégré au périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Marcreux (document 3-3-4) dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal. Une étude d'impact a été réalisée et a fait l'objet d'un avis délibéré le 30/06/2021 – n° APJIF- 2021-1702.

### 1.2.1.8 OAP Ex-parfumeries Piver

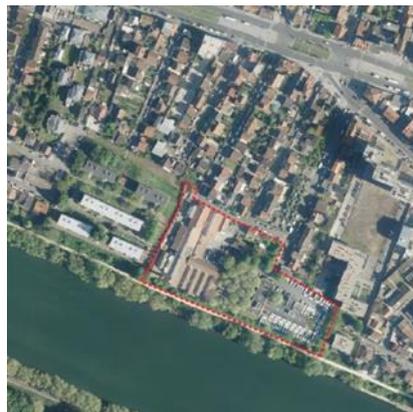


Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Ex-Parfumeries Piver, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Le secteur de l'Ex-Parfumerie Piver fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-) dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal. Elle contient une analyse environnementale du secteur de projet. Aucune étude d'impact n'a pour l'instant été réalisée sur ce secteur.

## 1.2.2 Epinay-sur-Seine

### 1.2.2.1 OAP Villa Charles



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Villa Charles, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Le secteur de Villa Charles fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-6) qui n'a pas évolué dans le cadre du projet de révision du Plan local d'urbanisme intercommunal. Le besoin de réaliser une étude d'impact sera déterminé lors de phases opérationnelles, où la programmation aura été déterminée et affinée.

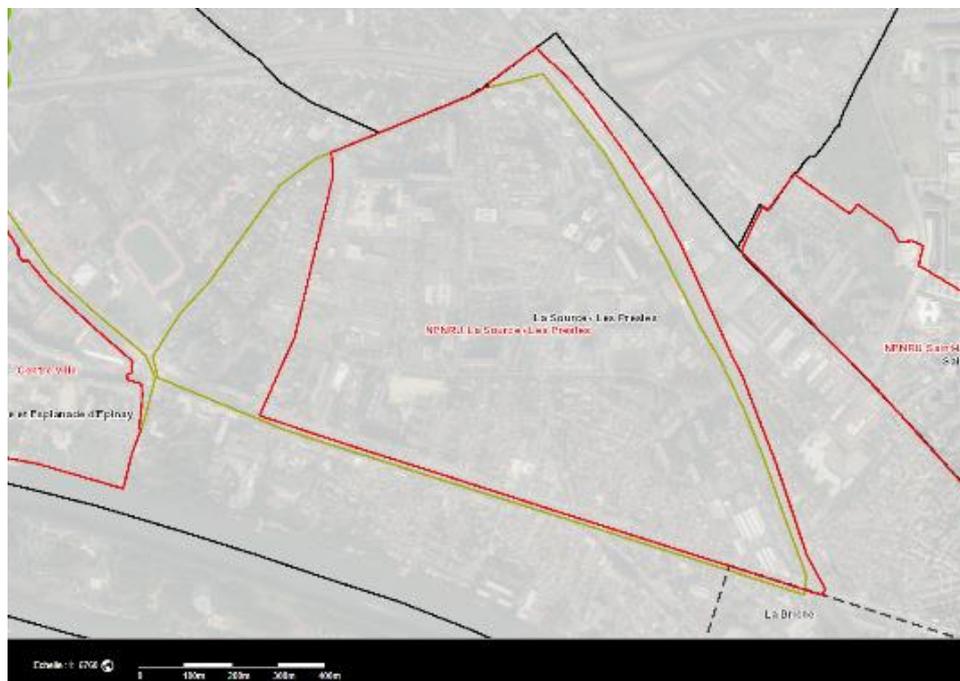
### 1.2.2.2 OAP Orgemont



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Orgemont, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Le Nouveau Programme national de renouvellement urbain d'Orgemont fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-7) dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal. Elle contient une analyse environnementale du secteur de projet. De plus, une étude d'impact a été réalisée et a fait l'objet d'un avis délibéré le 20/12/2023 - n° APJIF-2023-067.

### 1.2.2.3 Nouveau Programme national de renouvellement urbain La Source – Les Presles



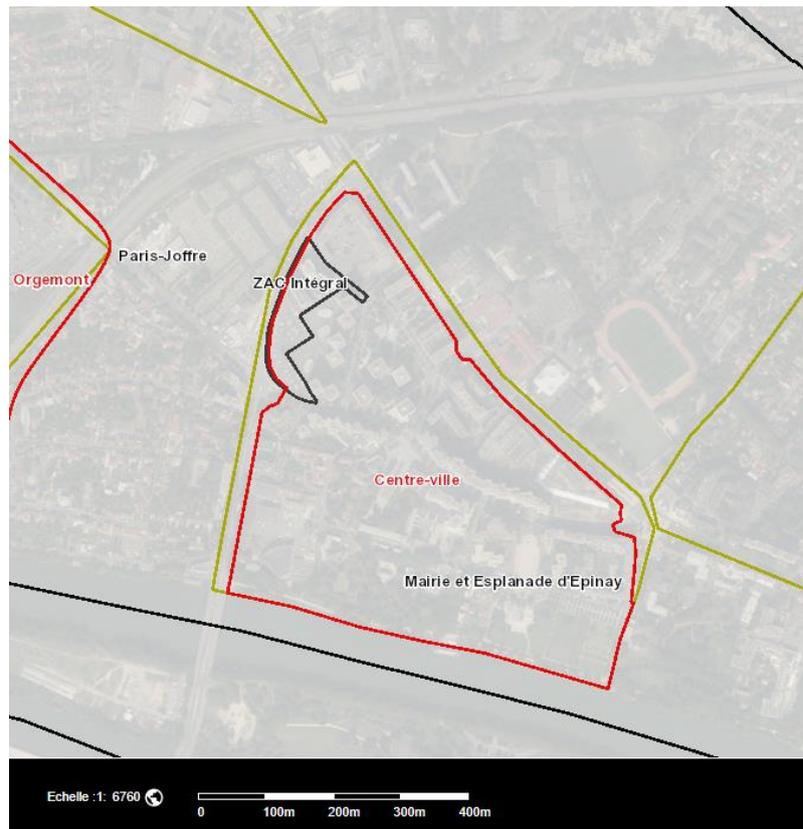
Périmètre opérationnel du Nouveau Programme national de renouvellement urbain de La Source – Les Presles

Le Nouveau Programme national de renouvellement urbain de La Source – Les Presles n'a pas fait l'objet d'évolution dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune. Ses impacts sur l'environnement restent donc inchangés. Les projets programmés devront malgré tout intégrer les nouvelles réglementations. Ces particulièrement le cas pour les enjeux environnementaux propres à ce quartier, notamment en matière de Trame verte et bleue (cours d'eau du ru d'Enghien au centre du

quartier), de pollution atmosphérique (périmètre de vigilance sur l'avenue de la République au sud) ou encore de pollution sonore (avenue de la République au sud).

#### 1.2.2.4 Nouveau Programme national de renouvellement urbain Centre-Ville d'Epina-sur-Seine

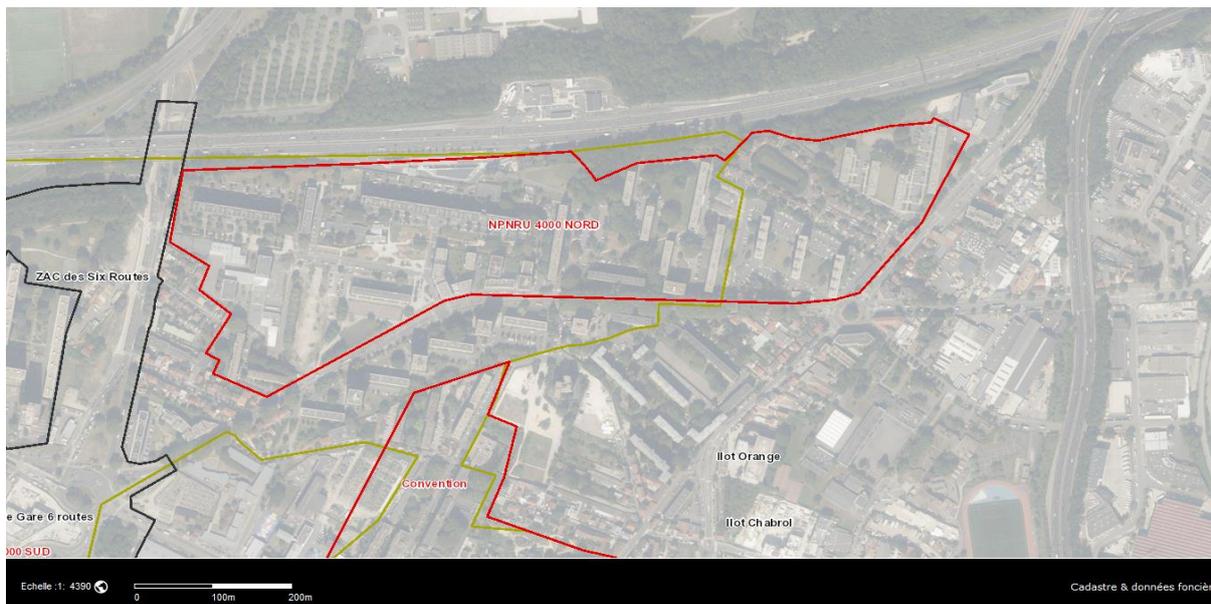
Le Nouveau Programme national de renouvellement urbain du Centre-Ville d'Epina-sur-Seine n'a pas fait l'objet d'évolution dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune. Ses impacts sur l'environnement restent donc inchangés. Les projets programmés devront malgré tout intégrer les nouvelles réglementations. Ces particulièrement le cas pour les enjeux environnementaux propres à ce quartier, notamment en matière de Trame verte et bleue (Seine et noyau de biodiversité primaire des Côteaux d'Epina-sur-Seine), de pollution atmosphérique (périmètre de vigilance sur l'avenue de la République et l'avenue Salvador Allende) ou encore de pollution sonore (sur l'avenue de la République et l'avenue Salvador Allende).



Périmètre opérationnel du Nouveau Programme national de renouvellement urbain du Centre-ville d'Epina-sur-Seine

### 1.2.3 La Courneuve

#### 1.2.3.1 Nouveau Programme national de renouvellement urbain 4 000 Nord



#### Périmètre opérationnel du Nouveau Programme national de renouvellement urbain 4 000 nord

Le Nouveau Programme national de renouvellement urbain 4 000 nord est exonéré d'étude d'impact environnemental suite à une demande d'examen au cas par cas en lien avec la création d'un franchissement sur l'autoroute A1 pour permettre la traversée piétonne vers le parc départemental Georges Valbon. Le projet n'a pas évolué au sein de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal à l'exception d'une adaptation de la protection espaces végétalisés à préserver pour être conforme au plan guide et aux opérations en cours.

#### 1.2.3.2 Nouveau Programme national de renouvellement urbain 4 000 Sud



#### Périmètre opérationnel du Nouveau Programme national de renouvellement urbain 4 000 sud

Le Nouveau Programme national de renouvellement urbain 4 000 sud a fait l'objet d'une étude d'impact environnemental en 2007 qui est aujourd'hui très datée, notamment en matière d'analyse des impacts environnementaux relatifs aux transitions écologique, énergétique et climatique, mais aussi de protection des populations.

L'enjeu environnemental majeur sur le secteur concerne les pollutions atmosphériques et sonores notamment avec les axes les autoroutes A1 et A86, l'avenue du Général Leclerc ou encore la route de La Courneuve.

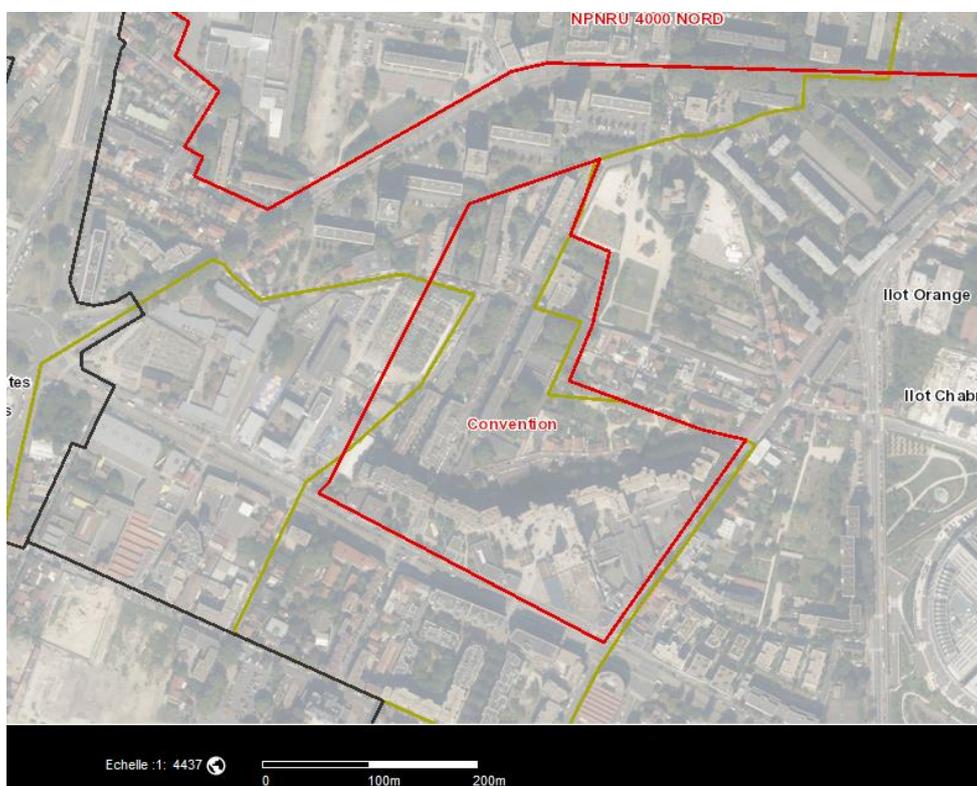
En outre, le secteur est implanté à proximité d'une continuité écologique au nord reliant le parc départemental Georges Valbon au Fort de l'Est puis le parc de la Légion d'Honneur et la Porte de Paris. L'enjeu sera de participer à l'épaississement de celle-ci à travers les différents projets du programme.

Le secteur est modérément impacté par l'effet d'îlot de chaleur urbain en cohérence avec une imperméabilisation moyenne et la présence de plusieurs espaces verts bien répartis dans le périmètre et à proximité (Square Daouda Kaba, mail Maurice de Fontenay, différents cœurs d'îlot, parc Ocotal, etc.)

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

Enjeux environnementaux du Nouveau Programme national de renouvellement urbain 4 000 nord

1.2.3.3 Nouveau Programme national de renouvellement urbain Convention



Périmètre opérationnel du Nouveau Programme national de renouvellement urbain Convention

Le Nouveau Programme national de renouvellement urbain n'a pas fait l'objet de modification lors de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal.

Une demande d'examen au cas par cas pour une éventuelle étude d'impact environnemental a été réalisée.

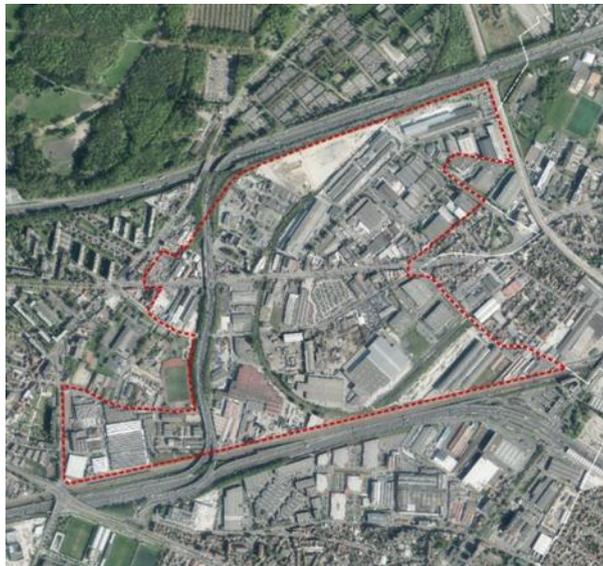
1.2.3.4 OAP Babcock



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Babcock, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Le secteur de Babcock est intégré au périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Babcock (document 3-3-8) dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal. Aucune modification n'a été réalisée sur ce secteur de projet dans le cadre de la révision du PLUi. Une étude d'impact a été réalisée et a fait l'objet d'un avis délibéré N° APPIF-2022-019 en date du 23 mars 2022.

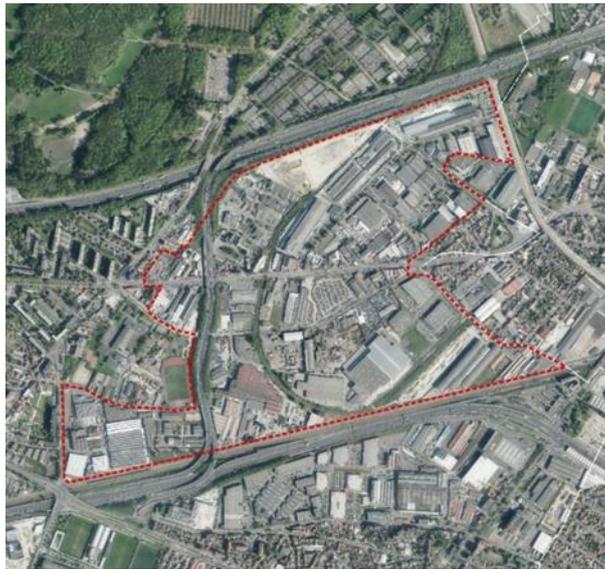
1.2.3.5 OAP Champagnole – Mécano



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Champagnole – Mécano, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Le secteur de Champagnole Mécano est intégré au périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Champagnole Mécano (document 3-3-9) dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal. Les modifications réalisées dans le cadre de la révision l'ont été pour permettre l'arrivée d'un équipement culturel sur le site. Aucune étude d'impact n'a pour l'instant été réalisée sur ce secteur.

1.2.3.6 OAP Mermoz



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Mermoz, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Le secteur de la zone d'activités économiques Mermoz fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-10) qui dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal a évolué pour revoir les orientations de désenclavement et de végétalisation du site. Aucune étude d'impact n'a pour l'instant été réalisée sur ce secteur car il ne s'agit pas d'un projet d'aménagement à ce stade.

1.2.3.7 OAP Quatre Routes



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Quatre Routes, Plaine Commune, 19 novembre 2024

(document 3-3-11) qui dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal a évolué pour prendre en compte les évolutions du site notamment le classement de l'église Saint-Yves en Monument Historique. Aucune étude d'impact n'a pour l'instant été réalisée sur ce secteur.

### 1.2.3.8 OAP Quartier de la Mairie et OAP des Six Routes



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Quartier de la Mairie et Six Routes, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Des deux zones d'aménagement concerté étaient regroupées dans un unique périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle. Dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal, celle-ci a été divisée en deux secteurs pour correspondre à chaque périmètre d'opération d'aménagement. Les évolutions dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (documents 3-3-12 et 3-3-13) sont essentiellement sur les éléments qualitatifs des projets. De plus, elles ont maintenant un zonage réglementaire ce qui n'était pas le cas avant.

La zone d'aménagement concerté du Quartier de la Mairie a fait l'objet d'un avis en 2018 puis d'un second avis suite à la modification du dossier de la réalisation de la zone d'aménagement concerté en septembre 2024 (N° MRAe APJIF-2024-069), ainsi que d'un mémoire en réponse.

La zone d'aménagement concerté des Six Routes a fait l'objet d'un avis en 2017 (N° Ae : 2017-25), une actualisation est en cours de réalisation.

## 1.2.4 L'Île-Saint-Denis

### 1.2.4.1 Nouveau Programme national de renouvellement urbain Quartier sud



Périmètre opérationnel du Nouveau Programme national de renouvellement urbain du Quartier Sud de L'Île-Saint-Denis  
 Nouveau Programme national de renouvellement urbain du Quartier Sud est situé sur la pointe sud de L'Île-Saint-Denis. Il est soumis à étude d'impact et celle-ci est en cours de réalisation.

Il est ceinturé au nord et au sud par les abords de la Seine, et est traversé par la RD20. Il est situé à proximité de la Grande Nef de l'île des Vannes, édifice inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 2007.

Du fait de son positionnement en proximité du fleuve, le périmètre du quartier est entièrement recouvert par la continuité écologique repérée par le plan de la Trame verte et bleue (document 4-2-3) et l'interface végétalisée entre le fleuve et la pointe de L'île-Saint-Denis constitue un noyau secondaire de biodiversité. Les enjeux de biodiversité et de continuité écologique, ainsi que de préservation d'éventuelles zones humides en pied d'île, y sont forts.

Le quartier n'est pas fortement imperméabilisé et moins soumis à l'effet d'îlot de chaleur urbain en raison de l'aération naturelle du fleuve. Le risque d'inondation par ruissellement y est modéré et la surélévation du secteur par rapport à la Seine le préserve a priori du risque inondation.

Le passage de RD20 au cœur du quartier implique des enjeux en matière de qualité de l'air et de lutte contre la pollution sonore. De ce fait, le projet est intégré au périmètre de vigilance inscrit au règlement graphique (document 4-2) et soumis aux règles du chapitre 1.5 des dispositions générales (document 4-1-

1) du règlement, ainsi qu'à celle de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale (document 3-2-1). Au sein de l'étude d'impact environnemental une étude de qualité de l'air est conduite intégrant des modélisations du projet, elles conduiront à l'adaptation de celui-ci au regard des résultats trouvés.

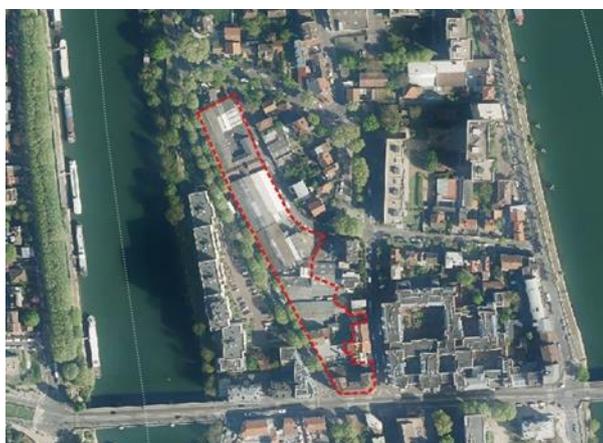
Concernant la programmation, plusieurs démolitions sont prévues, ainsi que la reconstruction de plusieurs immeubles d'habitation. Cela n'est pas sans impact sur le bilan carbone de l'opération. Le projet devra intégrer les éléments de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Réhabilitation et construction neuve (document 3-2-2) afin de limiter les impacts environnementaux à ce sujet. Cependant, il s'agit aussi de s'inscrire dans le cadre du conventionnement avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et de ne pas remettre en cause les conditions de financement du projet.

Le zonage a été modifié sur la partie sud de la RD20, de **UM** vers **UMGP**. Le zonage UMGP dispose de règle d'implantation et de hauteurs plus permissives. Une émergence est également inscrite au plan de zonage détaillé. Les impacts environnementaux du projet sont en cours d'analyse, ils pourront notamment concerner des risques pour la circulation de l'avifaune notamment avec la présence de bâtiments de grande hauteur. Cependant, l'intégration des nouvelles règles de nature en ville devrait permettre d'améliorer la situation en matière de lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain ou encore d'infiltration des eaux pluviales.

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

**Enjeux environnementaux du Nouveau Programme national de renouvellement urbain du Quartier Sud de L'Île-Saint-Denis**

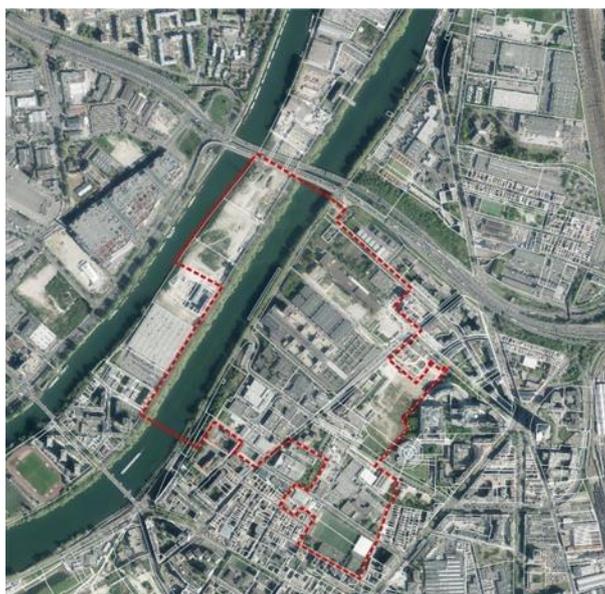
**1.2.4.2 OAP Jean Jaurès – 19 mars 1962**



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Jean Jaurès – 19 mars 1962, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Le secteur des Jean Jaurès – 19 mars 1962 fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-14) qui dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal a été créée afin de permettre le renouvellement et de lutter contre l'habitat indigne sur le secteur, mais aussi de transformer les activités afin de les rendre moins génératrices de pollution. Il n'a pas fait en revanche l'objet de modifications substantielles pour le zonage et le règlement.

### 1.2.4.3 OAP Village Olympique et Paralympique



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Village Olympique et Paralympique, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Le secteur du Village Olympique et Paralympique fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-15). Celle-ci a évolué dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal notamment afin d'intégrer les derniers éléments pour sa phase « héritage » après l'organisation de l'évènement. Ces évolutions concernent marginalement de petites évolutions sur l'espace public ou encore des éléments sur la transformation des bâtiments vers une destination de logements pérennes. Le secteur a fait l'objet d'une étude d'impact, ayant elle-même fait l'objet d'un avis délibéré n° 2020-12 de l'autorité environnementale, adopté lors de la séance du 22 avril 2020.

### 1.2.5 Commune nouvelle de Saint-Denis (commune déléguée de Pierrefitte-sur-Seine)

#### 1.2.5.1 Nouveau Programme national de renouvellement urbain Lafargue – Parmentier



Périmètre opérationnel du Nouveau Programme national de renouvellement urbain Lafargue - Parmentier

Situé au nord de la commune nouvelle de Saint-Denis (commune déléguée de Pierrefitte-sur-Seine) à la limite avec la commune de Sarcelles, ce Nouveau Programme national de renouvellement urbain est

délimité par la rue Paul Lafargue au sud et la rue Parmentier à l'est. Le projet prévoit la démolition des deux barres de logements propriété CDC Habitat pour reconfigurer les espaces publics et permettre la réalisation de plusieurs lots de logement au volumétrie varié.

La révision du Plan local d'urbanisme intercommunal instaure un périmètre de hauteur plafond à (R+4+A) ce qui augmente seulement d'un niveau par rapport au règlement de la zone **UM**. Il a aussi été ajouter une protection environnementale espaces végétalisés à préserver des ensembles résidentiels (EVPr) en limite de Sarcelle. De plus, le secteur est couvert par un noyau secondaire et une continuité écologique du parc départemental Georges Valbon et la Butte de Pinson.

Le projet a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale suite à une demande d'examen au cas par cas, avis rendu le 28 avril 2023.

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

**Enjeux environnementaux du Nouveau Programme national de renouvellement urbain Lafargue – Parmentier**

**1.2.5.2 Nouveau Programme national de renouvellement urbain Fauvettes – Joncherolles**



**Périmètre opérationnel du Nouveau Programme national de renouvellement urbain Fauvettes - Joncherolles**

Le Nouveau Programme national de renouvellement urbain Fauvettes – Joncherolles est situé de part et d'autre de l'avenue Lénine (ex RN1).

Il jouxte le cimetière intercommunal des Joncherolles. Celui-ci est considéré comme noyau primaire de biodiversité au sein de la Trame verte et bleue, ainsi que comme pivot pour une continuité écologique allant du parc départemental Georges Valbon jusqu'à la Butte Pinson. L'enjeu écologique et de préservation de la biodiversité y est donc fort. Notamment celui de conforter le noyau primaire. Le projet en cours d'élaboration s'appuie déjà sur ces contraintes d'épaississement et de préservation de la pleine terre existante.

Un autre enjeu important est celui de la protection des populations en façade de l'avenue Lénine qui est à la fois en périmètre de vigilance en matière de qualité de l'air et de dépassement bruit. Le projet intègrera donc des mesures de protection adaptée à l'ampleur des pollutions.

Le projet prévoit la démolition de logements et de locaux dédiés à l'activité et au commerce, la reconfiguration des espaces publics et la construction de plusieurs lots de logements ainsi que d'un équipement public (gymnase). La démolition interrogera nécessairement la trajectoire de réduction des émissions de gaz à effet de serre et le bilan carbone du projet.

Dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal, il a seulement été ajouté une prescription graphique de recul obligatoire le long de l'avenue Lénine (côté est) pour respecter les principes urbains inscrit dans l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Jules Vallès (document 3-3-16) située juste au nord du secteur.

Le projet a fait l'objet d'une première étude d'impact dont l'avis délibéré a été rendu en 2023 (n° APJIF-2023-011). Une deuxième étude est en cours de réalisation.

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

Enjeux environnementaux du Nouveau Programme national de renouvellement urbain Fauvettes – Joncherolles

1.2.5.3 OAP Jules Vallès



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Jules Vallès, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Le secteur de Jules Vallès fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-16) qui dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal a évolué pour prendre en compte les évolutions du projet suite à l'étude réalisée en 2023. Elle vise notamment à mieux préserver les qualités environnementales du site et à protéger davantage les populations à l'exposition aux pollutions atmosphériques et sonores de l'axe de l'avenue Lénine. Aucune étude d'impact n'a pour l'instant été réalisée sur ce secteur.

1.2.5.4 OAP Rues de Paris et Maurice David

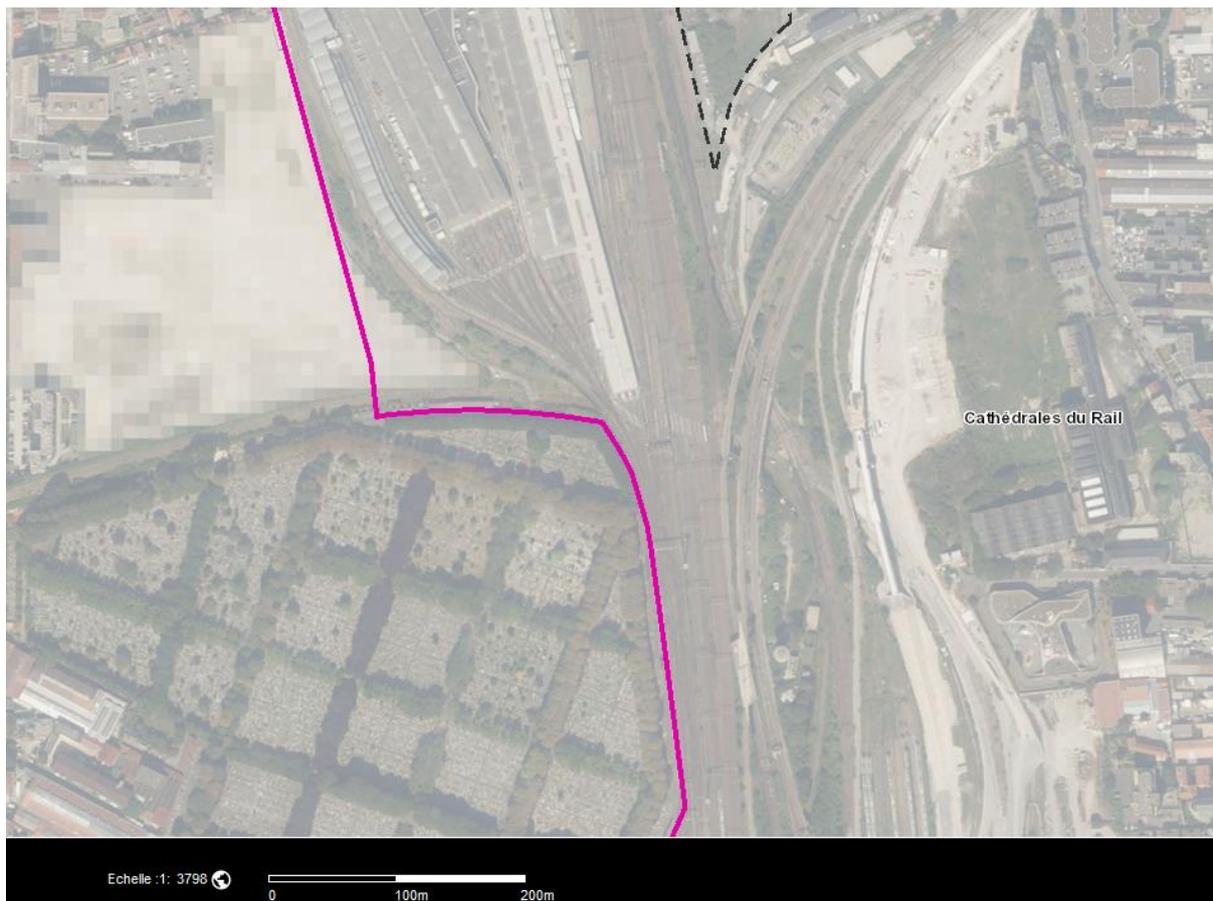


Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle rues de Paris et Maurice David, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Le secteur des rues de Paris et Maurice David fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-17) qui dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal a été modifiée pour prendre en compte les évolutions du projet et notamment les formes urbaines. Aucune étude d'impact n'a pour l'instant été réalisée sur ce secteur.

### 1.2.6 Commune nouvelle de Saint-Denis (commune déléguée de Saint-Denis)

#### 1.2.6.1 Cathédrales du Rail



Secteur d'aménagement des Cathédrales du Rail

Le projet des Cathédrales du Rail est soumis à étude d'impact et celle-ci est en cours de réalisation en ce moment.

Le secteur est ceinturé à l'ouest par le faisceau ferroviaire nord, l'un des plus grands d'Europe, à l'est par la rue du Bailly et au sud par le chemin des Petits Cailloux.

Sur le plan environnemental, les Cathédrales du Rail sont un point charnière de la continuité écologique sud de Plaine Commune. Cependant, le secteur a été largement remodelé dans le cadre de la réalisation du Charles de Gaulle Express. L'enjeu écologique du secteur est de conserver la traversée nord-est / sud-ouest afin de garantir le lien avec le noyau primaire du cimetière parisien de Saint-Ouen-sur-Seine et les noyaux tertiaires du faisceau ferroviaire. C'est à ce titre qu'un parc de 1,5 hectare sera implanté au centre du secteur d'aménagement. Pour cela, le zonage **UVP** a été légèrement étendu afin d'inscrire ce futur parc.

Actuellement, le secteur recouvre peu d'enjeu d'imperméabilisation, d'îlot de chaleur urbain et de gestion des eaux, notamment pluviales. L'analyse des impacts environnementaux du projet en cours de réalisation devra permettre d'établir les conséquences du projet sur ces thématiques.

L'opération prévoit la réhabilitation et la transformation des Cathédrales du Rail, bâtiment classé monument historique, en espace culturel. L'enjeu de préservation du patrimoine est donc important. La réhabilitation a vocation à préserver au maximum le bâtiment existant dans sa forme architecturale et dans le choix des matériaux.

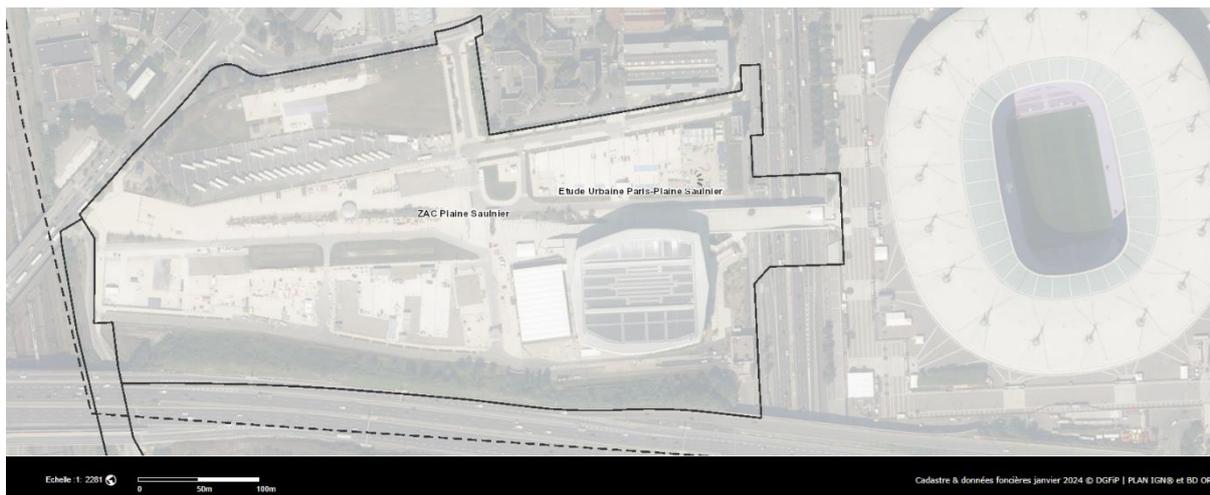
En complément, est prévu la création de constructions d'habitation, d'équipement de santé. À cet effet, le zonage a évolué : de **UMD** vers **UMGP**. Le zonage UMGP dispose de règle d'implantation et de hauteurs plus permissives. En complément de cela, des périmètres de hauteurs plafond et des émergences ont été inscrits au plan de zonage détaillé.

Cette démarche pourra avoir pour effet de rapprocher des populations de la source de pollution sonore que constitue le faisceau ferroviaire nord et le futur Charles de Gaulle Express. Le projet devra donc intégrer fortement la question du bruit pour proposer des réponses programmatiques, architecturales, paysagères et urbaines adaptées comme cela est inscrit dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale (document 3-2-1).

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

**Enjeux environnementaux du secteur d'aménagement des Cathédrales du Rail**

**1.2.6.2 OAP et zone d'aménagement concerté Plaine Saulnier**



**Périmètre opérationnelle de la zone d'aménagement concertée Plaine Saulnier**

Le secteur de Plaine Saulnier est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-19). La partie de la zone d'aménagement concerté recouverte par le périmètre de cette orientation d'aménagement et de programmation sectorielle vera prochainement son étude d'impact environnemental être réactualisée.

Pour le reste du secteur en zone d'aménagement concerté, des études pré-opérationnelles sont en cours. Une étude d'impact environnemental sera réalisée lors de l'engagement des études opérationnelles.

1.2.6.3 Fort de l'Est



Périmètre opérationnelle du Fort de l'Est

L'opération de Fort de l'Est est bordée par d'importantes infrastructures comme l'A1 au nord, et se situe à la limite entre La Courneuve et Saint Denis, à mi-chemin entre le quartier des 4000 à La Courneuve et le quartier de Franc Moisin à Saint-Denis. Il accueille sur la frange la plus extérieure des logements sociaux (dont une majorité est déjà réalisée) et sur une partie en « cœur » de fort les activités liées à la caserne de gendarmerie.

Le projet a fait l'objet d'une étude d'impact en 2018 - 2019 après les retours de l'autorité environnementale, la programmation du lot à proximité immédiate a été revue. Le lot devait accueillir des logements, il accueillera à terme des activités.

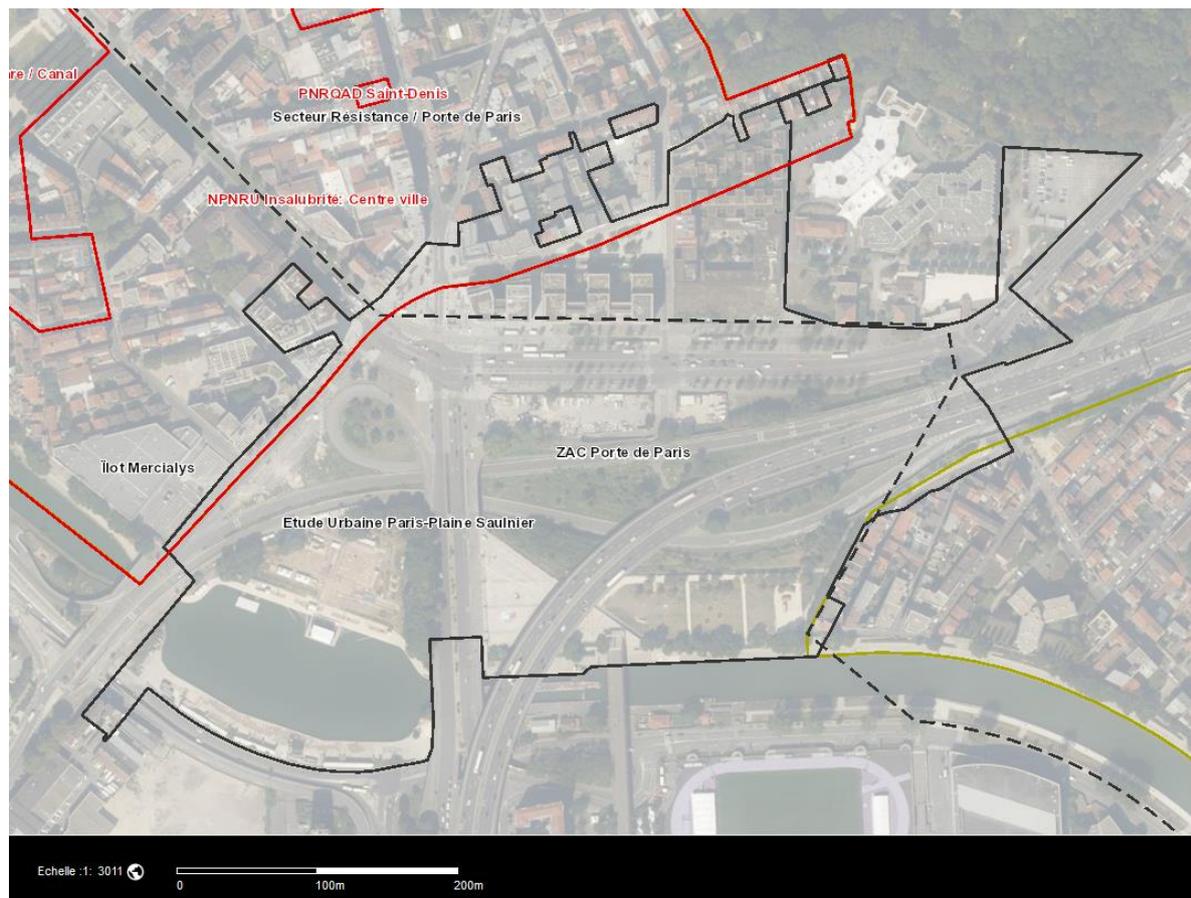
L'évolution du zonage sur le secteur passage d'une parcelle en zone **UM** vers une zone **UVP**. En effet, l'objectif est d'agrandir le parc du Glacis. Le changement de zonage s'inscrit aussi dans les orientations de la Trame verte et bleue du Plan local d'urbanisme intercommunal révisé. En effet, les remparts du Fort de l'Est constituent un noyau primaire de biodiversité. L'ensemble du secteur est concerné par la continuité écologique entre le parc départemental Georges Valbon et le bassin de la Maltournée.

Une partie du secteur est aussi concerné par un risque de pollutions atmosphérique et sonores en raison de la proximité de l'autoroute A1.

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

Enjeux environnementaux du quartier Fort de l'Est

1.2.6.4 Porte de Paris



Périmètre opérationnelle du quartier Porte de Paris

La zone d’aménagement concertée de Porte de Paris est située en limite du canal et le long de la rue Danielle Casanova. Une grande partie du projet a déjà été réalisée et depuis 2023 des études sont en cours quant au futur aménagement à réaliser dans ce secteur très contraints. La dernière étude d’impact réalisé sur ce site date de 2012.

En raison de la présence de l’autoroute A1, une partie du site fait l’objet d’un périmètre d’interdiction de construction d’établissements sensibles et de logements collectifs (chapitre 1.5 des dispositions générales du règlement document 4-1-1). Le reste du secteur est entièrement recouvert par le périmètre de vigilance qui y est associé. En outre, le bruit est une pollution également très forte sur le secteur. La fermeture des bretelles de l’A1 depuis un an n’a pour l’heure pas amélioré spécifiquement la qualité de l’air sur le site.

La Porte de Paris est aussi contrainte par de forts enjeux écologiques, en raison de la présence du canal Saint-Denis, des talus et délaissés de l’autoroute, ainsi des jardins de l’Écluse qui constituent des continuités écologiques et des noyaux tertiaires de biodiversité inscrits dans l’orientation d’aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue (document 3-2-3) et le plan de la Trame verte et bleue (document 4-2-3).

Les deux modifications sur ce site dans le cadre de la révision du Plan local d’urbanisme intercommunal sont l’ajout d’un emplacement réservé pour l’extension du parc de la Légion d’Honneur (initialement y était prévu la réalisation d’un lot) et l’ajout d’une servitude de localisation pour espace public et espace vert à proximité de la Maltournée. L’objectif à terme est la création d’un grand parc en bord de canal.

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

Enjeux environnementaux du quartier Porte de Paris

### 1.2.6.5 Zone d'aménagement concerté de la Montjoie



Périmètre opérationnelle de la zone d'aménagement concerté de la Montjoie

La zone d'aménagement concerté de la Montjoie va faire prochainement l'objet d'une actualisation de son étude d'impact. Plusieurs évolutions règlementaires ont impactées le secteur :

- déplafonnement des hauteurs vers R+13 / R+16 au sud est ;
- pérennisation / inscriptions d'espaces verts en projet (EVP étendus, changement de zonage **UP36em** vers **UVP**) ;
- changement de zonage pour des parcelles présentant des enjeux de résorption de l'habitat insalubre : **UP33m** vers **UMH** (zonage spécifique à ce sujet).

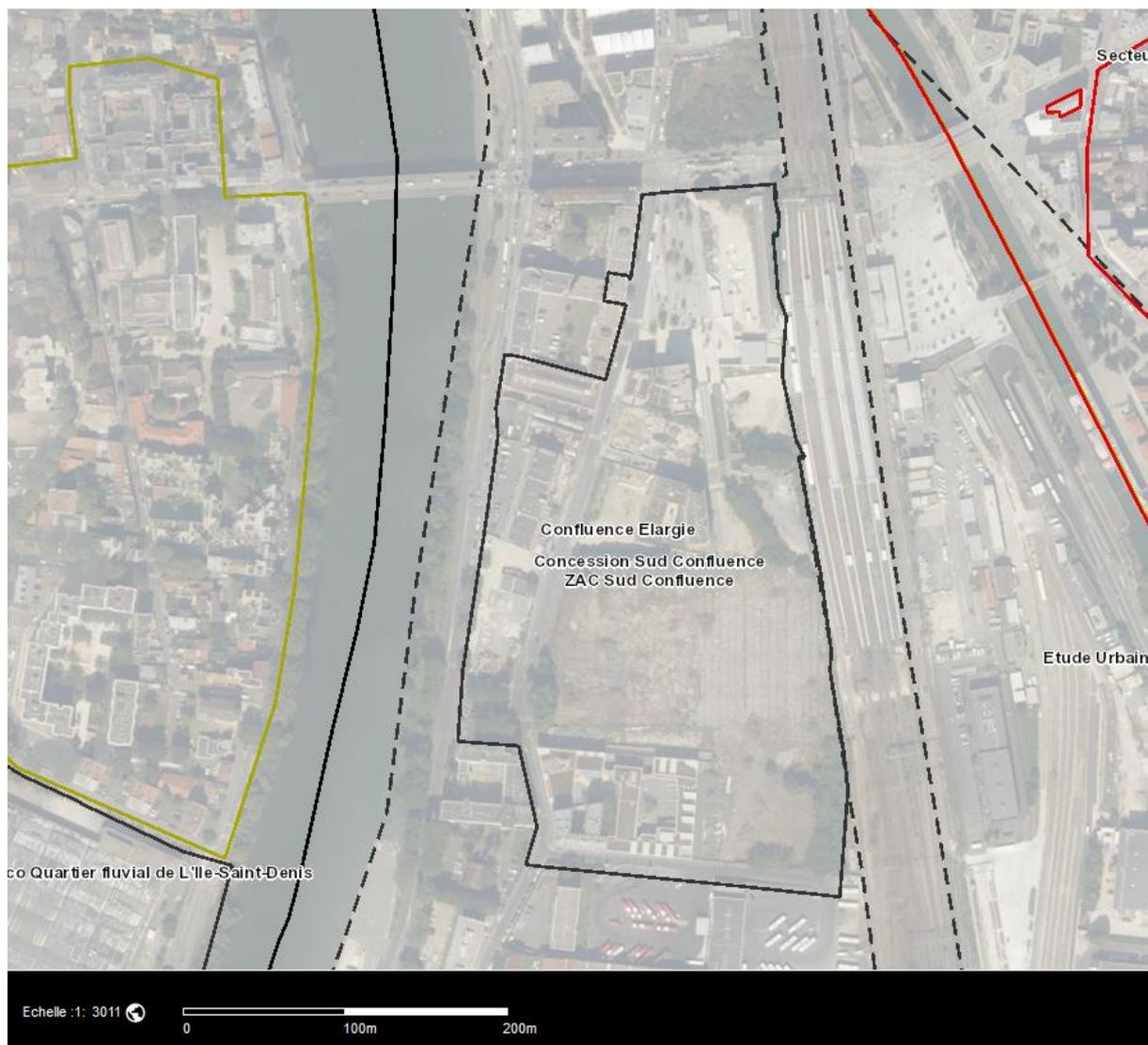
La zone d'aménagement concertée se situe au nord de la Plaine, est délimitée au sud par la zone d'aménagement concerté Nozal - Front Populaire, à l'est par le Campus Condorcet (document 3-3-1), et à l'ouest par l'avenue du Président Wilson.

La frange ouest est impactée par des enjeux de pollutions atmosphériques et sonores (périmètre de vigilance - bande de 35 mètres au plan de zonage détaillé, et périmètres de dépassement règlementaires : bruit dans l'environnement au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale (document 3-2-1)). De plus, le secteur est impacté par l'effet d'îlot de chaleur urbain et par le risque de ruissellement en raison de sa forte imperméabilisation.

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

Enjeux environnementaux de la zone d'aménagement concerté de la Montjoie

## 1.2.6.6 ZAC Confluence



Périmètre opérationnelle de la zone d'aménagement concerté Confluence

Une étude d'impact a été réalisée il y a plus de dix ans sur le secteur. De nouvelles études doivent être lancées.

La zone d'aménagement concerté Confluence prévoit la construction d'habitations et d'activités économiques diverses. La révision a entraîné plusieurs changements de zonage :

- de **UP33m** vers **UMGP**, où les règles de morphologie sont semblables mais les règles de nature en ville plus exigeantes en **UMGP** ;
- de **UP33m** vers **UAm**, où les règles de morphologie sont semblables mais les règles de nature en ville plus exigeantes en **UAm**, et où les destinations autorisées sont plus nombreuses ;

Le secteur est bordé :

- à l'ouest (zonage majoritairement **UMGP**), par la Seine et une route départementale. De fait, la partie ouest de l'opération présente à la fois des enjeux de Trame verte et bleue (une partie est située continuité écologique) et d'inondation (situés au sein du Plan de prévention du risque inondation). De plus, la proximité vis-à-vis de la route départementale entraîne également des enjeux de santé environnementale : la frange ouest de l'opération se situe en « *périmètre de vigilance – bande de 35 mètres autour des voies à très fort trafic* » relatif à la qualité de l'air et inscrit sein du plan de zonage détaillé (document 4-2), ainsi qu'en « *périmètre de dépassement réglementaires : bruit dans l'environnement* » au sein de l'orientation d'aménagement et de

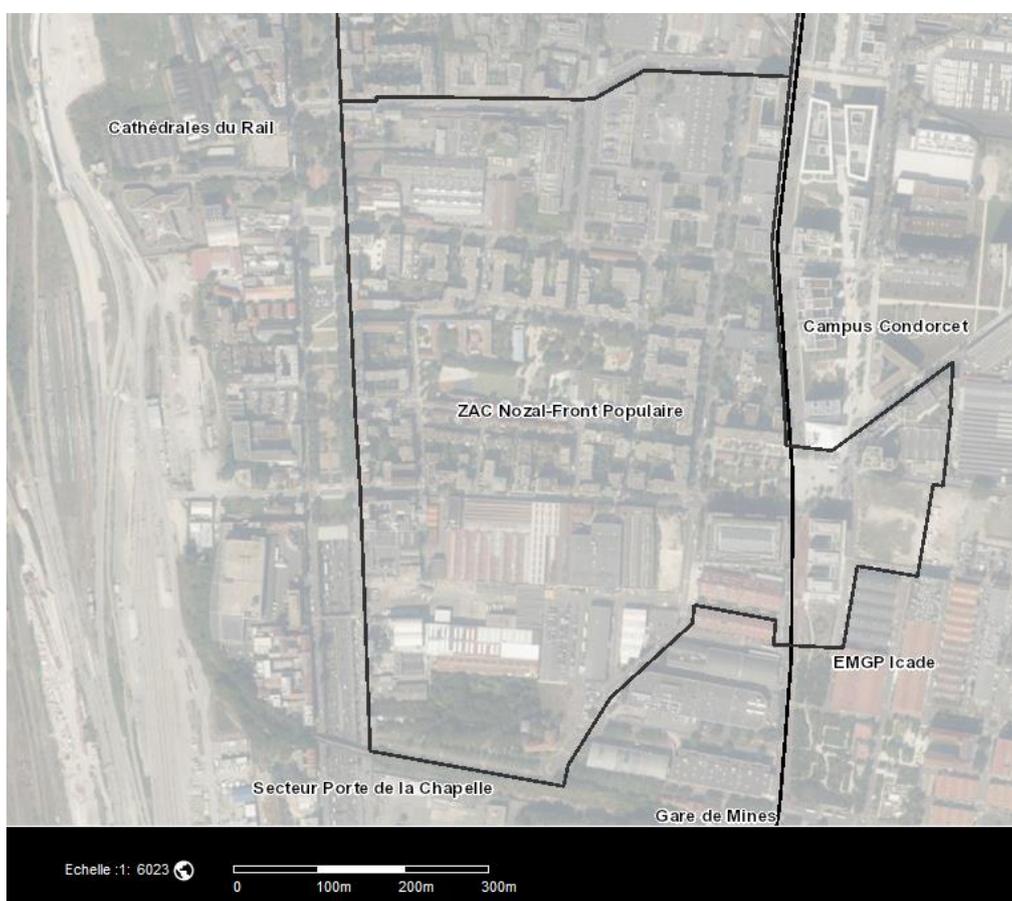
programmation thématique Santé Environnementale (document 3-2-1). Enfin, cette partie est particulièrement imperméabilisée et impactée par l'effet d'îlots de chaleurs urbains. Dans ce secteur sont majoritairement prévues des constructions à destination de logements. Des études devront garantir la faisabilité de ces projets afin de protéger au mieux les populations.

- à l'est, par des voies ferrées, faisant que cette frange se situe également en « *périmètres de dépassement règlementaires : bruit dans l'environnement* ». En raison de la proximité avec les voies ferrées, ce sont des constructions à destination d'activités économiques diverses qui seront prévues sur ce secteur.

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

**Enjeux environnementaux de la zone d'aménagement concerté Confluence**

**1.2.6.7 OAP Studios de la Montjoie et zone d'aménagement concerté Nozal – Front Populaire**



**Périmètre opérationnelle de la zone d'aménagement concerté Nozal – Front Populaire**

La zone d'aménagement concerté va faire prochainement l'objet d'une actualisation de son étude d'impact.

Cette dernière se situe au sud de la plaine, est délimitée à l'ouest par l'avenue du Président Wilson et au nord par la zone d'aménagement concerté de la Montjoie. Une partie du secteur est situé, à l'est, sur le terrain des Entrepôts et Magasins généraux de la ville de Paris, ensemble repéré au patrimoine bâti. De fait, une partie du secteur Nozal – Front Populaire fait l'objet d'orientations au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Entrepôts et magasins généraux de la ville de Paris (document 3-3-35).

La partie nord du secteur a déjà été réalisée, hormis le secteur Studio de la Montjoie, qui fait l'objet d'une l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-22). Sur la partie sud, seront réalisées des opérations mixtes à destination d'habitation et d'activités économiques diverses.

Le zonage a évolué de **UP36m** vers **UP33m**, permettant la création d'habitations. Néanmoins, la partie le long de l'avenue du Président Wilson est située en périmètre d'interdiction de construction de logement et d'établissement sensible en raison de la mauvaise qualité de l'air.

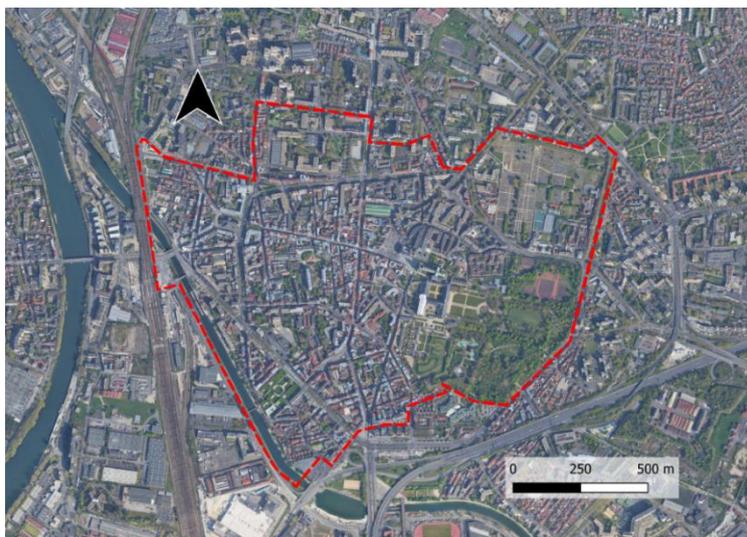
Ce secteur est relativement imperméabilisé, et est vulnérable à l'effet d'îlot de chaleur urbain. De plus, sa proximité avec l'avenue du Président Wilson, le soumet à d'importantes pollutions sonores. De fait, l'implantation des constructions le long de l'avenue devront permettre de créer des protections vis-à-vis des programmations à destination d'habitation qui seront situées à l'est.

Au sud du secteur, le square Émile Pereire constitue un noyau secondaire de biodiversité ainsi qu'un élément de continuité écologique au sein de la Trame verte et bleue (document 4-2-3).

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

Enjeux environnementaux de la zone d'aménagement concerté Nozal – Front Populaire

1.2.6.8 OAP Centre-ville de Saint-Denis



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Centre-ville de Saint-Denis, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Le Nouveau Programme national de renouvellement urbain Basilique fait partie du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-18) qui dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal a évolué pour prendre en compte les évolutions du projet. Aucune étude d'impact n'a pour l'instant été réalisée sur ce secteur. Le Nouveau Programme national de renouvellement urbain Basilique a fait l'objet d'une dispense d'étude d'impact suite à une demande d'examen au cas par cas en 2022.

### 1.2.6.9 OAP Pleyel



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Pleyel, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Le secteur de Pleyel fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-20). Celle-ci a évolué dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal notamment afin de faire évoluer la programmation, mais aussi de développer une boucle écologique autour du secteur en mutation. Le secteur a fait l'objet d'études pré-opérationnelles, et une étude d'impact sera réalisée préalablement aux phases opérationnelles.

### 1.2.6.10 OAP Strasbourg – Saint-Rémy



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Starsbourg – Saint-Rémy, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Le secteur de Strasbourg – Saint Rémy fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-21) qui dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal n'a pas évolué. Aucune étude d'impact n'a pour l'instant été réalisée sur ce secteur.

### 1.2.6.11 OAP Duclos – Poterie



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Duclos - Poterie, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Le secteur de Duclos – Poterie fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-23) dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal. Celle-ci vise notamment à développer les continuités écologiques en lien avec le faisceau ferroviaire et la continuité écologique passant dans la cité Maurice Thorez. Elle vise aussi à encadrer l'évolution de la zone d'activités économiques, notamment dans le but de la rendre plus résiliente. Elle contient une analyse environnementale du secteur de projet. Aucune étude d'impact n'a pour l'instant été réalisée sur ce secteur.

### 1.2.6.12 OAP Calon – Genovesi



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Calon – Genovesi, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Le secteur de Calon – Genovesi fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-23) dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal. Celle-ci vise notamment à résorber l'habitat indigne, ainsi qu'à faire monter en qualité les activités économiques sur le secteur. De plus, elle vise à préserver le noyau tertiaire de biodiversité sur le parc centrale du site et à développer les continuités écologiques infra-locales également en lien avec le noyau de biodiversité secondaire. L'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle contient une analyse environnementale du secteur de projet. Il n'est pas prévu d'étude d'impact sur ce secteur, étant donné l'échelle réduite des opérations.

### 1.2.7 Saint-Ouen-sur-Seine

#### 1.2.7.1 Nouveau Programme national de renouvellement urbain Vieux Saint-Ouen – Cordon – La Motte – Taupin



Périmètre opérationnel du Nouveau Programme national de renouvellement urbain du Vieux Saint-Ouen / Cordon La Motte Taupin

Des études pré-opérationnelles ont menées à des adaptations du Plan local d'urbanisme intercommunal, en prévision d'une phase opérationnelle. Une étude d'impact sera réalisée lors de cette phase.

La révision a entraîné pour ce secteur des changements de zonage : de UC / UM vers UMGP. Le zonage UMGP dispose de règle d'implantations et de morphologies plus permissives. À cela se sont ajoutés des périmètres de hauteur plafond R+11/R+12 afin de répondre aux premières orientations résultantes de l'étude. Enfin, un « périmètre d'emprise au sol de 100% » a été instauré, dans le but de permettre l'implantation de commerces de proximité au sein de tissus denses de centre-ville.

Le Nouveau Programme national de renouvellement urbain est découpé en deux secteurs :

- un secteur Vieux Saint-Ouen, situé en bordure de Seine et à l'angle de deux routes départementales. La présence de cette dernière implique des enjeux de santé environnementale en matière de pollutions sonores et atmosphériques et est concerné par un périmètre de vigilance pour la qualité de l'air (documents 3-2-1, 4-1-1 et 4,2). Les espaces le long de la Seine appartiennent à la continuité écologique de la Seine au titre de la Trame verte et bleue (document 4-2-3) ;
- un secteur Cordon – Lamotte – Taupin, plus au sud, situé dans un tissu de centre-ville et d'habitat d'après-guerre. Ce secteur est aussi impacté par les pollutions atmosphériques et sonores. De plus, le secteur est également impacté par l'effet d'îlot de chaleur urbain, notamment le long de la

route départementale. Au second rang de cette dernière, sont repérés des noyaux tertiaires de la Trame verte et bleue.

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

**Enjeux environnementaux du Nouveau Programme national de renouvellement urbain du Vieux Saint-Ouen / Cordon – Lamotte – Taupin**

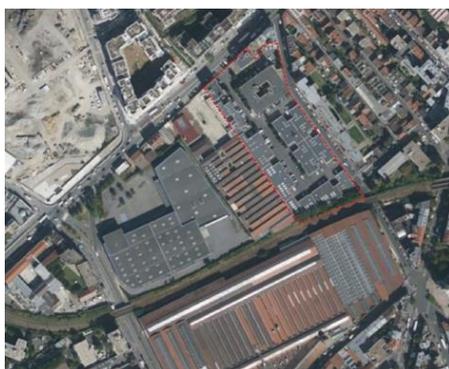
**1.2.7.2 OAP zone d'aménagement concerté des Docks de Saint-Ouen**



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle de la zone d'aménagement concerté des Docks de Saint-Ouen, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Le secteur des Docks de Saint-Ouen fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-25) dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal. Elle contient une analyse environnementale du secteur de projet. Une étude d'impact a été réalisée et a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 27 septembre 2019.

**1.2.7.3 OAP Secteur Victor Hugo – Centre Hospitalo-Universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord**



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Victor Hugo – Centre Hospitalo-Universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Le secteur Victor Hugo – Centre Hospitalo-Universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-26) dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal. Le projet du Centre Hospitalo-Universitaire de Saint-Ouen-Sur-Seine, qui jouxte le secteur de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle a fait l'objet d'un avis délibéré de l'AE le 21 novembre 2024 (avis délibéré n°2024-102). Concernant le projet sur le secteur même, celui-ci est actuellement en cours d'étude pré-opérationnelle. Une étude d'impact sera réalisée.

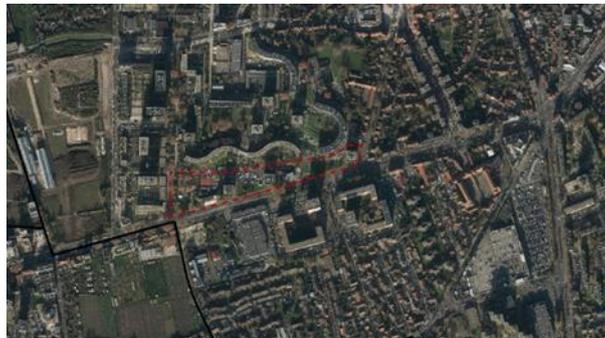
#### 1.2.7.4 OAP Porte de Saint-Ouen



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle de la Porte de Saint-Ouen, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Le secteur de la Porte de Saint-Ouen fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-26) dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal. Il n'a pas fait l'objet d'évolution substantielle au cours de celle-ci.

#### 1.2.8 Stains



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Secteur sud du Clos Saint-Lazare, Frange Stalingrad, Plaine Commune, 19 novembre 2024

##### 1.2.8.1 OAP Secteur sud du Clos Saint-Lazare Frange Stalingrad et Nouveau Programme national de renouvellement urbain Le Clos Saint-Lazare

Le Nouveau Programme national de renouvellement urbain du Clos Saint-Lazare est situé à Stains entre l'avenue de Stalingrad au sud et la rue Jean Durand au nord. Il est encadré à l'est par la zone d'aménagement concerté des Tartres et à l'ouest par la Cité-Jardins de Stains. Ce projet prévoit essentiellement des travaux sur la reconfiguration des espaces publics et la résidentialisation des logements du bailleur Seine-Saint-Denis Habitat.

L'ensemble des nouvelles constructions dédiées au logement sont encadrées par l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-30). L'étude d'impact a été transmise dans le cadre de l'autorisation environnementale unique en cours sur le secteur. Celle-ci fait notamment l'objet d'une attention particulière sur les deux enjeux majeurs du secteur en matière d'environnement la présence d'une continuité écologique majeure au titre de la Trame verte et bleue (document 4-2-3) et les pollutions aériennes et sonores.

1.2.8.2 Nouveau Programme national de renouvellement urbain de La Prêtresse



Périmètre opérationnel du Nouveau Programme national de renouvellement urbain de la Prêtresse

Le Nouveau Programme national de renouvellement urbain de La Prêtresse est situé à Stains entre l'avenue Stalingrad et l'avenue Louis Bordes. Il est prévu la démolition d'une cinquantaine de logements, la résidentialisation des bâtiments, le réaménagement des espaces publics avec la création d'un grand parc pour les habitants et la construction d'un lot de 35 logements environ.

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

Enjeux environnementaux du Nouveau Programme national de renouvellement urbain de La Prêtresse

### 1.2.8.3 OAP Avenue de Stalingrad



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Avenue de Stalingrad, Plaines Commune, 19 novembre 2024

Le secteur de l'avenue de Stalingrad fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-28) qui dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal a été modifiée pour prendre en compte les évolutions du projet et notamment les formes urbaines. Les études d'impact environnemental sont en cours de réalisation, une demande devrait avoir lieu dans l'année.

### 1.2.8.4 OAP Centre-ville de Stains

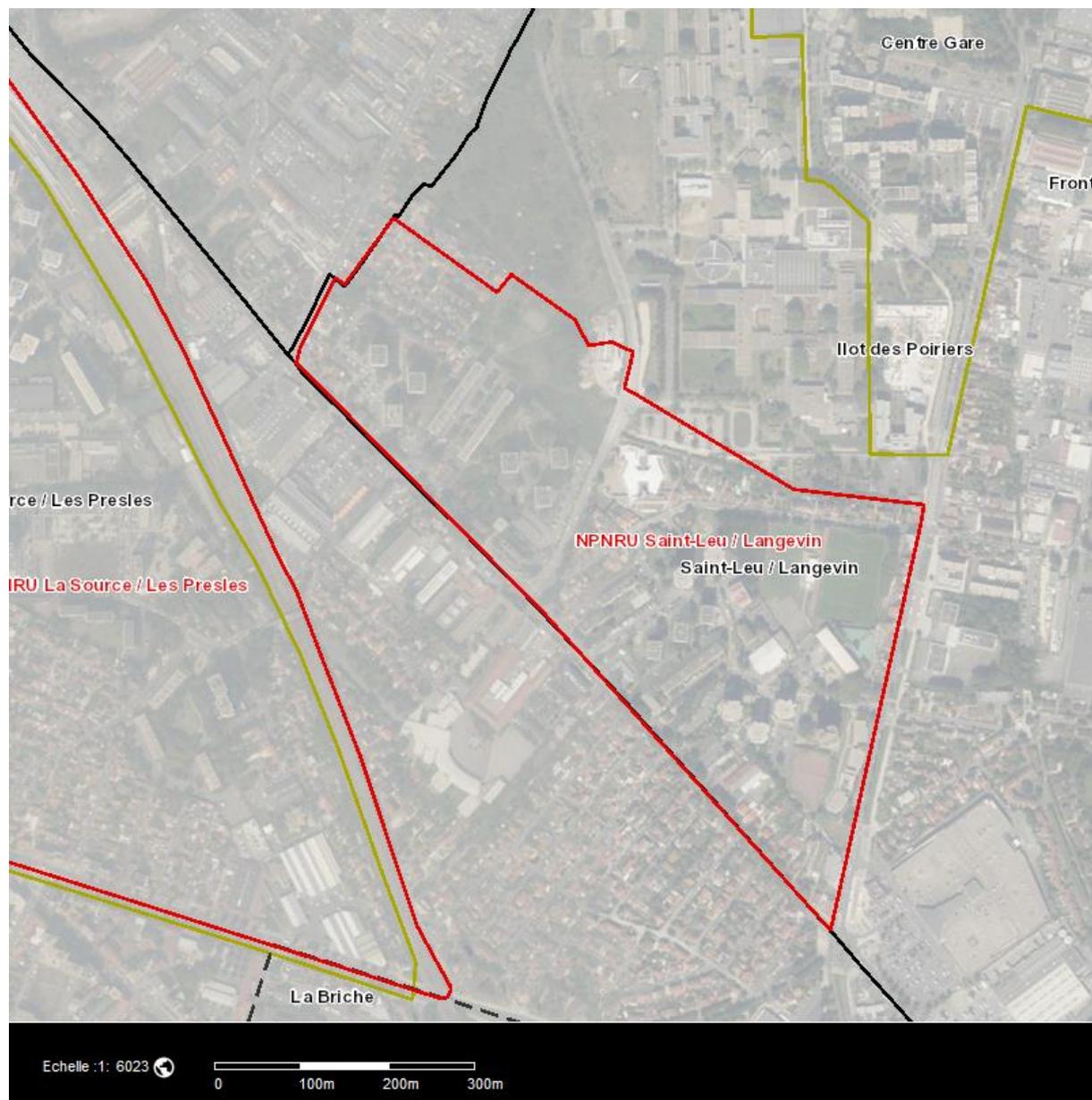


Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Centre-Ville de Stains, Plaines Commune, 19 novembre 2024

Le secteur du centre-ville de Stains fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-29) dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal. Elle contient une analyse environnementale du secteur de projet. Aucune étude d'impact n'a pour l'instant été réalisée sur ce secteur.

## 1.2.9 Villetaneuse

### 1.2.9.1 Nouveau Programme national de renouvellement urbain Saint-Leu Langevin



Périmètre opérationnel du Nouveau Programme national de renouvellement urbain Saint-Leu – Langevin

Une étude d'impact a été réalisée et sera prochainement transmise à l'Autorité environnementale.

Le Nouveau Programme national de renouvellement urbain Saint-Leu – Langevin prévoit la démolition de constructions, des constructions neuves de logements et d'équipements publics (notamment une maison de santé), ainsi que la création de voies pour désenclaver le secteur.

Son périmètre est délimité :

- au sud par la route de Saint-Leu. De par son important trafic, celle-ci génère des pollutions sonores repérées au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale (document 3-2-1) (*périmètres de dépassement règlementaires : bruit dans l'environnement*) qui impacte particulièrement les constructions d'habitations le long de cette dernière ;
- au nord par une friche (la « friche Saint-Leu »). Aujourd'hui située à la fois en zone **UM** (*urbaine mixte*) et **UVPC** (*zonage de parc et de loisirs, avec une emprise au sol possible plus importante qu'en UVP*), le zonage a évolué de manière à mieux protéger cet espace présentant des enjeux

écologiques importants. Le zonage UM a été réduit et déplacé le long de la départementale, là où les espaces à enjeux écologiques sont moindres. Le zonage **UVPC** (devenu UVPL « Loisirs ») a été conscrit à un square existant, et la friche se situe en zonage N, correspondant à un zonage naturel. Enfin, la friche est repérée comme un noyau primaire de biodiversité au sein de la Trame verte et bleue (document 4-2-3). Celle-ci a vu sa potentielle consommation largement réduite à travers la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal. La proximité avec la friche et sa végétalisation existante du quartier implique que la quasi-totalité du quartier se situe dans une continuité écologique repérée au sein de cette Trame verte et bleue.

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

Enjeux environnementaux du Nouveau Programme national de renouvellement urbain Saint-Leu – Langevin

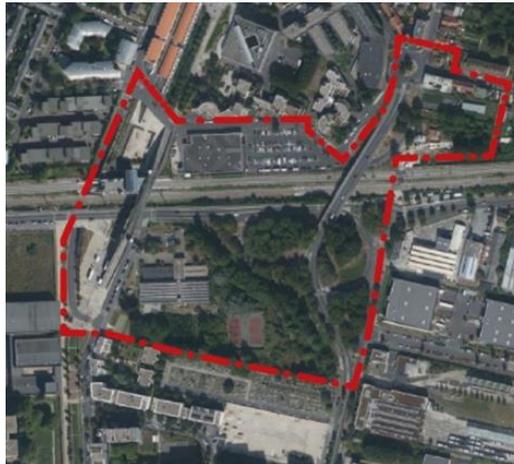
1.2.9.2 OAP Îlot des Poiriers



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Îlot des Poiriers, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Le secteur Îlot des Poiriers fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-31) dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal. Elle contient une analyse environnementale du secteur de projet. Le secteur est actuellement en cours d'étude pré-opérationnelle. Le besoin ou non de réaliser une étude d'impact sera déterminé lorsque la programmation aura été précisée.

### 1.2.9.3 OAP Pôle Gare Villetaneuse – Université



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Pôle Gare - Université, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Le secteur Pôle Gare – Université fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-32) dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal. Elle contient une analyse environnementale du secteur de projet. Le secteur est actuellement en cours d'étude pré-opérationnelle, ayant pour objet de préciser la programmation. Le besoin ou non de réaliser une étude d'impact sera déterminé lorsque la programmation aura été précisée.

### 1.2.9.4 OAP Division Leclerc

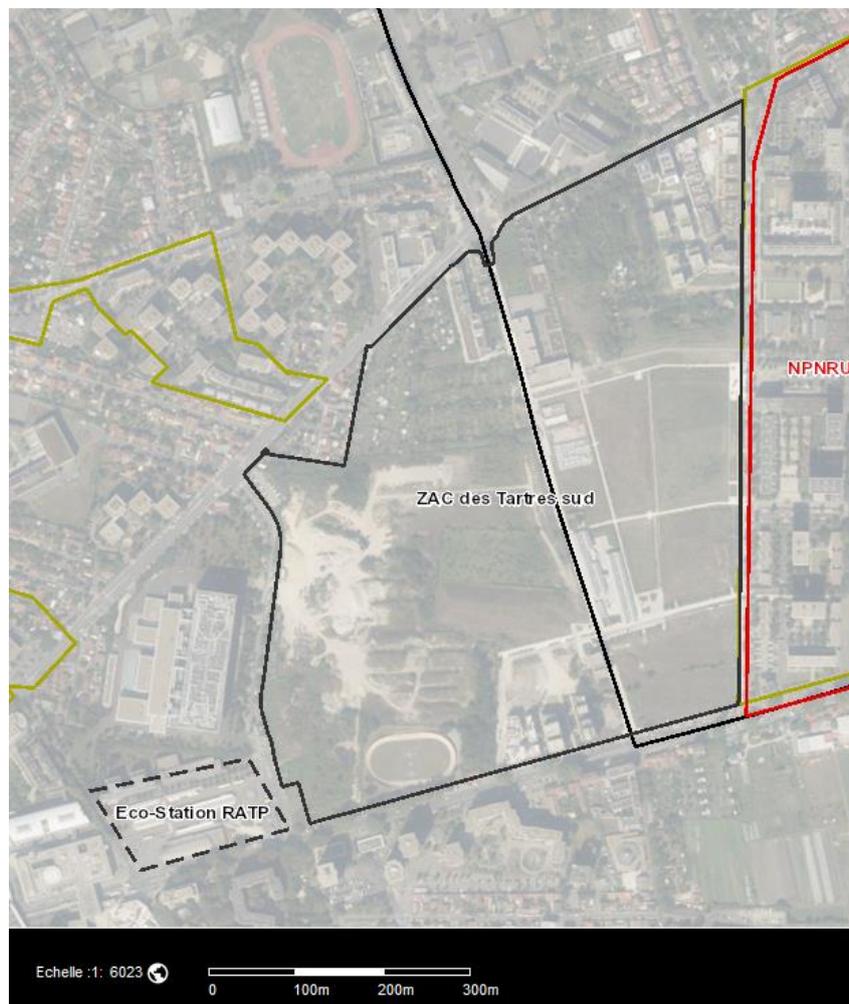


Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Division Leclerc, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Le secteur Division Leclerc fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-33) dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal. Elle contient une analyse environnementale du secteur de projet. Le secteur est actuellement en cours d'étude pré-opérationnelle, ayant pour objet de préciser la programmation. Le besoin ou non de réaliser une étude d'impact sera déterminé lorsque la programmation aura été précisée.

## 1.2.10 Intercommunaux

### 1.2.10.1 Zone d'aménagement concerté des Tartres



Périmètre opérationnel de la zone d'aménagement concerté des Tartres

La zone d'aménagement concerté des Tartres est une zone de projet à la limite de la commune nouvelle de Saint-Denis (communes déléguées de Saint-Denis et de Pierrefitte-sur-Seine) et de Stains. Elle est encadrée par l'avenue Stalingrad au sud et au nord par la rue Jean Durand. À l'ouest c'est la RD28 qui marque la fin (devant les Archives Nationales) et la rue Jean Ferrat avec le début du Clos Saint-Lazare.

L'avenue Stalingrad fait l'objet au plan de zonage détaillé d'un périmètre de vigilance au titre de la qualité de l'air (document 4-2). Elle est aussi flèche dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale (document 3-2-1) comme un axe source de pollution sonore comme d'autres rues proches des Tartres (rue d'Amiens par exemple qui traverse le quartier). Des études sont actuellement menées sur ces sujets afin de faire évoluer le projet selon les contraintes.

L'ensemble du secteur est couvert par une continuité écologique au titre de la Trame verte et bleue, une grande majorité de la plaine ouest est identifiée comme noyau primaire de biodiversité (il s'étend côté plaine est dans le parc agricole déjà réalisé).

Plusieurs évolutions ont été réalisées dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal, tout d'abord des évolutions de zonage de UP20b vers Nj pour la préservation des jardins familiaux, la suppression côté ouest de la zone A vers de la zone N, des modifications de la zone UVP vers la UP20b le long de la RD28, et des modifications Nj vers le UVP pour le parc qui va être réalisé dans le secteur Jean Durand et des modifications de la zone UP20b vers la zone N (l'espace des lots à bâtir a été réduit en cœur de parc et c'est concentré le long de la rue d'Amiens). Ces évolutions se font dans le cadre de la reprise du plan guide et des études environnementales.

L'autorité environnementale a rendu son avis N° APPIF-2022-010 sur le projet en date du 16 février 2022. Une actualisation est prévue dans le cadre de la reprise du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté.

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

Enjeux environnementaux de la zone d'aménagement concertée des Tartres

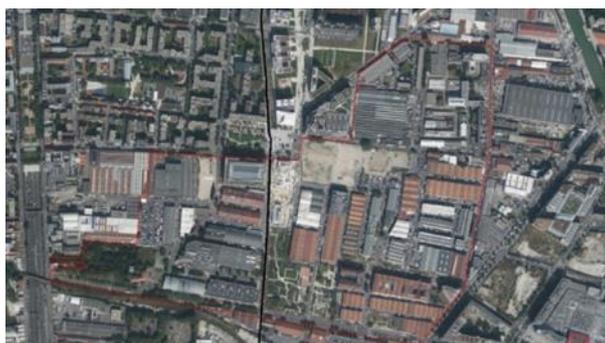
1.2.10.2 OAP Pressensé



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Pressensé, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Le secteur de la zone d'activités économiques Francis de Pressensé fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-34) qui dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal a été modifiée pour revoir les orientations de désenclavement et de végétalisation du site. Aucune étude d'impact n'a pour l'instant été réalisée sur ce secteur, car il ne s'agit pas d'un projet d'aménagement à ce stade.

1.2.10.3 OAP Entrepôts et Magasins Généraux de Paris



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Entrepôts et Magasins Généraux de Paris, Plaine Commune, 19 novembre 2024

Le secteur des Entrepôts et Magasins Généraux de Paris fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-35) qui dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal a été modifiée. Une partie de la zone d'aménagement concerté Nozal – Front Populaire est couverte par l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle et a fait l'objet d'une étude d'impact environnemental qui sera bientôt révisée.

#### 1.2.10.4 OAP Les Deux Portes



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Les Deux Portes, Plaines Commune, 19 novembre 2024

Le secteur des Deux Portes fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-36) qui dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal a été modifiée. Des études pré-opérationnelles ont été réalisées. Une étude d'impact sera réalisée lors d'une phase opérationnelle.

#### 1.2.10.5 OAP La Briche



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle de La Briche, Plaines Commune, 19 novembre 2024

Le secteur de la Briche fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3-37) qui dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal a évolué pour revoir les orientations de désenclavement et de mixité du site. Aucune étude d'impact n'a pour l'instant été réalisée sur ce secteur car il ne s'agit pas d'un projet d'aménagement à ce stade.

### 1.3 Recommandation n° 3 :

compléter l'analyse des incidences sur l'environnement et la santé des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (document 3-3) avec les études connues, notamment celles réalisées à l'occasion des études d'impact des projets ayant notamment donné lieu à des avis de l'Autorité environnementale, qu'ils aient ou non été réalisés

explicitier les évolutions de chacune des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (document 3-3) en mettant en évidence les mesures répondant à la mise en œuvre de la séquence « éviter-réduire-compenser » pour les enjeux environnementaux et sanitaires identifiés

Les éléments de réponse au premier point de cette recommandation sont intégrés dans la réponse à la recommandation n° 2 : *compléter l'analyse des incidences potentielles du projet de Plan local d'urbanisme intercommunal révisé sur l'environnement et la santé humaine pour l'ensemble des secteurs en mutation ou en densification qui ne font pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (document 3-3).*

Les éléments de réponse au second point de de cette recommandation sont intégrés dans la réponse à la recommandation n° 1 : *documenter et exposer les motivations des évolutions prévues entre le Plan local d'urbanisme intercommunal en vigueur et le Plan local d'urbanisme intercommunal révisé, dans les orientations d'aménagement et de programmation (tome 3) (reconductions, nouvelles orientations d'aménagement et de programmation, nouvelles prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation reconduites, etc.), le zonage et le règlement (tome 4) (changements de règles d'emprise au sol, de hauteurs maximales, etc.) et l'instauration de nouvelles servitudes.*

#### 1.4 Recommandation n°4 : compléter les indicateurs du dispositif de suivi par des valeurs initiales et des cibles, ainsi que des seuils d'alerte pour chaque indicateur, et de prévoir des mesures correctives à mettre en œuvre en cas d'écart avec les trajectoires prévues

Le tableau recensant les indicateurs sera complété dans la mesure du possible, par les valeurs initiales, les valeurs cibles, les seuils d'alerte ainsi que par les mesures correctives nécessaires pour corriger les trajectoires, dans le document 1-5 du Rapport de présentation (suivi et évaluation) du Plan local d'urbanisme intercommunal en vue de l'approbation du projet de révision.

Ces indicateurs, en lien avec les autres documents cadres de Plaine Commune comme le Plan climat-air-énergie territorial, le Plan local de mobilité ou encore la feuille de route valant Programme local de l'habitat, feront l'objet d'un suivi régulier dans le cadre d'une conférence triennale de l'urbanisme qui visera notamment à analyser :

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Article L. 2231-1 du Code général des collectivités territoriales) ;
- la compatibilité avec les autres documents de rang supérieur (Article L. 131-7 du Code de l'urbanisme) ;
- le suivi des autres indicateurs permettant d'analyser le service rendu aux autres politiques publiques du territoire.

Ce suivi pourra, selon les résultats, engendrer l'évolution du document d'urbanisme afin de mieux répondre aux objectifs portés par les différentes politiques publiques de Plaine Commune.

## 1.5 Recommandation n°5 :

Évaluer la contribution attendue du Plan local d'urbanisme intercommunal révisé à l'atteinte des objectifs du Plan climat-air-énergie territorial 2020-2026, pour les horizons 2030 et 2050, notamment en matière de réduction des consommations d'énergie, de développement de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables et de récupération, d'amélioration de la qualité de l'air et de réduction des émissions de gaz à effet de serre

Exposer en quoi le Plan local d'urbanisme intercommunal révisé s'articule avec le Plan climat-air-énergie territorial en révision : nouvelles trajectoires, rattrapages ou nouvelles ambitions par rapport au Plan climat-air-énergie territorial en vigueur

Créer une orientation d'aménagement et de programmation Climat-air-énergie reprenant les dispositions du Plan climat-air-énergie territorial s'appliquant dans le domaine du Plan local d'urbanisme intercommunal pour affirmer la cohérence des politiques de planification et une meilleure lisibilité de la stratégie du territoire

La réponse ci-après se déroule en trois étapes correspondant aux trois points soulevés par l'Autorité environnementale dans sa recommandation :

- 1 / la réponse du Plan local d'urbanisme intercommunal aux trajectoires portées par le Plan climat-air-énergie territorial 2020 – 2026 ;
- 2/ la réponse du Plan local d'urbanisme intercommunal aux trajectoires portées par le Plan climat-air-énergie territorial en cours de révision ;
- 3/ l'éventuelle réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique climat – air – énergie.

Il est à noter que les deux premiers points sont traités de manière relativement imbriquée afin de limiter les répétitions, car la réponse apportée par la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie sert tout à la fois les objectifs du premier Plan climat-air-énergie territorial et l'édification du second.

Dans un premier temps, il apparaît nécessaire de rappeler que la gouvernance de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal intègre les élu.e.s, ainsi que Délégation générale à la transition écologique et à la résilience porteur du Plan climat-air-énergie territorial au sein de l'Etablissement public territorial. De ce fait, le projet de révision intègre à la fois les ambitions du Plan climat-air-énergie territorial de 2020 – 2026, et dans un travail itératif, alimente les différentes réflexions qui permettent d'en façonner sa nouvelle mouture.

L'apport de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal ne peut évidemment pas être chiffré ex-ante, et seule son application les prochaines années permettra de savoir comment celle-ci a permis d'accompagner les trajectoires du Plan climat-air-énergie en vigueur, ainsi que celles qui seront réactualisées dans sa révision. Cependant, il est possible de mettre en valeur l'ensemble des mesures réglementaires qui servent à alimenter ces deux documents.

### 1/ La réponse du Plan local d'urbanisme intercommunal aux trajectoires portées par le Plan climat-air-énergie territorial 2020 – 2026 ET 2/ La réponse du Plan local d'urbanisme intercommunal aux trajectoires portées par le Plan climat-air-énergie territorial en cours de révision

Pour rappel, le Plan climat-air-énergie 2020 – 2026 porte les cinq ambitions suivantes :

- axe 1 : **sobriété et justice sociale**. Une écologie au service des urgences climatiques et des urgences sociales ;
- axe 2 : **résilience**. Un territoire qui se prépare et protège ses populations contre les impacts du changement climatique ;
- axe 3 : **air et santé environnementale**. Un territoire qui protège ses populations contre la pollution de l'air ;
- axe 4 : **transition énergétique et économie circulaire**. Un territoire qui valorise ses ressources, favorise la création d'emplois et d'activités économiques ;

- axe 5 : transition collaborative et partagée. Un territoire qui innove et construit collectivement un nouveau modèle.

Pour **répondre à l'urgence climatique** et **améliorer la résilience** de Plaine Commune, le Plan local d'urbanisme intercommunal propose de nombreuses mesures qui constituent une grande partie de la colonne vertébrale de la révision.

Le document d'urbanisme développe les mesures suivantes en matière de nature en ville (cf. orientations d'aménagement et de programmation thématiques Trame verte et bleue (document 3-2-3), Développement économique (document 3-2-5), Grands axes et espaces publics (document 3-2-6) et Seine et canal Saint-Denis (document 3-2-8), orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (document 3-3), chapitres 3 et 6 des dispositions générales du règlement (document 4-1-1)) :

- la préservation renforcée du déjà-là naturel (noyaux de biodiversité et continuités écologiques, préservation des arbres et demande de compensation forte, préservation de la pleine terre existante, etc.) ;
- l'augmentation des ratios de pleine terre demandés sur l'ensemble du territoire et des coefficients de végétalisation ;
- l'accentuation de la demande de désimperméabilisation des espaces privés et publics (notamment dans les zones d'activités économiques), ainsi que l'amélioration de la gestion des eaux pluviales *in situ*.

Ainsi qu'en matière d'évolution des règles constructives (orientation d'aménagement et de programmation thématiques Réhabilitation et construction neuve (document 3-2-2), ainsi que Seine et canal Saint-Denis (document 3-2-8) et chapitres 3 et 4 des dispositions générales du règlement (document 4-1-1)) :

- le développement du bioclimatisme et des solutions fondées sur la nature dans le bâti (réduction de l'albedo des façades, double orientation des logements, rénovation thermique des bâtiments avec forte intégration du confort thermique en été comme en hiver, prise en compte des propriétés thermiques des matériaux, végétalisation des façade et des toitures, etc.) ;
- le développement d'un urbanisme en lien avec le fleuve et le canal, favorisant l'aération des quartiers avoisinants.

Ces mesures concourent notamment à :

- réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain et rafraîchir la ville ;
- améliorer le confort thermique des populations résidentes et usagères du territoire ;
- limiter le risque d'inondation par ruissellement et la pollution des cours d'eau ;
- améliorer la gestion des crues ;
- réduire les besoins énergétiques en favorisant le rafraîchissement naturel et en réduisant les besoins en chauffage hivernaux.

Pour améliorer la **sobriété** du territoire et des pratiques constructives, le Plan local d'urbanisme développe là aussi de nombreuses mesures. Ainsi, le document d'urbanisme (orientations d'aménagement et de programmation thématique Réhabilitation et construction neuve (document 3-2-2), Développement économique (document 3-2-5), Grands axes et espaces publics (document 3-2-6), orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, chapitres 4, 5 et 6 des dispositions générales (document 4-1-1)) :

- privilégie la réhabilitation des constructions existantes sur la construction neuve, pratique réduisant largement les impacts carbone potentiels ;
- développe les possibilités réversibilité des constructions, dans le neuf (principes constructifs adaptés) et dans l'ancien (majoration de gabarit incitatif pour permettre la réadaptation du parc de bureau existant) ;
- amplifie la rénovation thermique des bâtiments pour réduire les besoins énergétiques en été (climatisation) comme en hiver (chauffage) ;
- fait évoluer l'alimentation énergétique du bâtiment à la fois en améliorant leurs performances énergétiques, en réduisant les besoins (rénovation thermique et bioclimatisme) et en transformant les sources d'alimentation pour quitter les énergies fossiles (déploiement des énergies

renouvelables et de récupération sur les toitures et les zones de stationnement, raccordement au réseau de chaleur urbain, déploiement de la géothermie, récupération de la chaleur fatale des centres de données numériques, etc.) ;

- transforme l'approche constructive et l'usage des matériaux, en s'appuyant sur des techniques de construction sobres en carbone (structure poteau-poutre, chaux-chanvre, etc.), et s'appuyant sur le développement des filières d'économie circulaire qui se structurent (*Charte économie circulaire de Plaine Commune de 2022*) sur Plaine Commune et orientant vers l'usage de matériaux de réemploi, biosourcés, géosourcés et bas carbone ;
- préserve et développe le foncier non artificialisé avec le développement de la Trame verte et bleue et d'objectifs de pleine terre ambitieux ;
- gère les eaux pluviales à la parcelle et favorise leur réemploi pour l'irrigation des toitures végétalisées et encourage les solutions intelligentes pour la gestion des eaux usées ;
- vise la sobriété des déplacements en favorisant la ville des proximités et en accompagnant la transformation des mobilités :
  - augmentation des exigences en matière de stationnement vélo ;
  - accompagnement du développement des mobilités alternatives (développement de l'itinéraires cyclables, création de passerelles réservées aux transports en commun et aux mobilités actives, etc.) ;
  - diminution des demandes de stationnements pour véhicules motorisés à L'Île-Saint-Denis ;
  - préexistence du dispositif de ratio réduit dans les zones de bonne desserte en transport en commun ;
  - confortement des centralités via des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (Quartier de la Mairie à La Courneuve (document 3-3-12), Centre-ville de Saint-Denis (document 3-3-18), Saint-Denis Pleyel (document 3-3-20), Centre-ville de Stains (document 3-3-29), etc.).

Dans le domaine de la **justice sociale**, il est à noter que l'ensemble des mesures précédemment citées s'appliquent à l'ensemble des logements, particulièrement ceux du parc social et aux secteurs d'habitat ancien et indigne. En outre, le Plan local d'urbanisme intercommunal intègre les éléments de la *Convention qualité constructions neuves*, portant de nombreuses mesures contre l'habitat indigne et favorise l'accès à un habitat de qualité pour tous. Ainsi, il porte notamment (orientation d'aménagement et de programmation thématique Réhabilitation et construction neuve (document 3-2-2), le règlement graphique (document 4-2) :

- les périmètres d'obligation de mixité sociale (document 4-2-8) pour encourager les grandes opérations immobilières à produire du logement accessible à tous ;
- la servitude de taille minimale des logements (document 4-2-9), pour créer des logements confortables et de taille suffisante, ainsi que pour lutter contre la pratique de division des logements qui favorise les marchands de sommeil ;
- la rénovation thermique des bâtiments visant à réduire la facture énergétique des populations et à améliorer leur confort, ainsi que leur santé ;
- le bioclimatisme pour garantir le confort thermique en été comme en hiver ;
- la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, notamment à travers le règlement de zone UMh et des dérogations aux orientations d'aménagement et de programmation thématiques Réhabilitation et construction neuve (document 3-2-2) et Trame verte et bleue (document 3-2-3).

Pour la **qualité de l'air** et la **santé environnementale**, le Plan local d'urbanisme intercommunal répond très largement aux attentes du Plan climat-air-énergie à travers la création des orientations d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale (document 3-2-1), Réhabilitation et construction neuve (document 3-2-2), Grands axes et espace public (document 3-2-6) et Seine et canal Saint-Denis, le développement d'un chapitre 1.5 dans les dispositions générales (document 4-1-1) et la disposition du règlement relatif à la « *protection des populations faces aux pollutions atmosphériques* ». En outre, il intervient sur de nombreuses causes d'émission de gaz à effet de serre et de pollution afin de réduire l'impact carbone du territoire.

Entre autres mesures, le document d'urbanisme :

- instaure des périmètres d'interdiction de construction de logements collectifs et d'établissements sensibles à proximité des axes routiers où les normes de qualité de l'air françaises ne sont pas respectées et impliquant des études de qualité de l'air et une modélisation du projet pour l'adapter à la pollution et en réduire les effets selon les besoins observés par l'évolution de la programmation, les solutions architecturales, techniques et paysagères ;
- instaure des périmètres de vigilance impliquant pour toutes les destinations des études de qualité de l'air et une modélisation du projet pour l'adapter à la pollution et en réduire selon les besoins observés par l'évolution de la programmation, les solutions architecturales, techniques et paysagères ;
- porte une logique similaire sur l'exposition des populations aux pollutions sonores, en demandant à proposer des solutions adaptées pour réduire l'exposition des personnes déjà résidentes aux abords et ne pas engendrer l'exposition de nouvelles populations ;
- identifie les secteurs de pollutions des sols et rappelle la législation nationale tout en demandant à privilégier les solutions les plus écologiques et économiques avant toute opération technique. Il précise aussi que les projets doivent être adaptés au niveau de dépollution atteint pour limiter au maximum les risques sur la santé des habitants. Enfin, il demande l'évitement de l'implantation de nouvelles activités polluantes.

Comme mentionné plus haut, il porte des mesures complémentaires qui agissent sur les différents axes du Plan climat-air-énergie territorial dont la qualité de l'air et la santé environnementale. Ainsi, le document d'urbanisme :

- développe la nature en ville, notamment afin d'améliorer l'accès à la nature et de limiter les impacts de l'îlot de chaleur urbain sur la santé humaine, permettant aussi de limiter le recours à la climatisation en été ;
- porte la rénovation thermique des bâtiments et la lutte contre l'habitat indigne, notamment dans l'optique d'améliorer les conditions de vie et de santé des ménages les plus précaires ;
- privilégie l'évolution des systèmes de chauffage pour limiter le recours aux énergies fossiles et émettrices de particules fines, ainsi qu'il porte le déploiement des énergies renouvelables et de récupération (récupération de chaleur des centres de données informatiques, développement des toitures actives, raccordement au réseau de chaleur, etc.) ;
- vise la réduction des déplacements carbonés avec l'intensification dans les zones de bonne desserte par les transports en commun, la réduction de la place de la voiture (évolution des ratios de stationnements demandés à L'Île-Saint-Denis), intensification de la place des mobilités actives (dans l'espace privé avec l'augmentation des ratios de stationnement vélo, dans l'espace public avec l'accompagnement des projets de voies cyclables et marchabilité du territoire). Ces actions ayant pour triple effets de réduire les émissions de gaz à effet de serre, d'améliorer la qualité de l'air extérieur et d'améliorer la pratique de l'effort physique des populations ;
- réduit à la source les impacts carbone en favorisant la réhabilitation avant la construction neuve, en développant l'économie circulaire et l'emploi de matériaux biosourcés, géosourcés et bas carbone et en appuyant la réalisation de chantier hors site ;
- accompagne la logistique urbaine avec la création des zones UAL, la valorisation d'embranchement ferrés à des fins de fret décarbonés, notamment dans une logique de connexion avec la logistique fluviale comme dans la Zone d'aménagement concerté des Docks de Saint-Ouen et l'essor de celle-ci sur le canal Saint-Denis.

Enfin, en matière de **transition énergétique** et d'**économie circulaire**, l'ensemble des mesures relatives à l'évolution des pratiques de construction, à la diminution des besoins énergétiques et le développement des énergies renouvelables et de récupération, mentionnées ci-dessus participent à répondre aux exigences du Plan climat-air-énergie territorial.

La révision du Plan climat-air-énergie territorial doit conduire à l'actualisation des trajectoires et à l'accentuation du niveau d'ambition de Plaine Commune en matière de transitions écologique, énergétique et climatique. Elle visera notamment à amplifier l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre, réduire la consommation énergétique du territoire, amplifier le développement des énergies renouvelables et de récupération. En outre, le Plan climat-air-énergie territorial devrait intensifier la demande d'effort en matière de résilience du territoire face au changement climatique. L'ensemble des réponses apportées

dans le Plan local d'urbanisme intercommunal vise à répondre à ces ambitions. En outre, ce dernier aura vocation à accompagner la réalisation des trajectoires chiffrées du Plan climat-air-énergie territorial. Pour y parvenir, Plaine Commune s'appuiera sur les instances et les indicateurs de suivi du Plan local d'urbanisme intercommunal afin, le cas échéant, de réorienter la politique publique de l'urbanisme pour atteindre ces objectifs.

En revanche le Plan local d'urbanisme intercommunal n'est pas le seul levier dans le cadre des transitions énergétique et climatique. Ainsi, dans le domaine de la réduction des émissions de gaz à effet de serre ou des pollutions sonores, il n'a par exemple pas la main sur l'évolution de la motorisation des véhicules automobiles ou l'amélioration du matériel roulant ferroviaire, ou encore sur l'évolution des grands axes autoroutiers et routiers. En autres exemples, il peut aussi largement accompagner la rénovation des bâtiments, mais n'est pas à l'origine des politiques de financement comme les opérations de renouvellement urbain ou d'amélioration de l'habitat.

### **3/ L'opportunité de réaliser une orientation d'aménagement et de programmation thématique climat – air – énergie**

Dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal, il a été envisagé de créer une orientation d'aménagement et de programmation thématique cadre relative aux transitions environnementales en cohérence avec le premier bilan du Plan climat air énergie territorial et son éventuelle révision. Celle-ci devait initialement être appelée « *Transitions énergétique, climatique et écologique* ». Le travail technique a conduit à faire évoluer cette démarche afin d'assurer l'opérationnalité des mesures qui y étaient intégrées.

En effet, il apparaissait nécessaire de quitter une vision globalisante davantage du ressort du Projet d'aménagement et de développement durables pour définir des orientations concrètes qui puissent être instruites via les orientations d'aménagement et de programmation thématiques ciblées.

Néanmoins, plusieurs orientations, qu'elles soient issues de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Environnement et Santé du Plan local d'urbanisme intercommunal de 2020 ou développées dans le cadre de la révision ont été réintégrées dans des orientations d'aménagement et de programmation thématiques plus spécifiques et opérationnelles :

- l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale (document 3-2-1) pour les orientations favorisant des modes d'aménagement et de construction favorisant la protection des populations face aux pollutions ;
- l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Réhabilitation et construction neuve (document 3-2-2) pour les orientations liées à la construction et la réhabilitation du bâti (systèmes énergétiques, matériaux durables, réversibilité, gestion des eaux et infiltration, etc.) ;
- l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue (document 3-2-3) pour les orientations relatives à la protection et de développement de la biodiversité ;
- l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Grands axes et espaces publics (document 3-2-6) sur les questions de désimperméabilisation appliquées à l'espace public ;
- l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Seine et canal Saint-Denis (document 3-2-8) sur les volets spécifiques dédiés aux grandes voies d'eau et à l'amélioration de leurs qualités écologiques et paysagères.

Il est aussi important de noter qu'outre les mesures qui ont été fixées au sein des orientations d'aménagement et de programmation thématiques, certains points du règlement ont évolué pour intégrer les différentes trajectoires du Plan climat air énergie territorial en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de développement des énergies renouvelables, de protection des populations face aux pollutions atmosphériques ou encore de séquestration du carbone. Ainsi doivent être soulignés :

- l'intégration au plan de zonage des périmètres d'interdiction et de vigilance en matière de qualité de l'air (chapitre 1.5 des dispositions générales du règlement – document 4-1-1) ;
- les objectifs de pleine terre majorés dans les espaces de la trame verte et bleue afin de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain et de favoriser marginalement la séquestration du carbone ;
- l'évolution de la réglementation sur les toitures afin d'intégrer au maximum la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables, ainsi que favorisant la végétalisation du bâti ;

- la réduction de la place de la voiture en ville avec l'évolution du chapitre 5 notamment par le reclassement de L'Île-Saint-Denis dans les communes soumises aux ratios de création de stationnement du sud du territoire ;
- le déploiement des mobilités alternatives avec l'évolution de la demande en matière de stationnement vélo ou de bornes de recharge électrique.

## 1.6 Recommandation n°6 : conduire une analyse plus détaillée de la compatibilité du projet de Plan local d'urbanisme intercommunal révisé avec les objectifs et les actions inscrits dans le projet de Plan local de mobilité de Plaine Commune

Le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal révisé se doit d'être compatible avec le Plan local de déplacement (PLD) 2016 – 2020 approuvé par Plaine Commune le 11 octobre 2016, toujours en vigueur au 14 février 2023, date à laquelle l'Etablissement public territorial a prescrit la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal.

Pour autant, la procédure de révision du Plan local d'urbanisme intercommunal a été menée en veillant à sa compatibilité avec le projet de Plan Local de Mobilité de Plaine Commune (qui va succéder au Plan local de déplacement) – dans un contexte rendu toutefois complexe par le planning prévisionnel d'approbation du Plan des Mobilités en Île-de-France avec lequel le Plan local de mobilité doit lui-même être compatible. En effet :

- le projet de Plan des Mobilités en Île-de-France arrêté le 27/03/2024 est soumis actuellement à une enquête publique qui devrait s'achever le 31/03/2025 en vue d'une approbation en septembre 2025 ;
- le projet de Plan local de mobilité arrêté le 28/05/2024 a été approuvé le 25/03/2025 après une phase de concertation et de recueil d'avis de la part des personnes publiques associées ayant conduit à quelques évolutions du projet.

**Le projet de révision du Plan local d'urbanisme intercommunal traduit les objectifs du Plan local de mobilité sur les thèmes suivants :**

- **Objectif 2.2 : maîtriser l'accessibilité routière pour apaiser le territoire :** la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation thématique Grands axes et espace public (document 3-2-6) reprend l'actuelle orientation d'aménagement et de programmation thématique Grands axes et urbanisme de liaison en l'enrichissant. Elle promeut une hiérarchisation des voies structurantes du territoire, le renforcement et l'amélioration du maillage des espaces publics, définit un maillage de parcours de fraîcheur, vise la réduction des coupures liées aux infrastructures. Elle identifie aussi des poches de tranquillité pour valoriser la présence des piétons dans l'espace public et apaiser les usages ;
- **Objectif 2.3 : renforcer les pratiques alternatives et plus vertueuses de l'automobile :** cette thématique est bien prise en compte dans les dispositions générales du règlement (document 4-1-1) du projet de révision du Plan local d'urbanisme intercommunal (cf. paragraphe sur le Stationnement des véhicules ou hybrides rechargeables – partie 5.2.2 *Stationnement des véhicules motorisés*).
- **Objectif 2.4 : adopter des politiques de stationnement territorialisées au service d'une évolution de l'offre et d'une valorisation de l'espace public pour d'autres usages :** le projet de révision du Plan local d'urbanisme intercommunal autorise la mutualisation et le foisonnement (cf. dispositions générales (document 4-1-1) – paragraphe 5.2.2 *Stationnement des véhicules motorisés*). Dans ce même paragraphe, il définit des normes de stationnement pour les véhicules motorisés qui sont modulées en fonction de la destination de la construction et de sa localisation : au nord ou au sud du territoire, en zone de bonne desserte ou non. Il précise aussi les modalités de réalisation des places de stationnement, ainsi que leur dimension.
- **Objectif 2.6 : développer la richesse d'un écosystème vélo :**
  - o la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation thématique Grands axes et espace public (document 3-2-6) fixe les grands objectifs de parcours cyclables ;
  - o le projet de révision du Plan local d'urbanisme intercommunal vise à augmenter l'offre de stationnement vélo dans le patrimoine privé et précise les caractéristiques des espaces réservés (cf. dispositions générales (document 4-1-1) – paragraphe 5.2.3 : *Stationnement des deux-roues non motorisés*). Entre autres règles, des dimensions minimales sont définies pour un vélo standard mais aussi pour un vélo cargo ou assimilé. Les normes de stationnement sont liées à la destination et aux sous-destinations de la construction. Une place de stationnement pour les vélos cargos et assimilés doit être réalisée par tranche

- de 20 places de stationnement réservées aux véhicules deux-roues non motorisés. Les normes relatives au nombre de places de vélos par logement sont identiques à celles définies dans le Plan local de mobilité ;
  - dans les opérations intégrant des bureaux, le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal révisé est compatible avec le Plan local de mobilité dans la mesure où il impose un nombre minimum de places de stationnement vélo calculé toutefois sur la base d'un mode de calcul différent ;
  - pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal révisé est compatible avec le Plan local de mobilité dans la mesure où il exige que soit réalisé un espace de stationnement réservé au stationnement sécurisé des vélos dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 15% de l'effectif d'agents ou usagers accueillis simultanément ; étant précisé que, à l'exception des sous-destinations « autres équipements recevant du public » et « lieux de culte », la possibilité de réaliser le stationnement des deux-roues sur l'espace public est étudiée, sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voirie.
- **Objectif 2.9 : favoriser une logistique et une mobilité de marchandises vertueuses et durables :**
- le projet de révision du Plan local d'urbanisme intercommunal traduit une volonté de sanctuarisation et de possibilité de développement des activités logistiques avec la création de deux nouveaux sous-zonages : UAL1 et UAL2 autorisant sous conditions les entrepôts dédiés à la logistique urbaine et métropolitaine. En outre, la zone UG identifie les grands services urbains tels que les gares et installations portuaires, en visant à leur maintien tout en permettant leur évolution. Par ailleurs, la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation thématique Seine Canal (document 3-2-8) localise les ports et pérennise leur activité. Enfin, la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation thématique Développement économique (document 3-2-5) cartographie les zones d'activités économiques vouées à l'accueil d'activités logistiques ;
  - le Plan local d'urbanisme intercommunal révisé a fortement développé les exigences en termes de sobriété foncière et de formes immobilières adaptées à l'environnement. Cela se traduit dans les dispositions générales (document 4-1-1), avec le renforcement du chapitre sur la « *Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions* » mais aussi à travers la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation thématique Développement économique (document 3-2-5) qui vise à la requalification des zones d'activités économiques, la densification, le développement de la mixité programmatique et une meilleure intégration urbaine. La nouvelle orientation d'aménagement et de programmation thématique Réhabilitation et construction neuve (3-2-2) définit par ailleurs des orientations générales pour tous les projets sur le territoire (dont les projets de logistique) afin de privilégier d'une manière générale la réhabilitation à la démolition et d'utiliser des matériaux et systèmes énergétiques qui minimisent l'impact sur l'environnement ;
  - les orientations d'aménagement et de programmation thématiques Grands axes et espace public (document 3-2-6), Paysage (document 3-2-7) et Seine et canal Saint-Denis (document 3-2-8) visent à inscrire la Seine et le canal dans une logique d'apaisement de l'espace public et de transition écologique. L'orientation d'aménagement et de programmation thématique Développement économique (document 3-2-5) identifie par ailleurs l'embranchement ferré du centre de la Compagnie de chauffage urbain parisien de Saint-Ouen-sur-Seine dans sa cartographie du développement économique et productif du territoire.

Les éléments justifiants de la compatibilité entre Plan local de mobilité et Plan local d'urbanisme intercommunal seront intégrés dans le document 1-4 intitulé « *Évaluation environnementale* » dans le chapitre 4 « *Analyse des documents cadres soumis à l'évaluation environnementale* » dans un nouveau sous-chapitre 4.3 « *Le Plan local de mobilité de Plaine Commune* ». Il remplacera le paragraphe 4.2.4 intitulé « *Plan local de mobilité de Plaine Commune 2024 - 2029 - arrêté* ». La numérotation des sous-chapitres suivants évoluera en conséquence.

**1.7 Recommandation n°7 : présenter pour les secteurs de projets du Plan local d'urbanisme intercommunal en vigueur un bilan de l'application des règles applicables, et d'explicitier les principales évolutions apportées par le Plan local d'urbanisme intercommunal révisé en termes d'orientations d'aménagement**

Les éléments de réponse à cette recommandation sont intégrés dans les tableaux insérés dans la réponse à la recommandation n°1.

## 1.8 Recommandation n°8 : situer le projet démographique et résidentiel territorial par rapport aux tendances démographiques constatées, de dégager des tendances pour l'horizon 2040 et de les comparer à d'autres territoires de la Métropole du Grand Paris

Au moment où le diagnostic du Plan local d'urbanisme intercommunal a été rédigé, les estimations démographiques disponibles étaient réalisées en partenariat avec l'Institut Paris Région. Ces estimations ont été réalisées à l'horizon 2035 et ne concernent que Plaine Commune, sans possibilité d'accéder aux données relatives à d'autres territoires.

Pour rappel, actuellement les hypothèses émises par l'Institut Paris Région s'appuient sur un rythme de construction moyen de 3 500 logements par an à compter de 2023. Ces objectifs sont également inscrits dans la feuille de route valant Programme local de l'habitat de l'Etablissement public territorial Plaine Commune. Ils diffèrent légèrement de l'objectif demandé par l'État de 3 709 logements par an. Dans la mesure du possible, et sous réserve des capacités d'investissement de Plaine Commune et des villes qui le composent (notamment en matière de financement des équipements scolaires et sportifs), pourront être livrés 3 709 logements par an.

Ainsi, la population totale de Plaine Commune se situerait dans une fourchette de 495 000 à 507 000 habitants à l'horizon fin 2030, et de 512 000 à 537 000 à horizon 2035, soit environ 70 000 de plus qu'au début de l'année 2019. Ces hypothèses pourront être réactualisées chemin faisant au regard du développement réel constaté, notamment lors de l'évaluation de l'action du Plan local d'urbanisme intercommunal prévue six ans après l'approbation (article L. 153-27 du Code de l'urbanisme).

Aucune projection pour 2040 n'est disponible à ce jour pour le territoire de Plaine Commune et les prévisions du Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris semblent également arrêtées à 2035, avec 7,75 millions d'habitants projetés contre 7,1 millions en 2019 d'après l'Institut national de la statistique et des sciences économiques<sup>2</sup>.

Néanmoins, l'Etablissement public territorial Plaine Commune devrait bénéficier prochainement, grâce à l'Institut Paris Région, de bases de données plus larges à l'échelle régionale à l'horizon 2040. Dans le cas où celles-ci lui parviendraient avant l'approbation du projet de révision du Plan local d'urbanisme intercommunal, elles seraient inscrites dans le diagnostic du territoire (document 1-2) et la justification des choix (document 1-5).

---

<sup>2</sup> Comme le rappelle l'avis N°MRAE APPIF-2022-042 de l'Autorité environnementale en date du 22 juin 2022 sur le projet de Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris. À noter que l'avis rendu ne remet pas en cause ces projections démographiques.

### 1.9 Recommandation n°9 : évaluer approximativement les effets potentiels du projet de Plan local d'urbanisme intercommunal en termes de création de logements (programmation des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (document 3-3), autres secteurs de projet et évolution du nombre de logements dans les zones urbaines grâce aux effets du zonage et du règlement (tome 4)) et de démontrer leur cohérence avec les objectifs de production de logements retenus pour le territoire

La partie justification des choix du rapport de présentation (document 1-6) présente les objectifs en termes de création de logement sur le territoire. D'une part, il fait le bilan de la programmation pluriannuelle de logement arrêtée par l'Etablissement public territorial. De l'autre, il estime l'effet attendu des dispositions réglementaires (règlements écrits et graphiques (tome 4) et orientations d'aménagement et de programmation (tome 3).

Les opérations d'aménagement (cf. tableau de réponse à la recommandation n°1) soit :

- font l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation sectorielles (document 3-3), créées ou modifiées afin de permettre une programmation stabilisée au moment de la conception des documents ;
- sont couvertes par la nouvelle zone UMGP ;
- certaines zones avec des projets anciens mais amenés à déposer de nouvelles autorisations après l'approbation ont vu leur zonage être maintenu (zones UP, UMD, UM, UC etc.).

Dans les secteurs dits « diffus » mais également dans des secteurs d'opération d'aménagement ou ni le zonage ni les orientations d'aménagement et de programmation ne sont conçus pour assurer une programmation spécifique, il n'existe pas nécessairement de programmation arrêtée : les zonages autorisent un gisement de surface de plancher (incluant les différentes destinations autorisées dans la zone, dont le logement) sur lequel des opérations de construction et d'aménagement se fondent afin de produire une programmation multiple.

Le document justification des choix (document 1-6), s'efforce de permettre de comparer :

- d'une part la programmation de logement prévue par le territoire : conçue de façon autonome au PLUi, mais en cohérence, qui se fonde également sur le cadre réglementaire. Celle-ci est connue pour la période 2022-2030 et dépasse les 3 500 logements par an attendus par le territoire, notamment en raison de la phase « héritage » du Village Olympique et Paralympique ;
- d'autre part :
  - o la programmation en nombre de logements connue et permise par des dispositions réglementaires spécifiques : orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (document 3-3), zones UMGP (non concernées par des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles), zones UP (non concernées par des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles) ;
  - o le gisement hypothétique de surface de plancher (logements inclus) sur l'ensemble du territoire permis par les dispositions réglementaires, sachant que ce calcul n'est pas automatiquement convertible en nombre de logements et qu'il se superpose à des opérations d'aménagement.

Dans le cadre de la révision un travail d'actualisation a été fait pour prendre en compte les programmations nouvelles arrêtées dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (document 3-3), zones UMGP et zones UP sans orientations d'aménagement et de programmation, à partir de fin 2025. Par rapport au projet de création de 3 500 logements par an, ces dispositions, lorsqu'elles s'appliquent sur des opérations d'aménagement, permettent en 68% du projet annuel, à un horizon décennal, détaillé comme suit :

Disposition réglementaire principale	Part dans l'effort de production annuel
Orientations d'aménagement et de programmation sectorielle	58%
Zones UMGP (sans orientation d'aménagement et de programmation)	6%
Zones UP (sans orientation d'aménagement et de programmation)	4%
Total	68%

Ainsi, un tiers de la production annuelle de logements restant doit être produit dans le diffus (plus de 30% de la superficie du territoire). Cette justification sera précisée autant que possible dans le rapport de présentation (document 1-6) dans la perspective de l'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal.

### 1.10 Recommandation n°10 : établir plus clairement la comparaison entre les consommations passées des espaces naturels, agricoles et forestiers, celles projetées au titre du Plan local d'urbanisme intercommunal de 2020 et celles projetées au titre du Plan local d'urbanisme intercommunal révisé

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est un enjeu fort à Plaine Commune du fait de leur grande rareté au sein d'un territoire très majoritairement artificialisé. Outre la réponse aux exigences législatives, notamment au L. 151-4 du Code de l'urbanisme<sup>3</sup>, l'établissement public territorial a souhaité fournir une analyse poussée de la consommation de ces espaces afin de s'orienter vers un Plan local d'urbanisme intercommunal plus protecteur et plus favorable à la nature en ville, ainsi qu'à la biodiversité.

Pour y parvenir, la méthodologie d'analyse a été édictée de la manière suivante :

- 1/ une analyse de l'évolution de l'occupation des sols entre 2012 et 2021 ;
- 2/ une modification des erreurs d'interprétation du mode d'occupation des sols ;
- 3/ une analyse de la consommation précédant l'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal ;
- 4/ une analyse de la consommation prévues et réalisées entre 2020 et 2025 ;
- 5/ une analyse de la consommation hypothétique prévue suite à la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal qui devrait être approuvée en 2025.

Cette analyse est inscrite dans le cahier 3 de l'état initial de l'environnement (document 1-3) intitulé « *Des aménités naturelles et paysagères rares soumises à une forte pression de l'urbanisation.* » 5. Si la première partie de l'analyse est une étude classique de l'évolution du mode d'occupation des sols entre 2012 et 2021, l'approche des étapes 2 et suivantes relève d'un exercice nouveau qui correspond à une correction du mode d'occupation des sols, à l'amélioration de l'interprétation de ce qui caractérise les espaces naturels, agricoles et forestiers de Plaine Commune, et donc à une évolution de l'analyse de la consommation de ces espaces.

Cette démarche découle du constat que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers avait été mal quantifiée dans le Plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 25 février 2020. Les quatre sites inscrits au Plan local d'urbanisme intercommunal 2020 comme étant de la potentielle consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers n'auraient pas dû être considérés comme tels. En effet, la Friche Saint-Leu à Villetaneuse, le secteur des Batêtes à Stains, le terrain du Moulin Neuf à La Courneuve et les Jardins Familiaux de la rue d'Amiens (devenus lycée Joséphine Baker) au sein de la commune nouvelle de Saint-Denis (commune déléguée de Pierrefitte-sur-Seine) étaient considérés dans le mode d'occupation des sols de l'Institut Paris Région comme des espaces ouverts artificialisés et non comme appartenant à la catégorie des espaces naturels, agricoles et forestiers. Les projections de consommation de ce type d'espaces ont donc été faussées.

À partir de ce constat, ainsi que de l'analyse de l'évolution des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire qui souffrait également d'erreurs d'interprétations (des bassins artificialisés ou des bases chantiers considérés comme plan d'eau, des berges de Seine non artificialisées inscrites comme l'étant en dépit de la richesse de leurs fonctionnements écologiques, etc.), il a été décidé de corriger le mode d'occupation des sols 2021 pour l'affiner<sup>4</sup> et pour redéfinir la trajectoire à venir de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. **Il est important de noter que dès lors que cette démarche de correction du mode d'occupation des sols est entreprise, l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 2011 à 2021 ne peut plus être parfaitement comparable à celle qui s'étire de 2020 à 2025, ainsi qu'aux projections du Plan local d'urbanisme intercommunal révisé en 2025.** En effet, l'analyse de 2012 à 2021 conserve des erreurs d'interprétation alors que l'analyse de la consommation d'espaces de 2020 à 2025 en a été dépourvue.

<sup>3</sup> qui dispose que le rapport de présentation du Plan local d'urbanisme intercommunal « [...] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme [...] ».

<sup>4</sup> le mode d'occupation des sols étant réalisé à l'échelle de l'Île-de-France, sa précision et ses interprétations peuvent parfois être invalidées par la réalité territoriale.

Pour la première période d'analyse (2012 – 2021), la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est celle inscrite dans le tableau :

Occupation du sol	Surface en hectare			Bilan 2012/2021	Variation 2012/2021 (en %)
	2012	2017	2021		
<b>Espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)</b>					
1 Bois et forêts	9,3	9,3	8,3	-1,0	-10,9
2 Milieux semi-naturels	33,3	39,4	37,2	+3,9	+11,7
3 Espaces Agricoles	15,4	14,6	5,8	-9,6	-62,5
4 Eau	138,6	142,5	141,6	+3	+2,2
S\tot. espaces « NAF »	196,6	205,8	192,9	-3,7	-1,9
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>					
5 Espaces ouverts artificialisés	930,4	959,6	937,1	+6,7	+0,7
S\tot. espaces ouverts artificialisés	930,4	959,6	937,1	+6,7	+0,7

Évolutions de l'occupation du sol à Plaine Commune entre 2012 et 2021, Mode d'occupation des sols, Institut Paris Région, 2021

En restant fidèle à la nomenclature 81 postes du mode d'occupation des sols, la correction du mode d'occupation des sols a permis de reclasser de nombreux espaces ouverts artificialisés dans la catégorie des espaces naturels, agricoles et forestiers, mais aussi d'en renvoyer certains vers les catégories urbaines car ils avaient fait l'objet d'une mésinterprétation quant à leur occupation réelle.

Occupation du sol	Surface en hectare			Variation 2012/2021 (en %)
	2021	2024	Évolution en hectares	
<b>Espaces naturels, agricoles et forestiers</b>				
1 Bois et forêts	8,3	171,5	+163,2	+1966%
2 Milieux semi-naturels	37,2	43,5	+6,3	+17%
3 Espaces Agricoles	5,8	6,9	+1,2	+20,1%
4 Eau	141,6	141,4	-0,2	-0,1%
S\tot. espaces « naturels, agricoles ou forestiers »	192,9	363,3	+170,5	+88,4%
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>				
5 Espaces ouverts artificialisés	937,1	777,7	-159,5	-17%
S\tot. espaces ouverts artificialisés	937,1	777,7	-159,5	-17%

Il est à noter que malgré ce reclassement, environ 1,6 hectare d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés entre 2020 et 2023 selon le CEREMA. Mais ces espaces n'ont pas pu être localisés au sein du mode d'occupation des sols. Il n'est donc pas possible de les intégrer dans une consommation éventuelle réalisée par l'EPT. À contrario, la correction du mode d'occupation des sols n'a pas permis d'identifier une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2020 et 2025.

Des quatre sites initialement considérés comme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers<sup>5</sup> dans le Plan local d'urbanisme intercommunal 2025 :

- 3 ont été conservés dans leur catégorie initiale, à savoir espaces ouverts artificialisés. Ce maintien est justifié dans l'état initial de l'environnement (document 1-3) au regard de leur occupation réelle antérieure à 2020 et actuelle. Il s'agit du secteur des Batêtes à Stains, du terrain du Moulin Neuf à La Courneuve, et des jardins familiaux de la rue d'Amiens (lycée Joséphine Baker) dans la commune nouvelle de Saint-Denis (commune déléguée de Pierrefitte-sur-Seine). À ce titre, ils ne peuvent être considérés comme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le Plan local d'urbanisme intercommunal 2025. À noter que le site du lycée Joséphine Baker a déjà été consommé en tant qu'espaces ouverts artificialisés ;
- seule la friche Saint-Leu à Villeteuse, au regard de ses fonctionnalités écologiques a été reclassée comme espace naturel, agricole et forestier. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur ce site a été largement réduite par rapport au projet prévu au PLUi de 2020 avec une forte réduction de la zone UM (urbaine mixte) et le reclassement en zone N (Naturelle) des parties les plus fragiles du site et en zone UVPL (Urbaine verte paysagère de loisir) les espaces qui étaient déjà consacrés au sport sur ce site.

<sup>5</sup> Ils représentaient 7 hectares de consommation potentielle.

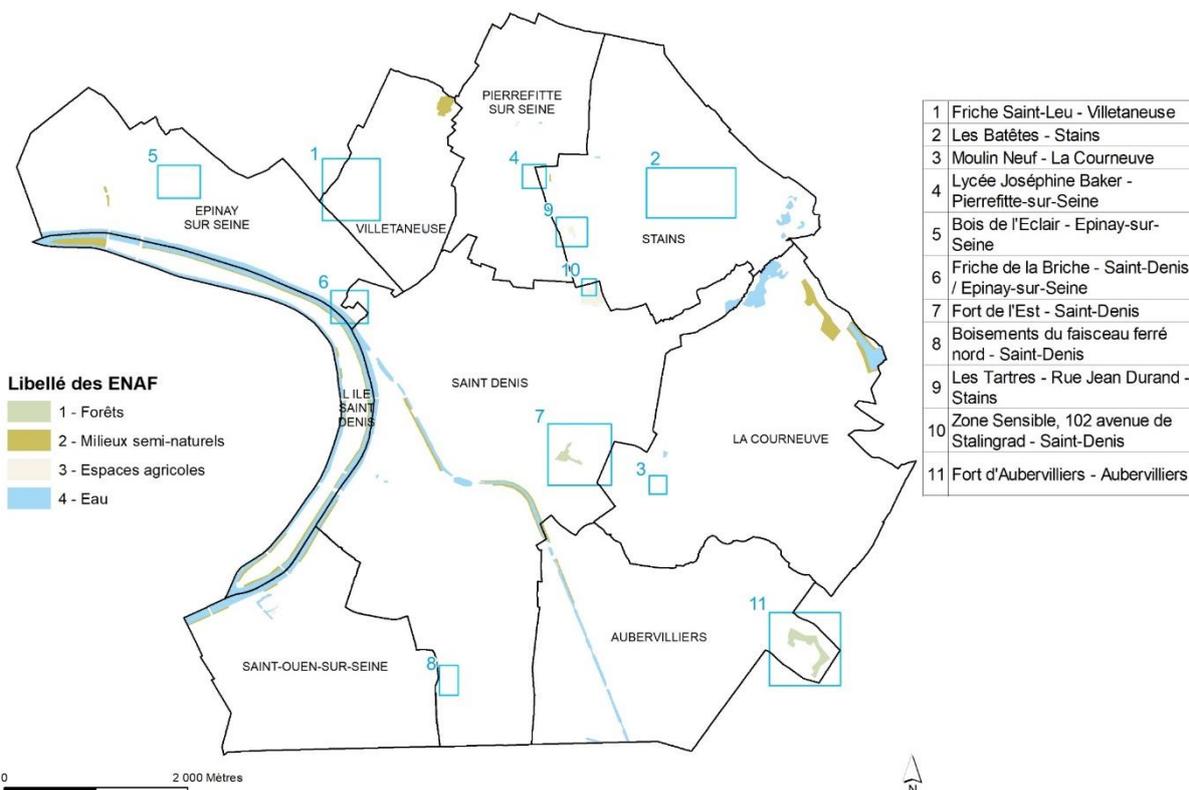
En outre, l'évolution du mode d'occupation des sols et le reclassement d'un certain nombre de lieux en espaces naturels, agricoles et forestiers font que 7 nouveaux sites de consommation potentielle d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont pu être identifiés alors qu'ils ne l'avaient pas été dans le Plan local d'urbanisme intercommunal 2020. Cela a pu être réalisé en confrontant le plan de zonage du Plan local d'urbanisme intercommunal à la nouvelle carte du mode d'occupation des sols. En revanche, leur surface cumulée demeure nettement moins importante que la consommation prévue en 2020, puisque seulement 3,7 hectares pourraient être consommés. La liste des sites est présentée ci-dessous :

N° du site	Site	Enjeux écologiques	Commune	Consommation prévue en 2020	Consommation prévue après 2025	Différentiel	Zonage Plan local d'urbanisme intercommunal 2025	Pourquoi cela évolue ?	Page de la justification dans le cahier 3 de l'état initial de l'environnement (document 1-3)
1	Friche Saint-Leu à Villetaneuse	Fort	Villetaneuse	2,2 hectares	3 900 m <sup>2</sup>	-1,8 hectare	N/UM UC/UPL	Diminution des zones consommation initialement prévues  Passage du site en espaces naturels, agricoles et forestiers au lieu d'espace ouvert artificialisé.	pp. 95 - 97
2	Les Batêtes	Faible	Stains	3,1 hectares	0 m <sup>2</sup>	-3,1 hectare	UM/UA	Reclassement du site comme non consommation en lien avec son statut réel au sein du mode d'occupation des sols de l'Institut Paris Région.  Maintien en espace ouvert artificialisé car bonne interprétation du mode d'occupation des sols, donc pas de la consommation.	pp. 98 - 99
3	Moulin Neuf	Faible	La Courneuve	0,6 hectare	0 m <sup>2</sup>	-0,6 hectare	UP12	Reclassement du site comme non consommation en lien avec son statut réel au sein du mode d'occupation des sols de l'Institut Paris Région.  Maintien en espace ouvert artificialisé car bonne interprétation du mode d'occupation des sols, donc pas de la consommation.  Projet initialement prévu non maintenu.	pp.100 - 101
4	Lycée Joséphine Baker	Faible	Commune nouvelle de Saint-Denis (commune déléguée de	1,1 hectare	0 m <sup>2</sup>	-1,1 hectare	UM	Reclassement du site comme non consommation en lien avec son	pp. 102 - 103

			Pierrefitte-sur-Seine)					statut réel au sein du mode d'occupation des sols de l'Institut Paris Région. Espace ouvert artificialisé déjà consommé.	
5	Bois de l'Éclair	Fort	Epinay-sur-Seine	0 hectare	2 000 m <sup>2</sup>	+ 0,2 hectare	N/UPV /UP37	Consommation potentielle projetée Passage du site en espaces naturels, agricoles et forestiers au lieu d'espace ouvert artificialisé.	pp. 104 - 105
6	La Briche	Fort	Epinay-sur-Seine/ Commune nouvelle de Saint-Denis (commune déléguée de Saint-Denis)	0 hectare	1 400 m <sup>2</sup>	+0,1 hectare	UVP	Consommation potentielle projetée Passage du site en espaces naturels, agricoles et forestiers au lieu d'espace ouvert artificialisé.	pp. 106 - 107
7	Fort de l'Est	Fort	Commune nouvelle de Saint-Denis (commune déléguée de Saint-Denis)	0 hectare	12 800 m <sup>2</sup>	+ 1,3 hectare	N/UGm	Consommation potentielle projetée Passage du site en espaces naturels, agricoles et forestiers au lieu d'espace ouvert artificialisé.	pp. 108 - 109
8	Boisements du faisceau ferré nord	Moyen	Commune nouvelle de Saint-Denis (commune déléguée de Saint-Denis)	0 hectare	4 100 m <sup>2</sup>	+0,4 hectare	UG	Consommation potentielle projetée Passage du site en espaces naturels, agricoles et forestiers au lieu d'espace ouvert artificialisé.	pp. 110 - 111
9	Tartres - Jean Durand	Fort	Stains	0 hectare	5 800 m <sup>2</sup>	+0,6 hectare	UP20b	Consommation potentielle projetée Site espaces naturels, agricoles et forestiers existant, mais non identifié au Plan local d'urbanisme intercommunal de 2020 comme consommable. Dernier espace de ce type sur les Tartres.	pp. 112 - 113
10	Espace de la « Zone Sensible »	Faible	Commune nouvelle de Saint-Denis (commune déléguée de Saint-Denis)	0 hectare	750 m <sup>2</sup>	+0,1 hectare	UM	Consommation potentielle projetée Site espaces naturels, agricoles et	pp. 114 - 115

								forestiers existant, mais non identifié au Plan local d'urbanisme intercommunal de 2020 comme consommable.	
11	Fort d'Aubervilliers	Fort	Aubervilliers	0 hectare	6 450 m <sup>2</sup>	+0,6 hectare	N/UM	Consommation potentielle projetée  Site espaces naturels, agricoles et forestiers existant, mais non identifié au Plan local d'urbanisme intercommunal de 2020 comme consommable.	pp. 116 - 117
Total Plaine Commune				7 hectares	3,7 hectares	-3,3 hectares			

Consommation potentielle des espaces naturels, agricoles et forestiers sur Plaine Commune dans le Plan local d'urbanisme intercommunal, 06 mars 2025



Carte de localisation des sites de consommation potentielle d'espaces naturels, agricoles et forestiers du Plan local d'urbanisme intercommunal 2025, ainsi que des trois sites d'espaces ouverts artificialisés initialement identifiés comme espaces naturels, agricoles et forestiers potentiellement consommables dans le Plan local d'urbanisme intercommunal de 2020, Plaine Commune, 6 mars 2025

Au-delà de la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, l'ambition de Plaine Commune est, à terme, de s'inscrire dans la trajectoire du zéro artificialisation nette, mais aussi dans une meilleure protection des espaces ouverts artificialisés et des espaces de pleine terre. À ce titre, un observatoire de ces espaces est en cours d'édification pour permettre de comprendre leurs évolutions, de les localiser et de mieux les protéger au sein du Plan local d'urbanisme intercommunal.

À titre d'information, la Commission interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CIPENAF), saisie à titre non obligatoire en vertu des articles L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, ainsi que des articles L. 153-17 et R. 153-4 du Code de l'urbanisme, a, le 24 janvier 2025, émis un avis favorable sur le volet préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du projet de révision de Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune. Cet avis est consultable en ligne sur le site de la Direction régionale de l'agriculture et de la forêt d'Île-de-France (DRIAAF).

### 1.11 Recommandation n°11: présenter un examen des scénarios alternatifs concernant les projets prévus par le Plan local d'urbanisme intercommunal et de justifier les scénarios retenus au regard de leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires

Le Plan local d'urbanisme intercommunal est un document intégrateur des documents de rang supérieur, particulièrement le Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris. Il est aussi le réceptacle de tous les documents cadres de Plaine Commune. En ce sens, il intègre déjà des choix réalisés au sein de ces documents et porte les objectifs qui sont les leurs, notamment en matière de trajectoire démographique ou de production de logements.

Les nombreux projets d'aménagement et de construction prévus par le Plan local d'urbanisme intercommunal sont le fruit d'une réflexion opérationnelle approfondie, menée sur le temps long, en lien étroit avec les autres directions de l'Etablissement public territorial Plaine Commune, avec les villes ainsi qu'avec les partenaires institutionnels et privés. Le scénario retenu pour chaque projet d'aménagement est traduit dans les orientations d'aménagement et de programmation (tome 3) et dans les règlements écrits et graphiques (tome 4).

L'ensemble des projets d'aménagement et de construction prévu par le plan local d'urbanisme intercommunal vise à apporter une réponse adaptée aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (tome 2) traduisant lui-même les objectifs de l'État, de la Région Île-de-France et de la Métropole du Grand Paris, notamment en matière de production de logements et de développement économique tout en limitant leurs impacts sur l'environnement et la santé des populations.

La révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été l'occasion d'améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux dans tous les projets d'aménagement et de construction, notamment grâce à un état initial de l'environnement et à des orientations relatives à l'environnement et à la santé des populations intégrées dans chaque orientation d'aménagement et de programmation sectorielle, ainsi qu'à l'élaboration de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation thématiques.

L'article R. 151-3 4° du Code de l'urbanisme précise que doit notamment figurer dans le rapport de présentation : les choix effectués dans le Plan local d'urbanisme intercommunal et les raisons qui les justifient au regard de solutions de substitution raisonnables.

Les choix opérés, au regard notamment de ces solutions de substitution raisonnables, pour la délimitation des zones et les orientations d'aménagement et de programmation en fonction des objectifs de protection de l'environnement et des populations, sont exposés dans l'évaluation environnementale (document 1-4) dans la partie relative à la justification de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal au regard de l'environnement (partie 2) ainsi que dans la justification des choix du rapport de présentation (document 1-6).

Afin d'améliorer leur identification, l'étude de ces scénarios alternatifs pourra faire l'objet d'une sous-partie dédiée au sein de l'évaluation environnementale (document 1-4). Cela afin d'explicitier les scénarios alternatifs envisagés lors de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal en 2020, ainsi que dans le cadre de la rédaction des documents cadres de Plaine Commune, qui ont alimenté la révision de ce Plan local d'urbanisme intercommunal, puis des choix fait lors de cette révision. Il sera intégré dans la partie 2 de ce document intitulée « *La justification de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal au regard de l'environnement* ».

### 1.12 Recommandation n° 12 : préciser les zones à enjeux pour les espèces d'intérêt communautaire au sein du site Natura 2000 et y interdire toutes les constructions

En complément de la réglementation nationale, les deux espaces Natura 2000 de Plaine Commune sont intégrées dans un zonage très protecteur nommé N2000 au sein du règlement (tome 4) du Plan local d'urbanisme intercommunal. Celui-ci limite considérablement les possibilités d'aménagement et de construction afin de ne permettre que des projets liés au besoin de gestion de ces espaces, de pédagogie auprès des populations et de protection des espèces. Cette latitude très restreinte doit permettre d'accompagner le Département de Seine-Saint-Denis et les animateurs du réseau Natura 2000 en favorisant l'exercice de leurs missions tout en garantissant un très fort niveau de protection.

Tous les projets qui peuvent être réalisés dans les zones N2000 sont issus de l'intervention des pouvoirs publics et contrôlés en de multiples points par les collectivités territoriales et par l'État, limitant ainsi fortement les risques. Il est à rappeler que l'emprise au sol des constructions en zone N2000 ne peut excéder 0,1% de la superficie totale du terrain et 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total.

L'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue (document 3-2-3) vient compléter ce dispositif très coercitif en rappelant qu'aucune fragmentation majeure du noyau de biodiversité primaire n'est possible, que les projets doivent développer des techniques architecturales biophiles notamment pour éviter de consommer la pleine terre, etc.

Plaine Commune est conscient de l'importance du rôle des espèces d'intérêt communautaire et de l'enjeu de la protection de leur habitat. Ils bénéficient, de manière presque systématique, également du statut d'espèce ou habitat protégé défini dans le Code de l'environnement.

À l'occasion des projets se développant sur son territoire, Plaine Commune accorde une attention particulière au respect des procédures relatives aux Zones Natura 2000 et aux espèces protégées. Ainsi, tout projet susceptible d'avoir une incidence sur l'une de ces espèces ou sur leur habitat, doit obligatoirement obtenir une autorisation des services de la Préfecture permettant la réalisation du projet et imposant des prescriptions à respecter afin d'éviter et réduire au maximum l'impact sur les espèces concernées et compenser ce qui n'a pu être ni évité, ni réduit. L'objectif étant une absence de perte nette, voir un gain en matière de biodiversité, comme inscrit dans le Code de l'environnement.

Pour obtenir cette autorisation, les projets doivent notamment justifier qu'il n'existe aucune autre solution satisfaisante et que cette dérogation à la protection de ces espèces ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle.

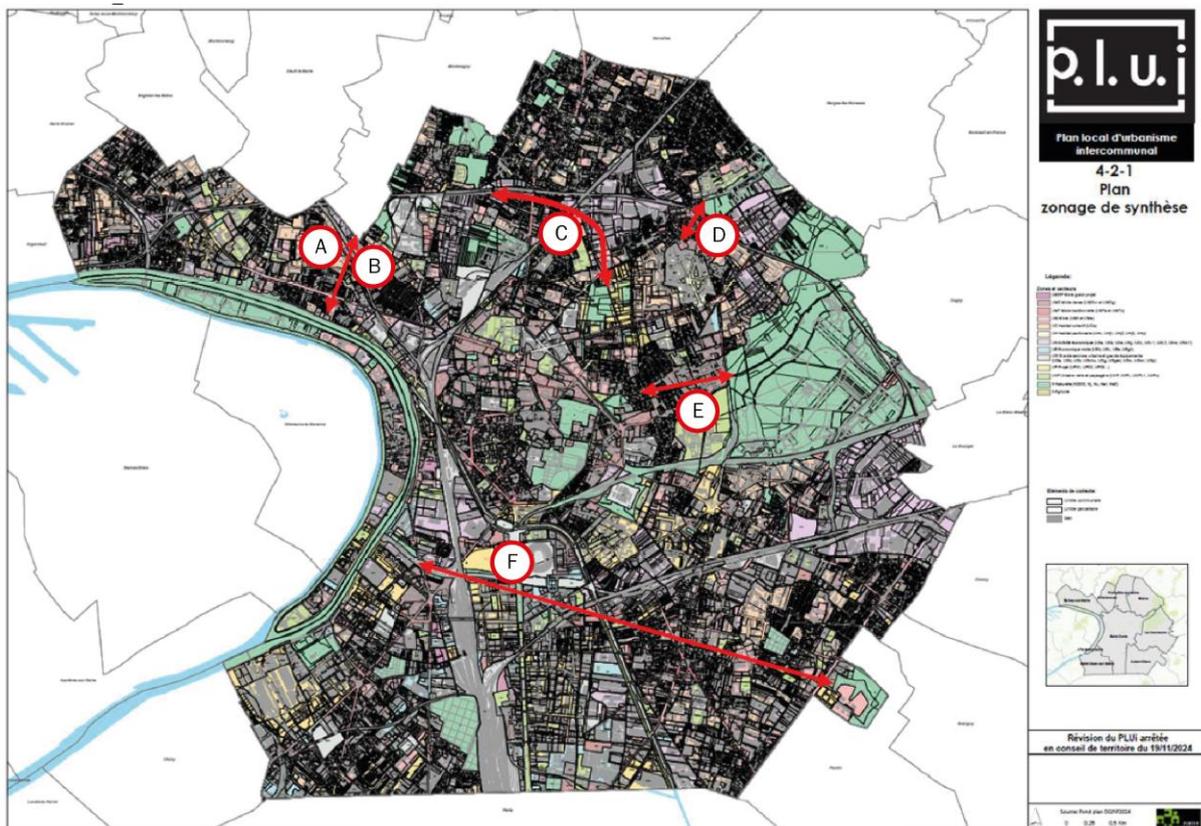
Pour finir, le projet doit également justifier que sa réalisation répond à un objectif d'intérêt de la santé, de la sécurité publique, des raisons impératives d'intérêt public majeur ou justifier qu'il est favorable à l'environnement.

### 1.13 Recommandation n°13 : compléter la définition cartographique des secteurs de continuités écologiques de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue (document 3-2-3) en y incluant les continuités écologiques du SCoT métropolitain

#### 1 – Rappel des demandes de l'Autorité environnementale et de l'État en département

En plus de la recommandation faite par l'Autorité environnementale, l'État, dans son avis sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune, émis le 6 mars 2025, interroge la non reprise de cinq continuités écologiques du Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris. Celles-ci sont représentées dans la carte ci-dessous. Il s'agit des continuités écologiques :

- A – du ru d'Enghien ;
- B – du ru d'Arra ;
- C – de la liaison entre les Tartres et la Butte Pinson ;
- D – de la liaison entre la Cité-Jardins de Stains et le noyau primaire du cimetière de Stains et des jardins familiaux de la rue du Moutier ;
- E – du ru de la Vielle Mer entre le parc départemental Georges Valbon et le parc Marcel Cachin
- F – la partie ouest de la continuité sud entre le Fort de l'Est – cimetière parisien de Pantin et la Seine, sur le tronçon allant de la friche Total (quai du canal Saint-Denis Adrien Agnès jusqu'à la Seine).



Carte des continuités écologiques, figurant dans la carte de la Trame verte et bleue du Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris, jugées manquantes par l'État

#### 2 – Structuration de la réponse

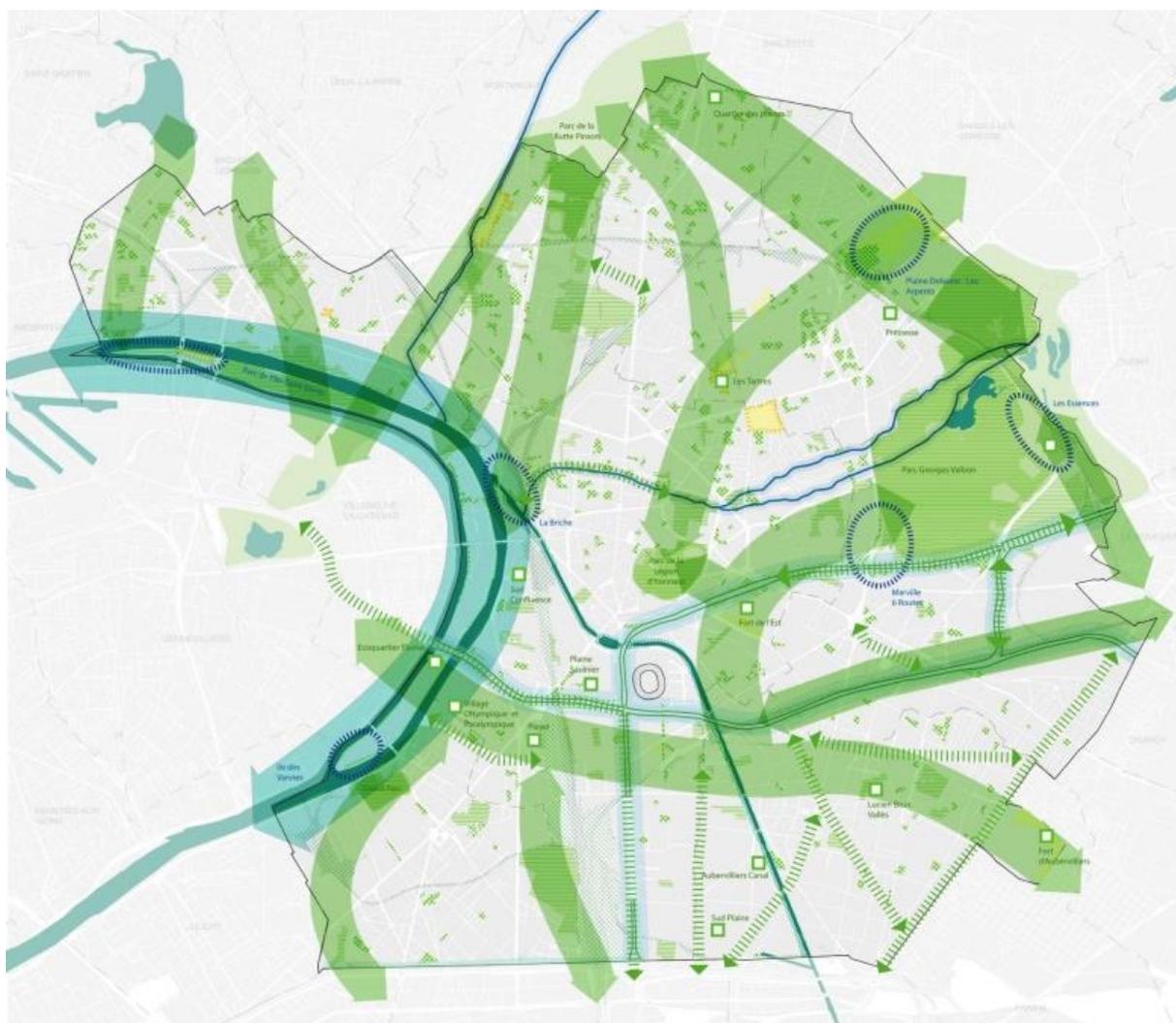
La présente réponse contient :

- un cadrage général sur la construction de la Trame verte et bleue de Plaine Commune, rappelant les choix fait par élu.e.s, ainsi que les conditions scientifiques et opérationnelles qui ont conduit au dessin actuel de cette Trame verte et bleue ;

- par continuité écologique ciblée par l'État, les éléments qui justifient<sup>6</sup> cette non reprise de tout ou partie de certaines des continuités écologiques identifiées au Schéma de cohérence territorial de la Métropole du Grand Paris et les alternatives ayant été prévues.

### 3 – Cadrage général sur la constitution de la Trame verte et bleue et son lien avec celle du Schéma de cohérence territorial de la Métropole du Grand Paris

La Trame verte et bleue a été créée en 2015 et a alimenté le travail d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune de 2020. Elle a été déclinée dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Environnement et santé de cette première mouture du document d'urbanisme intercommunal. Cette première version de la Trame verte et bleue de Plaine Commune a alimenté la création de la Trame verte et bleue métropolitaine entérinée par l'approbation du Schéma de cohérence territoriale, le 13 juillet 2023.



Extrait de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Environnement et santé du Plan local d'urbanisme intercommunal de 2020, URBANECO<sup>scoop</sup> et Plaine Commune, 25 février 2020

La Trame verte et bleue de 2015 a fait l'objet d'une réactualisation concomitante à la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal de 2025 afin de pouvoir être intégrée et de devenir plus opérationnelle. Ainsi, une orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue (document 3-2-3) a été créée comme le demande la législation nationale depuis la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

<sup>6</sup> Impossibilité opérationnelle pour raison de projet, aspect écologique insatisfaisant (matrice végétale réduite, rupture écologique, etc.)

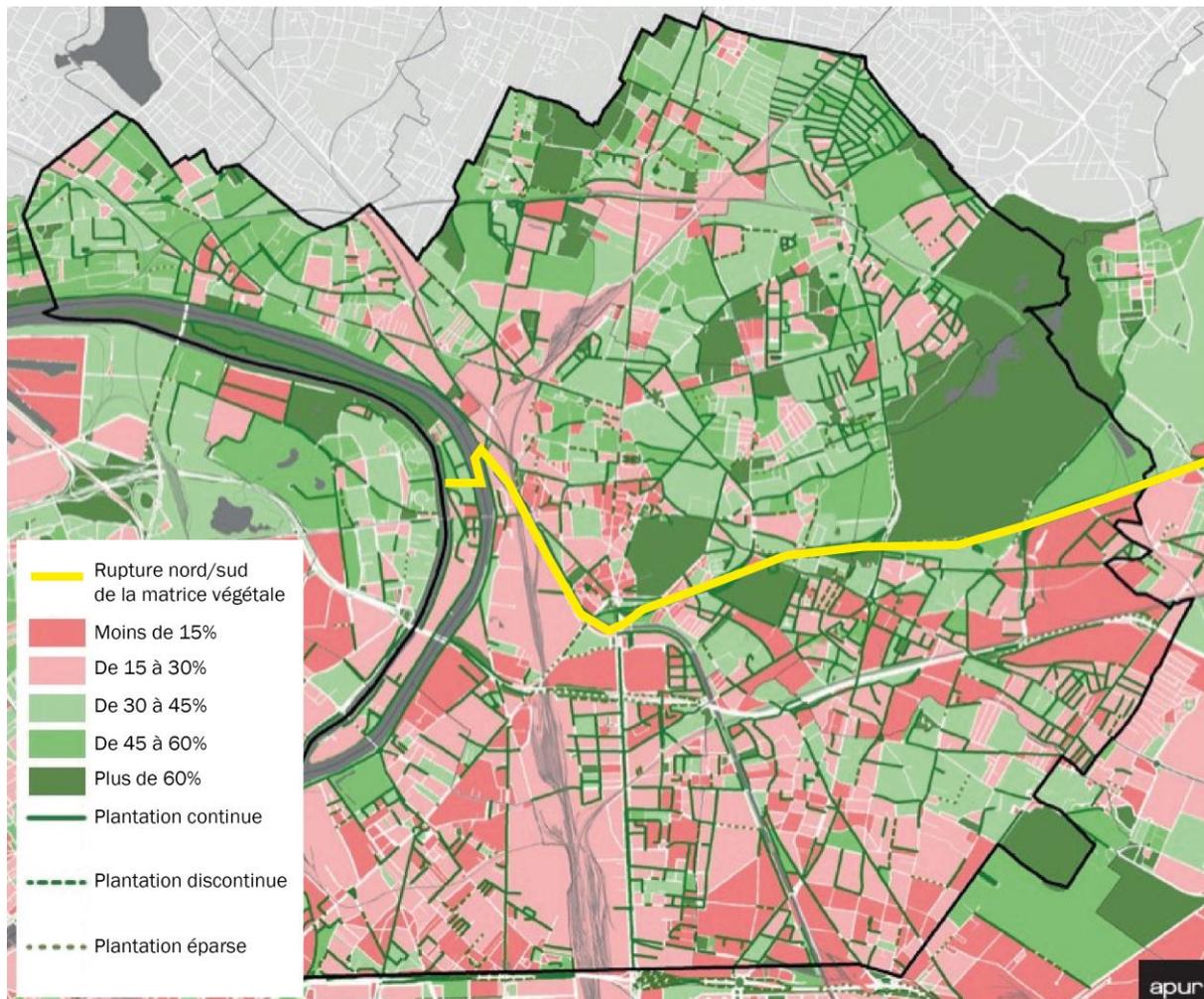


Extrait de la Trame verte et bleue du Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris sur le territoire de Plaine Commune, 13 juillet 2023

La nouvelle Trame verte et bleue, vient préciser davantage la première version de 2015 afin de la rendre plus opérationnelle. Elle précise à une échelle plus fine les éléments de 2015. En outre, le dessin de cette orientation d'aménagement et de programmation thématique a été réalisé afin d'intégrer l'ensemble des documents opérationnels relatifs à l'environnement (le Schéma directeur d'aménagement lumière, le plan de végétalisation et de rafraîchissement, le référentiel d'aménagement soutenable, etc.) qui ont été produit par Plaine Commune entre l'élaboration et la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal.

Les continuités écologiques ont été édifiées à l'aune des critères suivants :

- à partir de la carte du couvert végétal (cf. carte de l'Atelier parisien d'urbanisme ci-dessous intégrée au plan de végétalisation et de rafraîchissement de Plaine Commune en date d'octobre 2023) ;
- leur taux de végétalisation, leur proximité et leur concentration, ainsi que leur proximité avec les noyaux primaires, secondaires et tertiaires de biodiversité, permettant d'envisager une linéarité et une connexion entre ces espaces et à faciliter les déplacements de la faune au sein de ces corridors ;
- le découpage cadastral afin de permettre une instruction simple des autorisations des droits des sols, sans erreur d'interprétation possible, garantissant ainsi l'effectivité de la production des ratios de pleine terre alloués à chaque parcelle au sein de la continuité écologique en fonction de son état initial ;
- les capacités opérationnelles réelles de mise en oeuvre de la continuité écologique, la nécessité de préserver au maximum le déjà-là et de l'amplifier ;
- la vision prospective des élu.e.s et la nécessité d'intensifier l'effort au sud du territoire, tout en restant réaliste sur la capacité à développer à court terme des corridors écologiques sur cette partie du territoire très carencée.



Carte du couvert végétal et rupture de la matrice écologique entre le nord et le sud de Plaine Commune, issue du Plan de végétalisation et de rafraîchissement, Atelier parisien d'urbanisme et Plaine Commune, octobre 2023

En réponse à la prescription 95<sup>7</sup> du Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris, les cours d'eau font l'objet d'une attention particulière puisque des marges de recul ont été identifiées dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue (document 3-2-3) tout au long de leur tracé afin de :

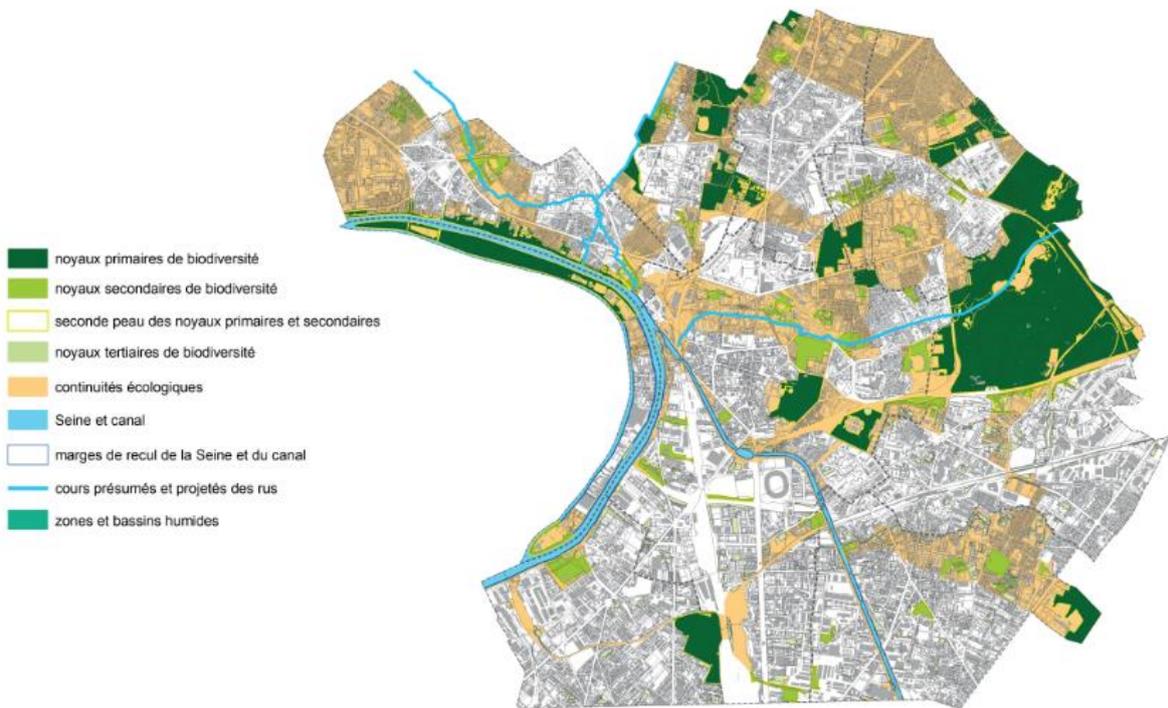
- pour la Seine, favoriser la restauration des milieux aquatiques, de la ripisylve et des berges, améliorer la place de la biodiversité et la gestion des crues ;
- pour le canal, permettre les aménagements cyclables et piétonniers, développer son usage récréatif, améliorer la végétalisation de ses berges et par conséquent la gestion des eaux pluviales ;
- pour les rus d'Enghien, d'Arra, de la Vieille-Mer, du Rouillon et du Croult, permettre leur réouverture là où c'est possible.

L'ensemble de ces cours d'eau constituent en eux même des continuités écologiques à Plaine Commune alors même que tous ne sont pas identifiés<sup>8</sup> sur la cartographie du Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris. Pour les continuités écologiques terrestres, elles sont au nombre de 10 et sont toutes interconnectées. Elles suivent les parcours suivants :

<sup>7</sup> Prescription 95 du Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris : « Faciliter la réouverture des rus et rivières, notamment la Bièvre, la Morée, le Croult, la Vieille Mer, le Sausset, le Ru de Rungis, le Morbras, l'Orge, le Ru de Marivel et ses affluents, le Ru de Vaucresson, le Ru de la Molette, le Ru d'Arra et le Ru de Saint-Cucufa et le Ru les Landes. Les aménagements urbains et aménagements de voirie ne doivent pas contrarier une réouverture ultérieure de ces cours d'eau ».

<sup>8</sup> Ru d'Enghien.

## CARTE GÉNÉRALE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE PLAINE COMMUNE



Sources :  
Etablissement Public Territorial de Plaine Commune, Urban Eco, 2024

APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL  
DE TERRITOIRE LE 28 FÉVRIER 2020

REVISION DU PLUI ARRÊTÉE EN CONSEIL DE  
TERRITOIRE DU 19 NOVEMBRE 2024

OAP - TRAME VERTE ET BLEUE



7

Carte issue de l'orientation d'aménagement et de programmation Trame verte et bleue du Plan local d'urbanisme intercommunal révisé de Plaine Commune, 19 novembre 2024

- 1/ cimetière parisien de Pantin – Fort d'Aubervilliers / La Maladrerie / rue Hémet / Port – Chemin Vert / gare de la Plaine – Stade de France / Cathédrale du Rail / faisceau ferroviaire nord – cimetière de La Chapelle / cimetière parisien de Saint-Ouen / faisceau ferroviaire des Docks / Seine – Pointe sud de L'Île-Saint-Denis ;
- 2/ parc départemental Georges Valbon / 4 000 nord / parc de la Liberté / jardins Carême-Prenant / square Chabrol / stade Géo André / rues Corneille – Molière – Lautréamont – Arthur Rimbaud – Charles Baudelaire – Colbert / cimetière d'Aubervilliers / Maladrerie ;
- 3 / parc départemental Georges Valbon / complexe sportif de Marville / Cosmonautes – résidence du Parc / Fort de l'Est / Légion d'Honneur / Porte de Paris – Maltournée / Canal / Seine – Confluence ;
- 4 / parc départemental Georges Valbon / cité de l'Orée du Bois /résidence du Globe / Cité-Jardins de Stains / Clos Saint-Lazare / les Tartres / entre la RD29 (avenue de Stalingrad), ainsi que la RN 214 au nord et les rues Bonnevide – Paul Verlaine – Auguste Gillot – de Dalmas – allée des Myosotis / Duclos – Poterie / Briche – Poterie / Confluence – 6B ;
- 5 / parc départemental Georges Valbon / citée de l'Orée du Bois /résidence du Globe / Cité-Jardins de Stains / Clos Saint-Lazare / les Tartres / cité Jules Verne / zone pavillonnaire Hirondelle – Ribot – Peintres – Pierre Curie / cimetière intercommunal des Joncherolles / Cité-Jardins des Amaryllys / Briche – Poterie / Briche et Confluence – 6B ;
- 6 / parc départemental Georges Valbon / les Batêtes – rue des Huleux / jardins familiaux du Moutier – cimetière de Stains – Plaine Delaune / zone Pavillonnaire de Stains / zone Pavillonnaire de la commune nouvelle de Saint-Denis (commune déléguée de Pierrefitte-sur-Seine) / Fortes terres / cimetière de Pierrefitte-sur-Seine dans la commune nouvelle de Saint-Denis (commune déléguée de Pierrefitte-sur-Seine) / parc de la République / résidence Duclos / Butte Pinson ;
- 7 / Butte Pinson / cimetière intercommunal des Joncherolles / Cité-Jardins des Amaryllys / Briche – Poterie / Briche et Confluence – 6B ;

- 8 / Butte Pinson / rue Maurice Grandcoing / jardins familiaux des Marais / friche Saint-Leu / quartier Saint-Leu / Cité-Jardins Blumenthal / la Briche ;
- 9 / Lac d'Enghien / parc Jeanne d'Arc / Econdeaux / parcs des Saules et Chevrette / parc municipal des Sports / Béatus / Seine / parc départemental de L'Île-Saint-Denis / parc des Chanteraines (hors territoire) ;
- 10 / Lac d'Enghien / rues du Mont Gerbault et Saint-Gratien / Réserve Ecologique / lycée Louise Michel / Orgemont / pointe de L'Île-Saint-Denis.

Ces dix continuités écologiques recouvrent une partie importante du territoire, particulièrement au nord en raison de l'importance de la matrice écologique qui y est déjà présente. Au sud, le développement des continuités écologiques s'appuie sur le peu d'éléments de nature déjà présents avec l'ambition de développer un axe naturel est - ouest allant du Fort d'Aubervilliers - cimetière parisien de Pantin à la Seine.

En outre, la démarche portée par Plaine Commune à travers la constitution de ces continuités écologiques et des objectifs quantitatifs de pleine terre inscrit dans le règlement (tome 4) du Plan local d'urbanisme intercommunal et des objectifs qualitatifs de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue (document 3-2-3) permettent de répondre aux prescriptions 92<sup>9</sup> et 93<sup>10</sup> du Schéma de cohérence territoriale. Au total, 43% du territoire de Plaine Commune est couvert par ces continuités écologiques.

#### **4 - Justification des choix réalisés pour la non reprise des six continuités pointées par l'État et analyse des marges de manœuvre pour les réintégrer en tout ou partie**

##### **A/ la continuité du ru d'Enghien**

La continuité écologique du ru d'Arra est inscrite sur la carte de la Trame verte et bleue (document 4-2-3) du Plan local d'urbanisme intercommunal. Celle-ci est épaissie entre la limite d'Enghien-les-Bains et son parc Sainte Jeanne (cf. point A1 de la carte ci-dessous) et le Jardin des Presles (cf. point A6 de la carte ci-dessous). Cet épaississement est fondé sur un taux de végétalisation important sur le secteur avec de nombreux îlots possédant un taux de végétalisation allant de 45% à 60% (cf. carte de l'Atelier parisien d'urbanisme ci-avant). Ce taux est notamment porté par la forte densité végétale :

- de la cité des Econdeaux (cf. point A2 de la carte ci-dessous) ;
- du parc des Saules (cf. point A3 de la carte ci-dessous) ;
- du parc de la Chevrette (cf. point A4 de la carte ci-dessous) ;
- de plusieurs quartiers peu denses de part et d'autre de la rue de La Chevrette et de la rue du Commandant Louis Bouchet (cf. point A5 de la carte ci-dessous).

En outre, la première partie de la continuité relie la Seine au niveau du parc des Béatus (cf. point A12 de la carte ci-dessous) par l'espace entre l'avenue Jean Jaurès et l'impasse des Poiriers (cf. points A7 et A10 de la carte ci-dessous).

Après l'impasse des Poiriers et l'allée des Platanes (cf. points A7 et A8 de la carte ci-dessous), le couvert végétal, bien que présent, est considérablement moins dense notamment en raison de l'opération de renouvellement urbain du quartier de La Source - Les Presles (cf. point A9 de la carte ci-dessous). Au sud de la rue de l'Île-de-France (cf. point A10 de la carte ci-dessous), la végétation est quasiment inexistante, rendant très complexe l'émergence d'une continuité écologique sur ce secteur, même à long terme.

<sup>9</sup> Prescription 92 du Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris : « Préserver et renforcer les réservoirs de biodiversité\* et les corridors écologiques, ainsi que les liaisons et secteurs d'intérêt écologique en contexte urbain. Cette trame verte et bleue s'inscrit en continuité de celles des territoires limitrophes de la Métropole ».

<sup>10</sup> Prescription 93 du Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris : « Résorber la fragmentation de la trame verte et bleue : effacer les obstacles identifiés sur les corridors écologiques et les cours d'eau / rendre la ville plus perméable au vivant (faune et flore) ».

Cependant, la continuité écologique est poursuivie par la mise en place d'une marge de recul de part et d'autre du tracé du ru. Sur cette emprise, les constructions ne pourront plus être réalisées, avec l'ambition *in fine* de renaturer le cours d'eau.



Continuité écologique du ru d'Arra et difficultés d'opérationnalisation, Plaine Commune, 21 mars 2025

Au prisme de l'écologie et de la biodiversité, il apparaît difficile de justifier d'une continuité plus large sur la partie très urbanisée du ru d'Enghien. Sur le plan de l'aménagement et de l'urbanisme, cela pourrait affecter le projet de renouvellement urbain du quartier de la Source – Les Presles.

### B/ la continuité du ru d'Arra

La continuité écologique du ru d'Arra est inscrite sur la carte de la Trame verte et bleue (document 4-2-3) du Plan local d'urbanisme intercommunal. Celle-ci est épaissie entre l'espace naturel régional de la Butte Pinson (cf. point B1 de la carte ci-dessous) et le quartier nouveau Programme national de renouvellement urbain de Saint-Leu – Langevin (cf. point B6 de la carte ci-dessous). Elle longe la commune de Montmagny en s'appuyant sur les espaces végétalisés :

- de la cité Renaudie (cf. point B2 de la carte ci-dessous) ;
- des jardins familiaux du Marais (cf. points B3 et B4 de la carte ci-dessous) ;
- de la friche Saint-Leu (cf. point B5 de la carte ci-dessous).

La continuité écologique est ensuite interrompue par la présence de la zone d'activités économiques de la route de Saint-Leu et la voie ferrée de la ligne H (cf. point B7 de la carte ci-dessous). Le tracé du ru d'Arra passe ensuite dans une la rue de l'Avenir largement imperméabilisée (cf. point B8 de la carte ci-dessous) et le long de la rue de l'Yser (cf. point B9 de la carte ci-dessous) au sein d'emprises économiques possédant parfois 0% de végétalisation.

Ce passage rend très complexe la constitution d'une continuité écologique sur ce secteur. Cependant, comme pour le ru d'Enghien, une marge de recul de 5 m de part et d'autre du tracé du ru est mise en place afin de permettre à long terme la réémergence du cours d'eau.

En revanche, l'arrivée à la Briche (cf. point B10 de la carte ci-dessous) au sein d'un noyau secondaire de biodiversité permet de réépaissir la continuité et de travailler à une confluence avec la Seine très végétalisée et de pleine terre, propice à l'essor de la biodiversité, venant renforcer le corridor écologique majeur du fleuve.

En outre, la continuité peu épaisse du ru d'Arra sur sa partie sud est doublée par une continuité écologique terrestre plus large un peu plus à l'est. Celle-ci poursuit la continuité qui démarre de la Butte Pinson en s'appuyant sur les espaces très végétalisés du secteur Langevin (cf. point B11 de la carte ci-dessous), de la Cité-Jardins Blumenthal (cf. point B12 de la carte ci-dessous) et de la Briche (cf. point B10 de la carte ci-dessous).



Continuité écologique du ru d'Arra et difficultés d'opérationnalisation, Plaine Commune, 21 mars 2025

Au prisme de l'écologie et de la biodiversité, il apparaît difficile de justifier d'une continuité plus large sur la partie très urbanisée du ru d'Arra. Comme pour la continuité du ru d'Enghien, en matière d'aménagement et d'urbanisme, cela pourrait affecter le projet de renouvellement urbain du quartier de la Source – Les Presles. En outre, la continuité écologique alternative créée sur ce secteur concerne l'intégralité du quartier nouveau Programme national de renouvellement urbain de Saint-Leu – Langevin. La continuité du ru d'Arra concerne le secteur d'orientation d'aménagement et de programmation de la Briche. Le ru fait partie intégrante du projet sur ce secteur avec des volontés de réouverture. Elle concerne aussi le projet du 160 avenue de la République, mais elle ne remet a priori pas en cause son opérationnalité.

### C/ la continuité des Tartres à La Butte Pinson

La continuité écologique reliant la zone d'aménagement concerté des Tartres à la Butte Pinson a été réorientée plus au sud que ce qu'indique le tracé sur la cartographie de la Trame verte et bleue du Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris.

Initialement, celle-ci part de la zone d'aménagement concerté des Tartres (cf. point C1 de la carte ci-dessous) puis parcourt le complexe sportif Roger Fréville (cf. point C2 de la carte ci-dessous) pour rejoindre le secteur Jules Vallès (cf. point C3 de la carte ci-dessous) ensuite. Cependant, si la première partie du tronçon peut effectivement être intégrée dans une continuité écologique au regard de la densité de son couvert végétal (45% à 60%), cela paraît beaucoup moins évident pour la suite de la continuité proposée par le Schéma de cohérence territoriale. En effet, trois projets récents ont concouru à la disparition du point pivot de la continuité écologique entre le secteur du complexe sportif et le secteur Jules Vallès. La réalisation du Lycée Joséphine Baker (moins de 15% de couvert végétal) (cf. point C4 de la carte ci-dessous), ainsi que la construction du dépôt de tramway de la ligne T5 (moins de 15% de couvert végétal) (cf. point C5 de la carte ci-dessous) et de la piscine Claire Supiot (cf. point C6 de la carte ci-dessous), ont participé à la disparition de jardins familiaux et de fonds de jardins privés réduisant largement le couvert végétal et les possibilités d'édification d'une continuité écologique fonctionnelle. De plus, le secteur Jules Vallès souffre au global d'un manque important de végétalisation (15% à 30%), comme la Zone d'activités

économiques de la rue Séverine (cf. point C9 de la carte ci-dessous) qui permet de faire la jonction avec la partie sud de la Butte Pinson et le complexe sportif Bernard Lama (cf. point C10 de la carte ci-dessous). Ce secteur est aussi fortement marqué par les coupures infrastructurales de la voie ferrée du RER D (cf. point C7 de la carte ci-dessous), du tramway T11 et de l'avenue Lénine (RN1 et Tramway T5) (cf. point C8 de la carte ci-dessous).

Dans ce contexte, ainsi qu'au regard de la profonde mutation à venir du secteur Jules Vallès, il apparaît complexe de développer une continuité écologique d'intérêt territorial et métropolitain à cet endroit. Cependant, il est nécessaire de souligner que l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Jules Vallès (document n°3-3-16 du Plan local d'urbanisme intercommunal) insiste fortement sur le développement de continuités écologiques intra-quartier et au renforcement de la continuité écologique qui longe la voie ferrée du RER D, ainsi que celle du tramway T11.

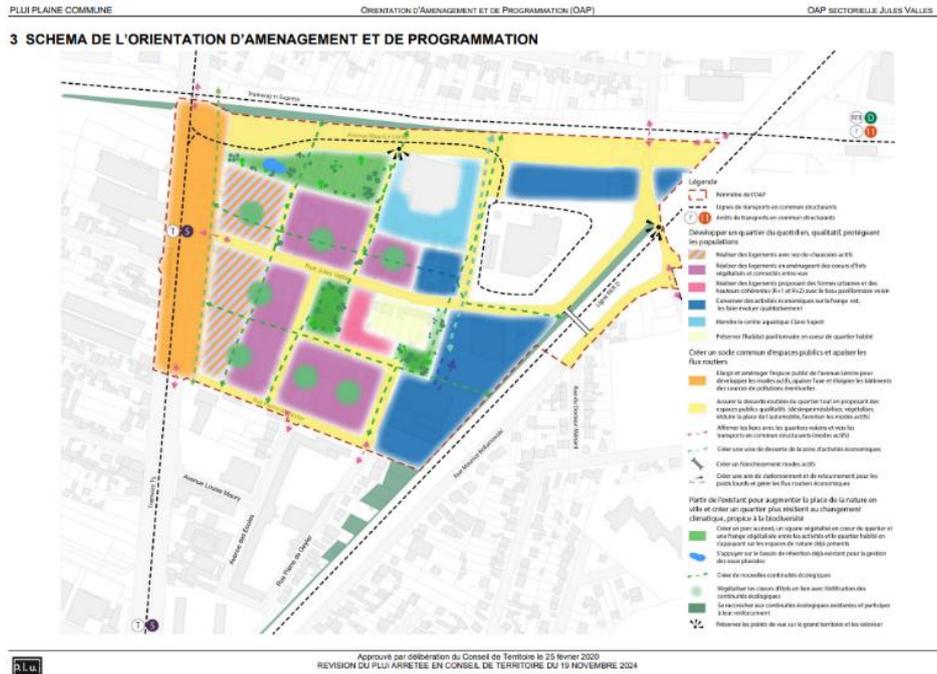
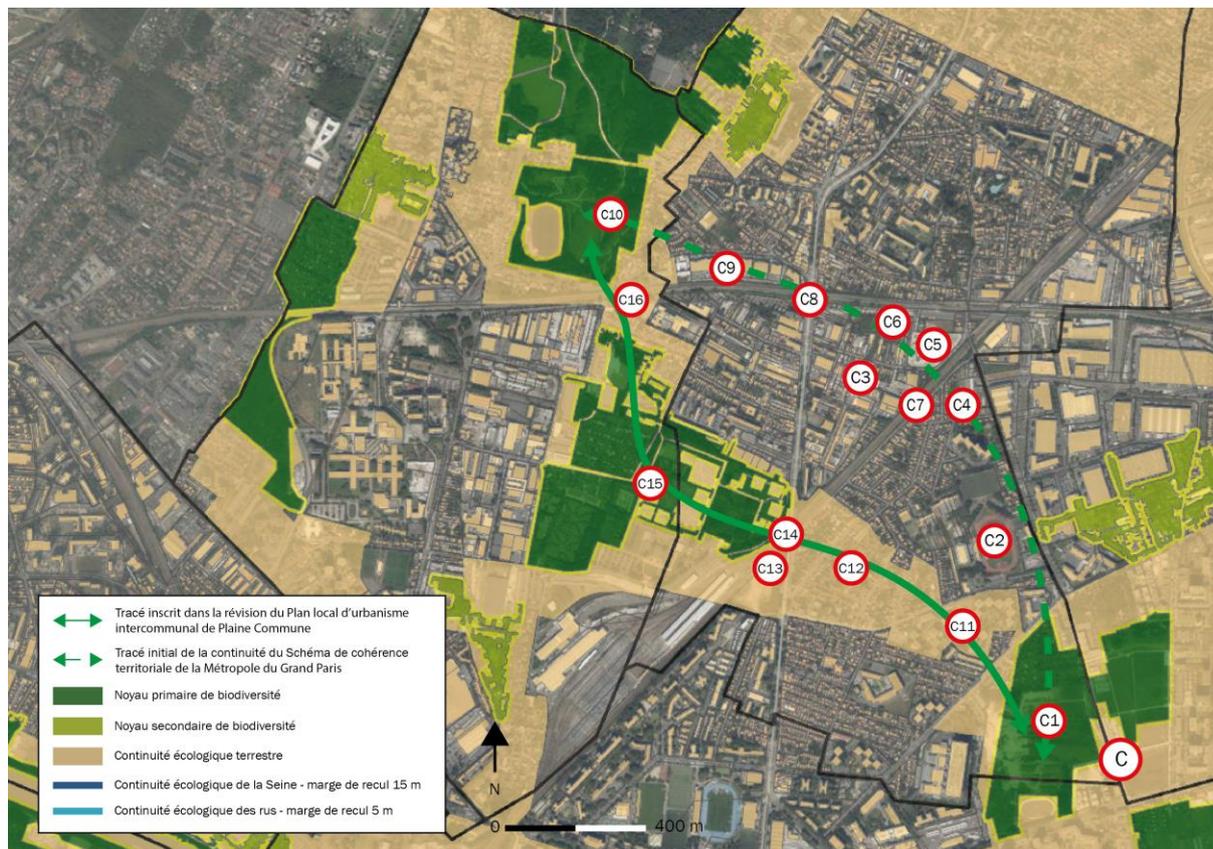


Schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation Jules Vallès (document 3-3-16), Plaine Commune, 19 novembre 2024

En revanche, la constitution d'une continuité écologique fonctionnelle s'avère plus pertinente un peu plus au sud en passant par la cité de la rue de la Révolution des Œillets (cf. point C11 de la carte ci-dessous), la zone pavillonnaire des rues Ribot, Pierre Curie et Maurice Bokanowski (cf. point C12 de la carte ci-dessous) et la friche du Petit Pierrefitte (cf. point C13 de la carte ci-dessous). Les taux de végétalisation de ces espaces sont plus élevés (30% à 60% par endroit), y compris sur la friche du Petit Pierrefitte dont la végétalisation a largement repris ces dernières années.

Dans cette continuité existe aussi un point dur au niveau du franchissement de la voie ferrée du RER D et de l'avenue Lénine (RN1) (cf. point C14 de la carte ci-dessous). Ensuite, la présence du noyau primaire du cimetière intercommunal et des jardins familiaux des Joncherolles (cf. point C15 de la carte ci-dessous) facilite grandement la constitution d'une continuité écologique cohérente en lien avec la Butte Pinson et le complexe sportif Bernard Lama (cf. point C10 de la carte ci-dessous), ce malgré la présence d'un autre point écologiquement dur entre la rue Gabriel Péri et la rue Louis Pasteur, marqué par le franchissement de la voie ferrée du tramway T11 (cf. point C16 de la carte ci-dessous). La distance entre le noyau primaire des Tartres et celui des Joncherolles est de moins de 800 mètres assurant une plus grande possibilité de traversée pour des cortèges d'espèces plus exigeantes.



Continuité écologique des Tartres à la Butte Pinson et continuité écologique initialement inscrite au Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris, Plaine Commune, 24 mars 2023

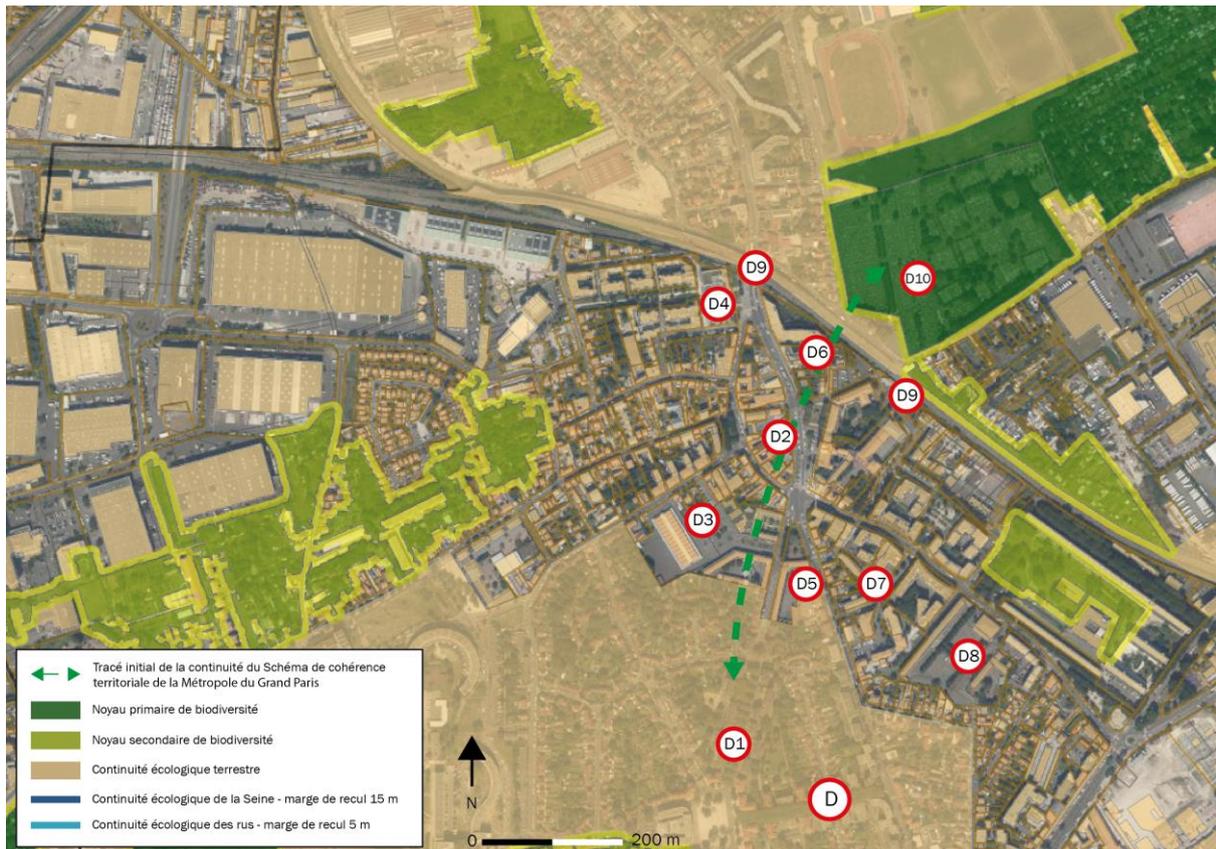
#### D/ la continuité entre la Cité-Jardins de Stains et le noyau primaire du cimetière de Stains et des jardins familiaux de la rue du Moutier

Même si elles sont géographiquement proches, les continuités écologiques 5 et 6<sup>11</sup> apparaissent comme difficilement raccordables au regard du tissu urbain existant sur le centre-ville de Stains (cf. point D2 de la carte ci-dessous). En effet, celui-ci constitue une rupture nette entre la Cité-Jardins de Stains (cf. point D1 de la carte ci-dessous) et le noyau primaire constitué par le cimetière de Stains et les jardins familiaux de la rue du Moutier (cf. point D10 de la carte ci-dessous). Il s'agit d'un tissu urbain dense, où les espaces de nature sont peu présents, particulièrement :

<sup>11</sup> **Continuité écologique 5** – parc départemental Georges Valbon / citée de l'Orée du Bois / résidence du Globe / Cité-Jardins de Stains / Clos Saint-Lazare / les Tartres / cité Jules Verne / zone pavillonnaire Hirondelle – Ribot – Peintres – Pierre Curie / cimetière intercommunal des Joncherolles / Cité-Jardins des Amaryllis / Briche – Poterie / Briche et Confluence – 6B ;  
**Continuité écologique 6** – parc départemental Georges Valbon / les Batêtes – rue des Huleux / jardins familiaux du Moutier – cimetière de Stains – Plaine Delaune / zone Pavillonnaire de Stains / zone Pavillonnaire de la commune nouvelle de Saint-Denis (commune déléguée de Pierrefitte-sur-Seine) / Fortes terres / cimetière de Pierrefitte-sur-Seine dans la commune nouvelle de Saint-Denis (commune déléguée de Pierrefitte-sur-Seine) / parc de la République / résidence Duclos / Butte Pinson ;

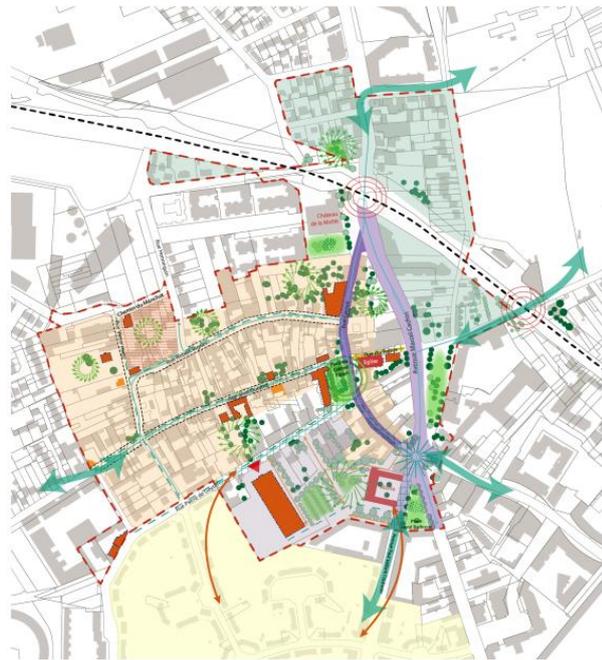
- entre la rue Carnot et la RD 901 (cf. point D2 de la carte ci-dessous) ;
- sur l'îlot marché (cf. point D3 de la carte ci-dessous) ;
- la médiathèque Louis Aragon (cf. point D4 de la carte ci-dessous) ;
- l'école Joliot-Curie (cf. point D5 de la carte ci-dessous) ;
- de part et d'autre de la route des Huailles (cf. point D6 de la carte ci-dessous) ;
- l'îlot Normandie – Niemen (cf. point D7 de la carte ci-dessous) ;
- le groupe scolaire Anatole France (cf. point D8 de la carte ci-dessous).

Le secteur est aussi considérablement marqué par la rupture urbaine créée par le passage du Tramway T11 (cf. point D9 de la carte ci-dessous).



Continuité écologique du centre-ville de Stains initialement inscrite au Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris, Plaine Commune, 24 mars 2023

Lors de l'élaboration de la nouvelle carte de la Trame verte et bleue, il a été scientifiquement très complexe de trouver une alternative de franchissement cohérente dans ce secteur de Plaine Commune. En outre, il est important de rappeler que contrairement au sud du territoire, où le taux de végétalisation des îlots (cf. carte de l'Atelier parisien d'urbanisme ci-avant) a été l'un des critères les plus déterminant pour la constitution des continuités écologiques potentielles, cela a été moins le cas au nord du territoire. En effet, la végétalisation est beaucoup plus présente dans cette dernière partie et le taux de couvert végétal à l'îlot ne peut y être le critère discriminant. S'ajoute à cela la densité du tissu urbain, la présence de fracture urbaine, la distance entre les différents espaces de nature, etc.



Approuvé par délibération du conseil de territoire le 25 février 2020  
 REVISION DU PLUI ARRETEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 19 NOVEMBRE 2024

## Schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation Centre-Ville de Stains (document 3-3-29), Plaine Commune, 19 novembre 2024

Malgré tout, l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Centre-Ville de Stains (document 3-3-29) donne de nombreuses orientations afin de préserver et développer la place de la nature dans ce tissu urbain dense avec pour objectif de renforcer la Trame verte et bleue à l'échelle infra-locale. Pour cela elle vise :

- la préservation des cœurs d'îlots végétalisés (rue Victor Hugo, rue Robert Vignes) ;
- la végétalisation importante de l'espace public (place Henri Barbusse, îlot Marché, monument aux morts, place du Colonel Fabien, médiathèque Louis Aragon) ;
- le raccordement à la Trame verte et bleue de Plaine Commune via les axes de circulation (avenues Marcel Cachin, Louis Bordes et Paul Vaillant-Couturier, rue du Moutier/rue du Repos, rue Jean Durand) et la création d'un lien avec la Cité-Jardins de Stains, ainsi qu'avec le noyau primaire de la rue du Moutier et celui de la rue Victor Hugo.

La constitution d'une continuité écologique dans ce secteur pourra être réinterrogée une fois qu'une partie des orientations d'aménagement et de programmation auront produit leurs effets.

### E/ la continuité du ru de la Vieille Mer entre le parc départemental Georges Valbon et le parc Marcel Cachin

À l'exception de deux points, la continuité écologique de la Vieille Mer a été largement épaissie. Le premier point se situe sur la rive gauche du cours d'eau enterré à proximité de la rue Elsa Triolet et de la rue Maurice Thorez (cf. point E1 de la carte ci-dessous). Il s'agit d'un secteur dense avec des formes urbaines fermées, notamment un front bâti important est - ouest sur la rue des Moulins Généraux et un îlot presque intégralement clos et des immeubles allant en R+7. Ce secteur est peu propice au développement d'une continuité écologique contrairement aux autres espaces avoisinants. En outre, sur ce secteur le cours d'eau aura vocation à réapparaître à terme avec l'inscription d'une marge de recul de toute construction neuve de 5 mètres minimum de part et d'autre du talweg comme cela est rédigé dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue (document 3-2-3).

Le second secteur où la continuité du cours d'eau n'a pas pu être épaissie concerne la partie entre le noyau primaire du parc départemental Georges Valbon et le noyau secondaire du parc Marcel Cachin. Ce secteur recouvre deux réalités physiques et opérationnelles différentes. Ainsi, la partie ouest est concernée par une zone pavillonnaire (cf. point E2 de la carte ci-dessous), relativement peu végétalisée avec des taux de végétation allant de 15% à 45% (cf. carte de l'Atelier parisien d'urbanisme ci-avant). Elle ne l'a pas été non plus au sein du quartier Nouveau programme national de renouvellement urbain Floréal - Saussaie - Courtille (cf. point E3 de la carte ci-dessous) afin de permettre la réalisation du projet de renouvellement urbain, dont les modalités techniques et financières sont déjà engagées. De plus, la continuité écologique a été reportée en cohérence avec la matrice végétale au nord et au sud :

- en s'appuyant au nord sur la cité du Globe comme pivot (cf. point E4 de la carte ci-dessous), la végétalisation du carrefour de l'avenue Stalingrad (RD29) et de la RD901 (cf. point E5 de la carte ci-dessous) pour ensuite se connecter avec la Cité-Jardins de Stains (cf. point E6 de la carte ci-dessous), le Clos Saint-Lazare (cf. point E7 de la carte ci-dessous) et les Tartres (cf. point E8 de la carte ci-dessous) ;
- en s'appuyant au sud sur le complexe sportif de Marville (cf. point E9 de la carte ci-dessous) et les talus de l'A1 de la cité des Cosmonautes (cf. point E10 de la carte ci-dessous).



Continuité écologique de la Vieille Mer et tracés alternatifs pour les continuités écologiques terrestres au nord et sud du cours du ru, Plaine Commune, 24 mars 2023

### **F/ la partie ouest de la continuité entre le Fort de l'Est – cimetière parisien de Pantin et la Seine, sur le tronçon allant de la friche Total (quai du canal Saint-Denis Adrien Agnès jusqu'à la Seine)**

Au sud, le développement des continuités écologiques s'appuie sur le peu d'éléments de nature déjà présents avec l'ambition de développer un axe naturel est – ouest allant du Fort d'Aubervilliers – cimetière parisien de Pantin (cf. point F1 de la carte ci-dessous) à la Seine (cf. point F de la carte ci-dessous). Sur sa partie ouest elle reprend le tracé de la continuité inscrite sur la carte de la Trame verte et bleue du Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris. Elle passe notamment par :

- le quartier Émile Dubois – Maladrerie et le cimetière d'Aubervilliers (cf. point F2 de la carte ci-dessous) ;
- le square Lucien Brun et les espaces de l'Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (cf. point F3 de la carte ci-dessous) ;
- un point dur écologique avec très peu de végétalisation et de perméabilité allant d'est en ouest de la rue du Commandant l'Herminier à la rue de La Courneuve et l'impasse du Pressin (cf. point F4 de la carte ci-dessous) ;
- la Zone d'aménagement concerté de Port Chemin vert, qui intègre une continuité d'espaces publics végétalisés large d'est en ouest et le parc Eli Lotard (cf. point F5 de la carte ci-dessous) ;
- le canal Saint-Denis (cf. point F6 de la carte ci-dessous).

Après le canal Saint-Denis, cette continuité s'appuie comme dans la Trame verte et bleue du Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris sur le noyau secondaire de la friche Total (cf. point F7 de la carte ci-dessous) et une bande relativement végétalisée entre la rue Francis de Pressensé et l'axe ferroviaire du RER B. C'est à ce stade qu'elle diverge de la continuité initialement inscrite dans le Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris.

Ce choix s'explique en grande partie par les intenses fragmentations écologiques que cette partie de continuité traverse. En effet, au sein de ce tronçon se trouve :

- un quartier dense et peu végétalisé (cf. point F9 de la carte ci-dessous) ;
- une partie non végétalisée du faisceau ferré nord (cf. point F10 de la carte ci-dessous) ;
- d'importantes coupures urbaines comme les voies et les échangeurs de l'autoroute A1 (cf. point F11 de la carte ci-dessous) à partir de la Porte de Paris, bien qu'une partie de ce nœud sera réaménagé dans les prochaines années.

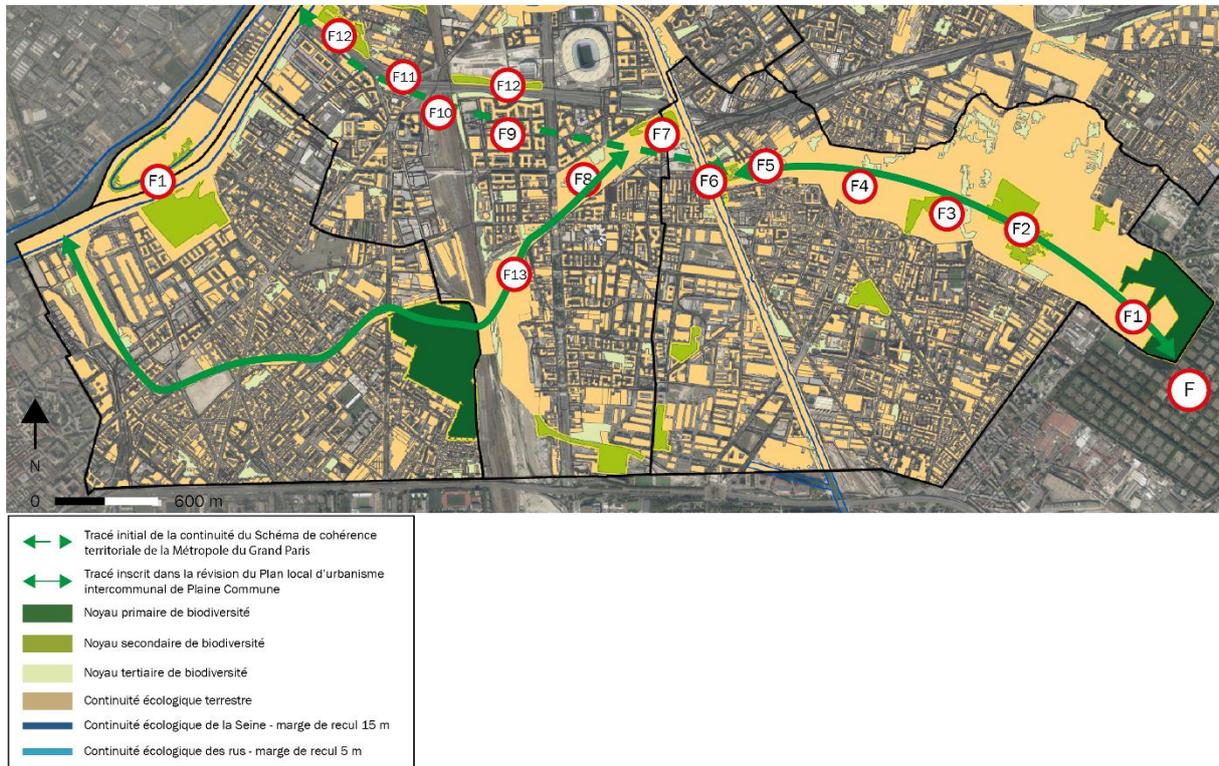
En revanche, il est important de noter que si la continuité a été réorienté vers le sud, l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue (document 3-2-3) préserve également hors continuité écologique de nombreux talus de l'A86 en les classant en noyaux de biodiversité secondaires et tertiaires (cf. points F12 de la carte ci-dessous). Ces éléments permettent de répondre à la prescription 94<sup>12</sup> du Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris.

La partie ouest de la continuité écologique constituée par Plaines Communes s'appuie sur le peu de matrice végétale présente au sud notamment :

- le futur parc des Cathédrales du Rail (cf. point F13 de la carte ci-dessous) ;
- les îlots végétalisés du faisceau ferré nord (cf. point F14 de la carte ci-dessous) ;
- le noyau primaire de biodiversité du cimetière parisien de Saint-Ouen-sur-Seine (cf. point F15 de la carte ci-dessous) ;
- l'ancienne voie ferrée des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine, aussi identifiée par le Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris (cf. point F16 de la carte ci-dessous) ;
- et l'arrivée à la Seine (cf. point F17 de la carte ci-dessous).

<sup>12</sup> Prescription 94 du Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris : « Créer des continuités écologiques dans le cadre de la réalisation, de la transformation et de la gestion des infrastructures ferroviaires, routières, autoroutières et aéroportuaires. Sont concernées les dépendances vertes, notamment les talus et les bas-côtés ».

Aussi, pour répondre aux ambitions environnementales, au développement de la nature en ville et à l'adaptation du territoire au changement climatique, des noyaux tertiaires de biodiversité ont été créés au sud du territoire, là où la matrice écologique est très peu dense.



Continuité écologique sud de Plaine commune et tracé alternatif, Plaine Commune, 24 mars 2023

## 1.14 Recommandation n° 14 :

### Établir un diagnostic initial de pleine terre

Et de démontrer que la situation initiale n'est pas dégradée dans les secteurs qui ne sont pas concernés par des éléments de Trame verte et bleue, ou d'y renforcer les exigences

Renforcer la territorialisation des cibles de pleine terre dans les secteurs vulnérables aux inondations par ruissellement et aux îlots de chaleur urbains

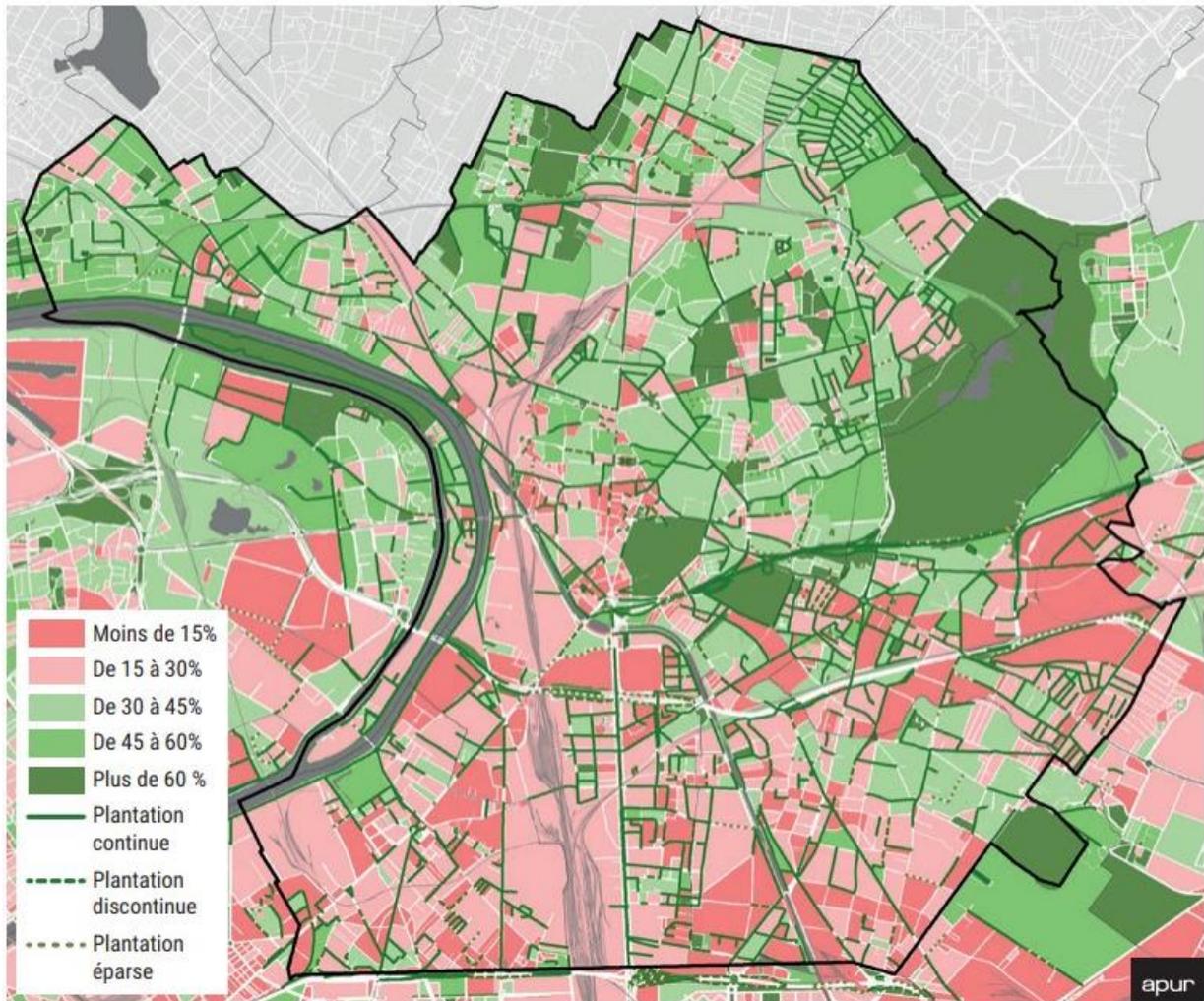
Le cadre législatif et réglementaire en matière de préservation de la pleine terre et de lutte contre à l'artificialisation des sols demeure relativement récent, assez évolutif et se précise ces dernières années. Ainsi, de nombreux changements ont été observés ces dernières années en matière de définition des éléments à étudier pour les collectivités locales (consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, pleine terre, artificialisation des sols, etc.). Ce qui a conduit les collectivités locales à faire évoluer régulièrement leurs objectifs à atteindre.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal 2025 intègre une nouvelle définition complémentaire de la pleine terre à produire visant à améliorer les possibilités de diagnostic. Il s'agit de la notion de pleine terre initiale : « pour l'analyse de la pleine terre initiale permettant de calculer le ratio de pleine terre demandé au pétitionnaire, sont considérés comme espace de pleine terre initiale les sols d'origine ou reconstitués végétalisés, soit couvert de végétaux, ne comportant aucune construction, installation, ni aucun ouvrage, en surélévation comme en sous-sol, jusqu'à la roche, et permettant la libre infiltration des eaux, sauf en cas d'ouvrage nécessaire au fonctionnement des transports ou réseaux de service public, à l'instant de la dernière photographie aérienne en date. ».

Cette définition demeure imparfaite et incomplète car elle n'intègre pas les questions de fonctionnalités écologiques des sols, de stockage de carbone, ou encore qu'elle exclue *de facto* des espaces de pleine terre nus de végétation du fait d'un remodelage récent et qui pourraient recouvrer plus facilement ces fonctionnalités. Cet écueil dans la définition réside dans le fait que l'observation de la pleine terre demeure aujourd'hui encore complexe. En effet, les outils d'interprétation de la photographie aérienne ne permettent pas de déterminer ces éléments avec certitude. De plus, la période de prise de vue peut fausser l'interprétation (ombres rasantes en hiver, feuillages épais en hiver développant une canopée beaucoup plus importante que la superficie de pleine terre au pied de l'arbre, recensement des espaces végétalisés sur dalle, etc.).

Cependant, de premiers outils permettent d'assurer un suivi, même imparfait. Le mode d'occupation des sols de l'Institut Paris Région en est un, notamment en agglomérant les surfaces d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les espaces ouverts artificialisés végétalisés. En outre, l'Etablissement public territorial de Plaine Commune, en collaboration avec d'autres collectivités territoriales et partenaires, travaille à développer un outil d'observation et de diagnostic évolutif. Les modalités de celui-ci sont en cours d'élaboration car de nombreuses méthodologies voient le jour ces derniers mois pour permettre une identification précise de l'occupation des sols. Cela permettra à terme de respecter les objectifs de préservation de la pleine terre existante et de production de nouvelle pleine terre permettant de tendre vers 30% de pleine terre à l'échelle de Plaine Commune<sup>13</sup> ainsi que d'alimenter le l'état initial de l'environnement (document 1-3) du Plan local d'urbanisme intercommunal.

<sup>13</sup> Prescription 86 du Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris : « La présente prescription poursuit un double objectif : 1 - maintenir globalement la proportion de pleine terre existante à l'échelle du territoire ; / 2 - renforcer la pleine terre dans les secteurs les plus fortement imperméabilisés, pour tendre vers 30% minimum de pleine terre. [...] ».



Carte du couvert végétal et rupture de la matrice écologique entre le nord et le sud de Plaine Commune, issue du Plan de végétalisation et de rafraîchissement, Atelier parisien d'urbanisme et Plaine Commune, octobre 2023

S'il est important de souligner que la création de ce diagnostic devrait permettre de mieux savoir ce qu'il y a à préserver sur l'ensemble de Plaine Commune, de nombreux objectifs chiffrés de création de pleine terre sont inscrits dans les dispositions générales du règlement (document 4-1-1), ainsi que dans les règlements de zones (document 4-1-2). Ainsi, en dehors des espaces de la Trame verte et bleue, tous les terrains possédant plus de 30% de pleine terre avant un éventuel projet doivent conserver à minima 30% de pleine terre. La carte de végétalisation ci-dessus permet d'illustrer la différence importante entre le sud et le nord en matière de pleine terre. Elle indique une grande rareté de la pleine terre au sud et une concentration de celle-ci dans des parcs et square, protégés par le choix de leur zone souvent en UVP (urbaine verte paysagère).

Dans chacune des zones urbaines du Plan local d'urbanisme intercommunal des objectifs de pleine terre sont demandés en adéquation avec la superficie du terrain et de sa profondeur. À titre d'exemple, voici le tableau de la zone urbaine mixte dense :

### Coefficients de pleine terre (%) (tableau 3)

Profondeur p (m) / Terrain t (m <sup>2</sup> )	1t≤200	200<t≤500	500<t≤1000	t>1000
p≤10	5	5	5	10
10<p≤20	5	5	10	15
20<p≤30	5	10	15	20
30<p≤40	10	15	20	25
40<p≤80	10	20	25	30
p>80	15	25	30	35

#### Coefficients de pleine terre applicable en zone UMD, Plaine Commune, 13 mars 2025

Ce ratio est applicable hors Trame verte et bleue et peut intégrer une majoration de 10 points dès lors que le terrain est touché par la seconde peau d'un noyau de biodiversité primaire ou secondaire. En Trame verte et bleue, le ratio dépend de ce qui existe déjà sur le terrain, et dans tous les cas c'est le ratio le plus impactant qui est conservé.

Malgré l'ampleur de l'artificialisation de la partie sud du territoire, l'ensemble des zonages, hormis certaines opérations d'aménagement en cours, ont des objectifs de développement de pleine terre et d'espaces végétalisés. Ainsi, les parcelles qui ne possèdent aucune pleine terre à ce jour devront, en cas de mutation, en développer. Ces mesures associées aux objectifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle et à l'essor des toitures végétalisées encouragé par le règlement (partie 4 des dispositions générales (document 4-1-1)) doivent permettre de lutter efficacement contre l'effet d'îlot de chaleur urbain et contre le ruissellement. En outre, cette lutte passe par de nombreuses mesures complémentaires, notamment la désimperméabilisation massive de l'espace public portée par le Plan de végétalisation et de rafraîchissement de Plaine Commune, le Plan Arbre 2030 ou encore les éléments des orientations d'aménagement et de programmation thématiques Réhabilitation et construction neuve (document 3-2-2), Développement économique (document 3-2-5) ainsi que Grands axes et espace public (document 3-2-6). Une très grande majorité des projets urbains du territoire, y compris couvert par les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (document 3-3), intègrent le développement d'espaces verts publics visant à accentuer cette logique.

### 1.15 Recommandation n° 15 : documenter, au cas par cas, les enjeux écologiques liés aux espaces végétalisés des ensembles résidentiels (EVPr), et de renforcer le cas échéant, leur protection, en évitant l'aménagement d'annexes

Le Plan local d'urbanisme intercommunal identifie des espaces végétalisés à préserver (EVP) et des espaces végétalisés à préserver des ensembles résidentiels (EVPr) afin qu'ils soient protégés et maintenus au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal, les règles associées aux EVP ont été renforcées : l'évolution de la configuration de ces espaces n'est plus autorisée à aucune condition et aucune construction n'y est plus autorisée (contre 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum dans le Plan local d'urbanisme intercommunal actuel). La réalisation d'aires de stationnement y reste interdite. Le renforcement des règles associées permet une meilleure protection de ces espaces végétalisés remarquables insérés dans le tissu urbain.

Les règles associées aux EVPr, qui concernent des espaces de jardin insérés dans un tissu urbain résidentiel, permettent toujours l'aménagement d'annexes aux constructions existantes. Cette protection plus souple que celle des EVP vise à permettre le réaménagement des espaces résidentiels dans le cadre des projets du Nouveau programme national de renouvellement urbain, des projets d'amélioration et de rénovation de l'habitat et de l'évolution du tissu urbain pavillonnaire.

La protection différenciée et localisée associée aux EVP et des EVPr permet une protection des espaces et éléments végétalisés remarquables tout en permettant l'évolution nécessaire du tissu urbain.

Dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal, le développement de la nature en ville est également largement favorisé par :

- les nouvelles règles relatives à la protection et au renforcement de la Trame verte et bleue et l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue (document n° 3-2-3) ;
- les nouvelles règles relatives à la protection des arbres le chapitre 3 de la Partie 1 du règlement écrit (document n° 4-1-1) et l'intégration du patrimoine arboré dans (document n° 4-1-3) ;
- le renforcement des coefficients de pleine terre dans le règlement des zones urbaines de projet (document n° 4-1-2-2) ;
- la traduction du plan de végétalisation et de rafraîchissement dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Grands axes et espaces publics et dans l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (document n° 3-2-6).

**1.16 Recommandation n°16 : protéger l'ensemble des zones humides avérées (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Croult-Enghien-Vieille Mer et enveloppes d'alerte de classe A de la cartographie de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports) par des dispositions réglementaires**

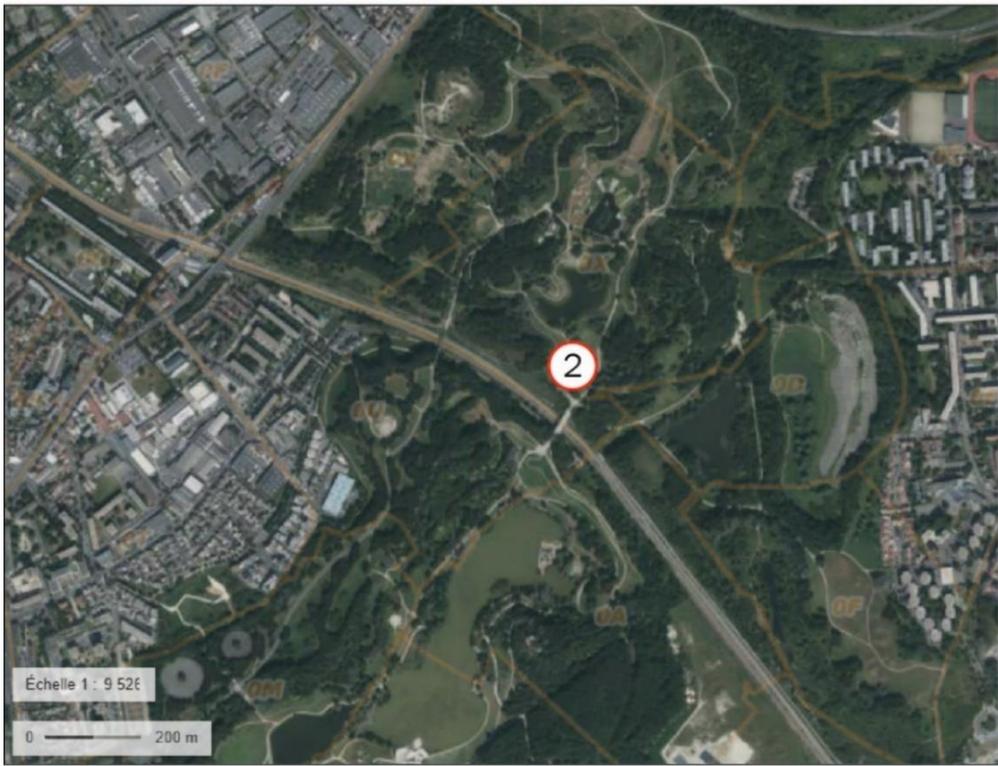
L'établissement public territorial de Plaine Commune souhaite répondre en partie favorablement à cette recommandation de l'Autorité environnementale. Pour cela, il propose d'ajouter des périmètres de protections « secteur humide à préserver » (document 4-1-1, partie 3.4.3) sur certaines zones humides n'étant pas encore protégées. Pour rappel, le règlement dispose que « Les secteurs humides à préserver sont délimités sur les plans de zonage détaillés afin d'assurer leur préservation et leur mise en valeur écologique. Tous les aménagements, travaux, affouillements et exhaussements des sols, temporaires ou permanents, sont réalisés dans le but d'assurer la protection, la restauration ou la mise en valeur du secteur humide et sans compromettre son existence ni sa qualité hydraulique et biologique. ».

**1 – Les zones humides dont il est proposé qu'elles soient aussi protégées :**



Les zones humides ZH\_005 et ZH\_DRIEAT\_1 sont localisées au sein du parc départemental Georges Valbon dans la commune de Stains. Elles correspondent aux berges et à un îlot du lac Supérieur. Elles sont recouvertes par un zonage N2000. Il est proposé de créer des secteurs humides à préserver sur les deux zones humides.

Zone humide ZH\_009 - Stains

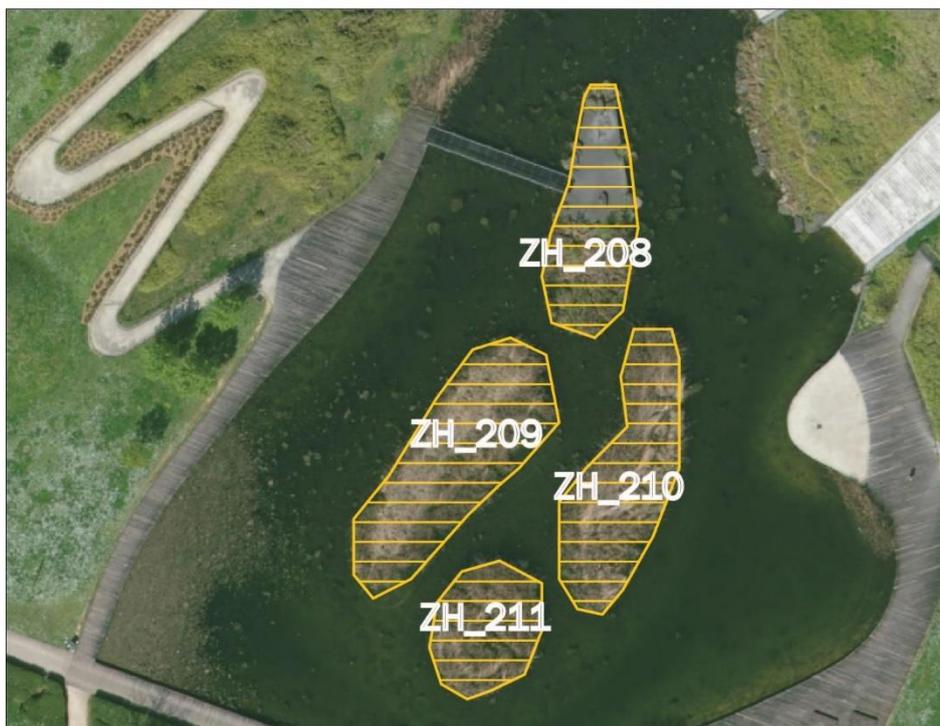
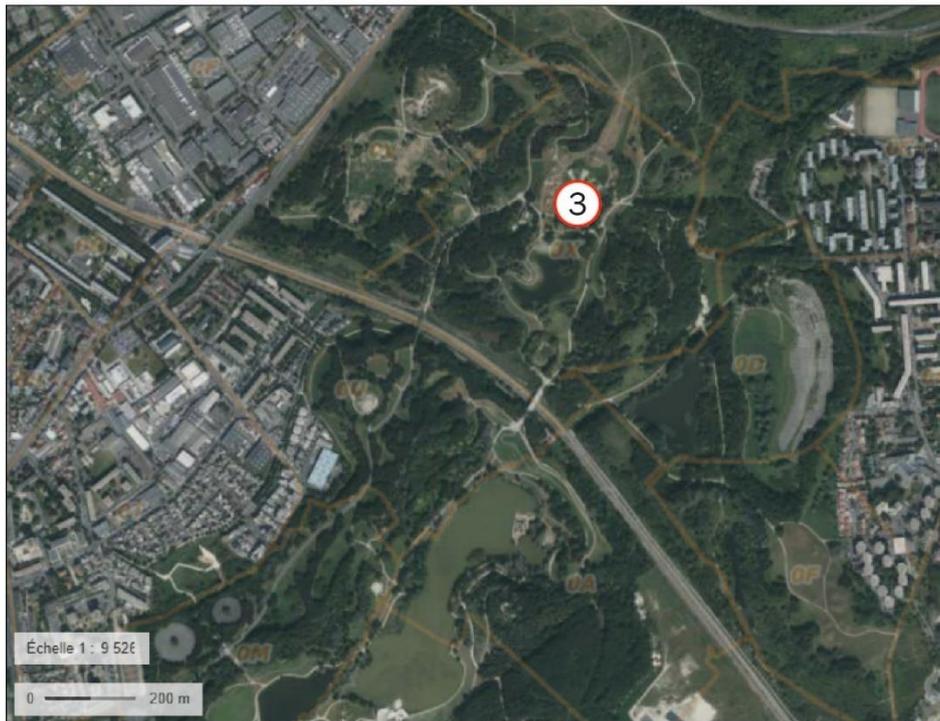


Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune - Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, La Courneuve, L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Stains, Villetaneuse



La zone humide ZH\_009 est localisée au sein du parc départemental Georges Valbon dans la commune de Stains. Elle est constituée par les berges d'une petite mare au sud du lac supérieur. Elle est recouverte par un zonage N2000. Il est proposé de créer un secteur humide à préserver.

Zones humides ZH\_208, 209, 210 et 211 - Stains

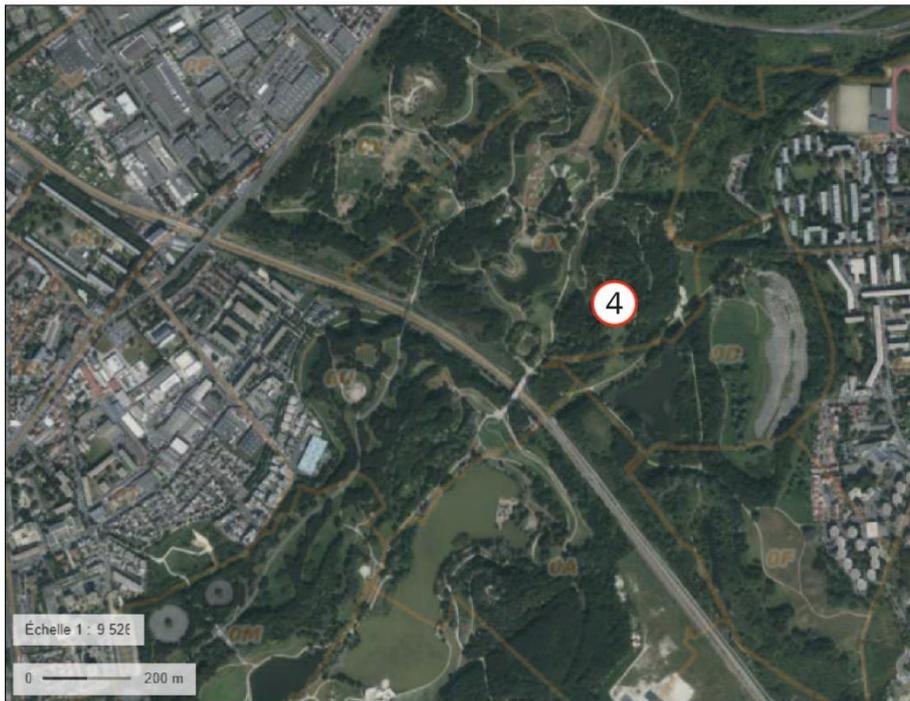


Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune - Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, La Courneuve, L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Stains, Villetaneuse



Les zones humides ZH\_208, 209, 210 et 211 sont localisées au sein du parc départemental Georges Valbon dans la commune de Stains. Elles correspondent à de petits îlots très végétalisés au sein du lac des Cascades. Elles sont recouvertes par un zonage N2000. Il est proposé de créer quatre secteurs humides à préserver.

### Zone humide DRIEAT\_2 - Stains

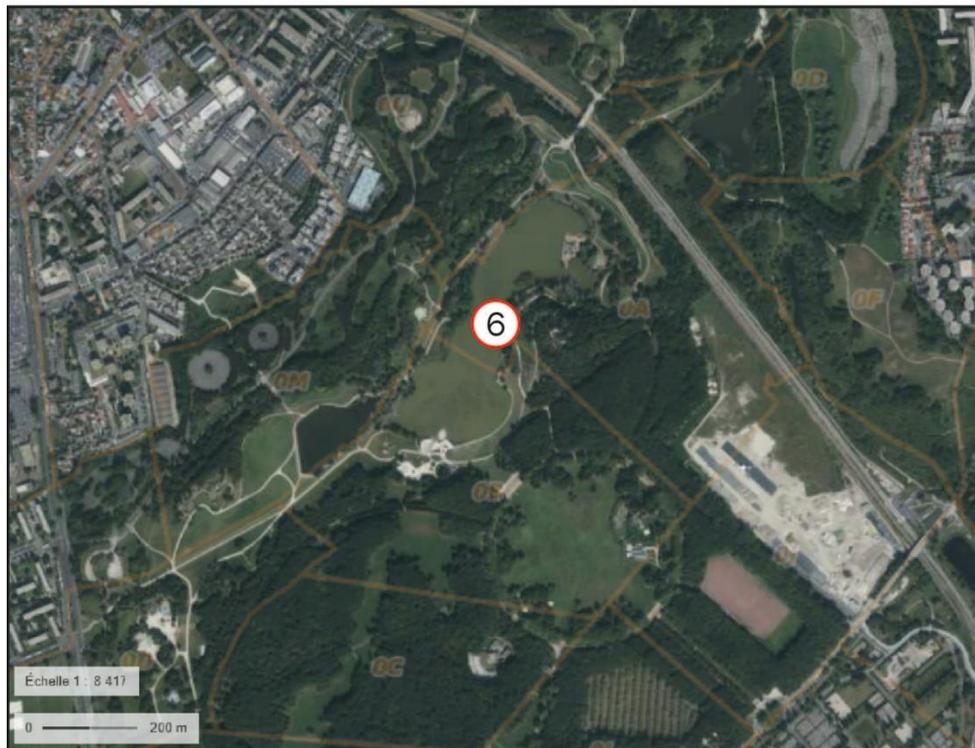


Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune - Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, La Courneuve, L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Stains, Villetaneuse



La zone humide ZH\_DRIEAT\_2 est localisée au sein du petit lac situé à côté de l'aire des Poiriers au sein du parc départemental Georges Valbon. Elle est recouverte par un zonage N2000. Il est proposé de créer un secteur humide à préserver.

Zone humide ZH\_DRIEAT\_4 - La Courneuve

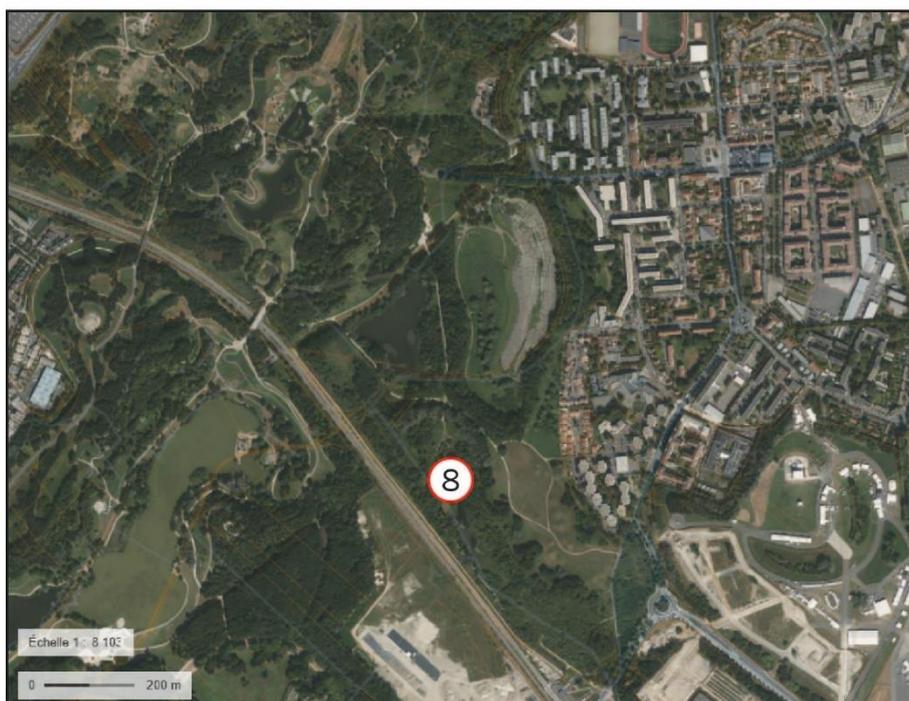


Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune - Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, La Courneuve, L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Stains, Villetaneuse



La zone humide ZH\_DRIAT\_4 est localisée au sein du Grand Lac du parc départemental Georges Valbon. Elle est recouverte par un zonage N2000. Il est proposé de créer un secteur humide à préserver.

## Zones humides ZH\_DRIEAT\_6 et 7 - La Courneuve



Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune - Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, La Courneuve, L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Stains, Villetaneuse



Les zones humides ZH\_DRIEAT\_6 et ZH\_DRIEAT\_7 sont localisées au sein du parc départemental Georges Valbon à La Courneuve. Elles se situent au sein du vallon écologique sud et sont classées en N2000. Elles sont toutes deux à cheval sur les limites communales de Dugny et de La Courneuve, et appartiennent en réalité à une seule et même entité. Une partie de la ZH\_DRIEAT\_6 est déjà couverte par un secteur humide à préserver. Il est proposé de créer un secteur humide à préserver sur le ZH\_DRIEAT\_7.

Zones humides ZH\_DRIEAT\_8 et 9 - La Courneuve



Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune - Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, La Courneuve, L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Stains, Villetaneuse



Les zones humides ZH\_DRIEAT\_8 et ZH\_DRIEAT\_9 sont localisées au sein du parc départemental Georges Valbon à La Courneuve. Elles se situent au sein du vallon écologique nord et sont classées en N2000. Elles sont toutes deux à cheval sur les limites communales de Dugny et de La Courneuve, et appartiennent en réalité à une seule et même entité. Il est proposé de créer deux secteurs humides à préserver.

2 – Les zones humides qui ne seront pas protégées :

Zones humides ZH\_037 et ZH\_038 - La Courneuve

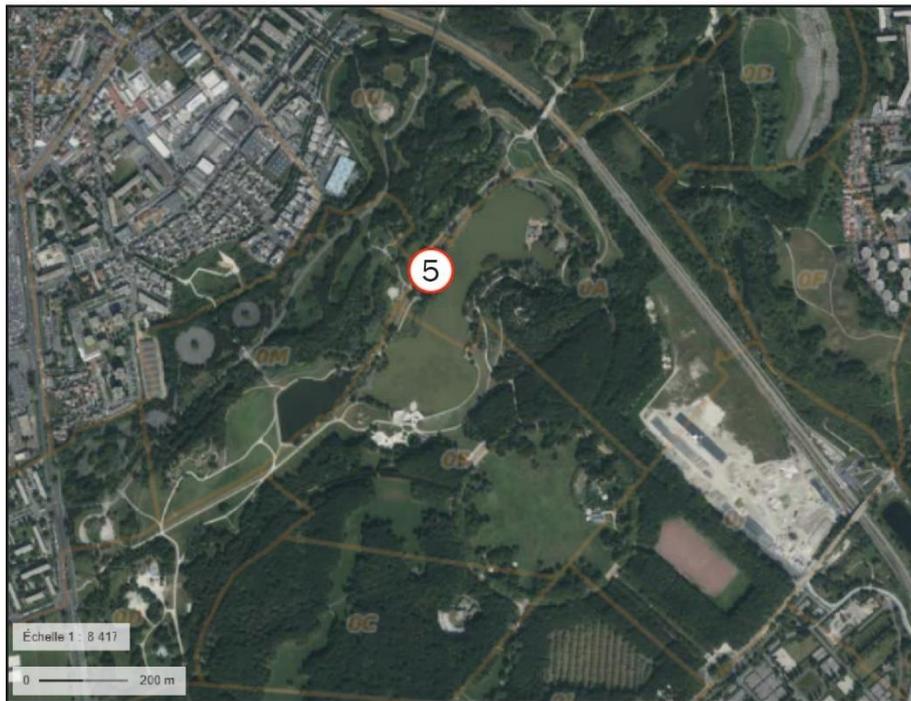


Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune - Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, La Courneuve, L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Stains, Villetaneuse



Les zones humides ZH\_037 et ZH\_038 correspondent aux bassins de rétention de la Molette, ils répondent à un besoin de gestion des intempéries et de possibles interventions sont nécessaires pour leur entretien. À ce titre, ils ne doivent pas faire l'objet d'une protection spécifique, leur ambition étant avant tout de répondre à la protection des personnes et des biens.

Zones humides ZH\_147 et ZH\_DRIEAT\_3 - La Courneuve

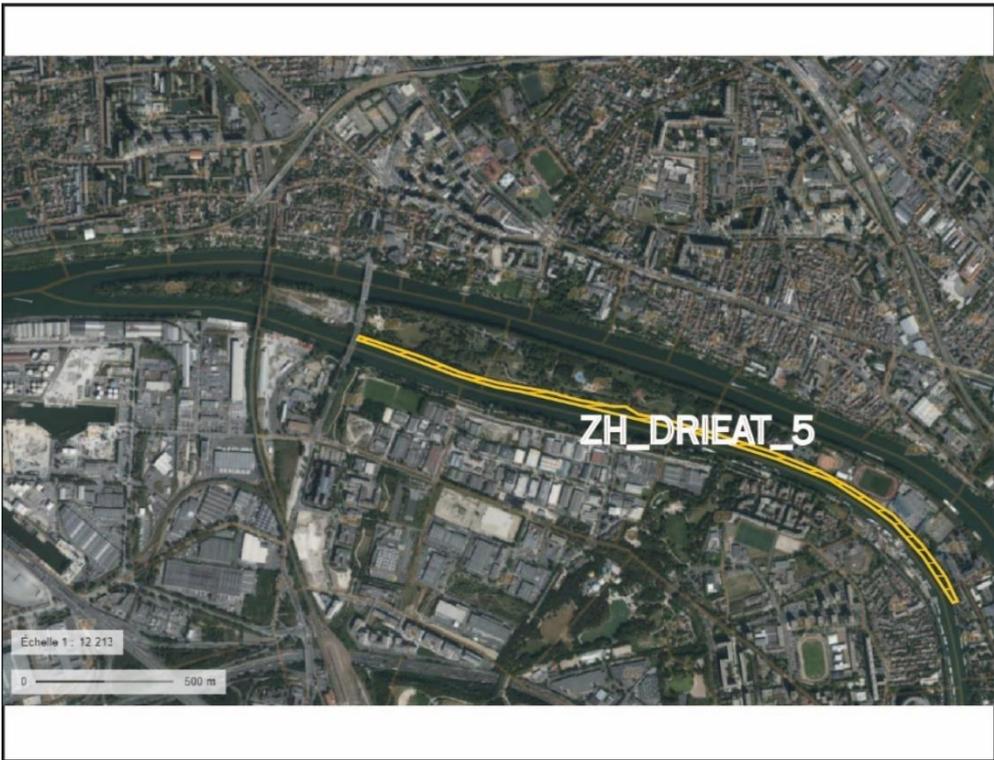
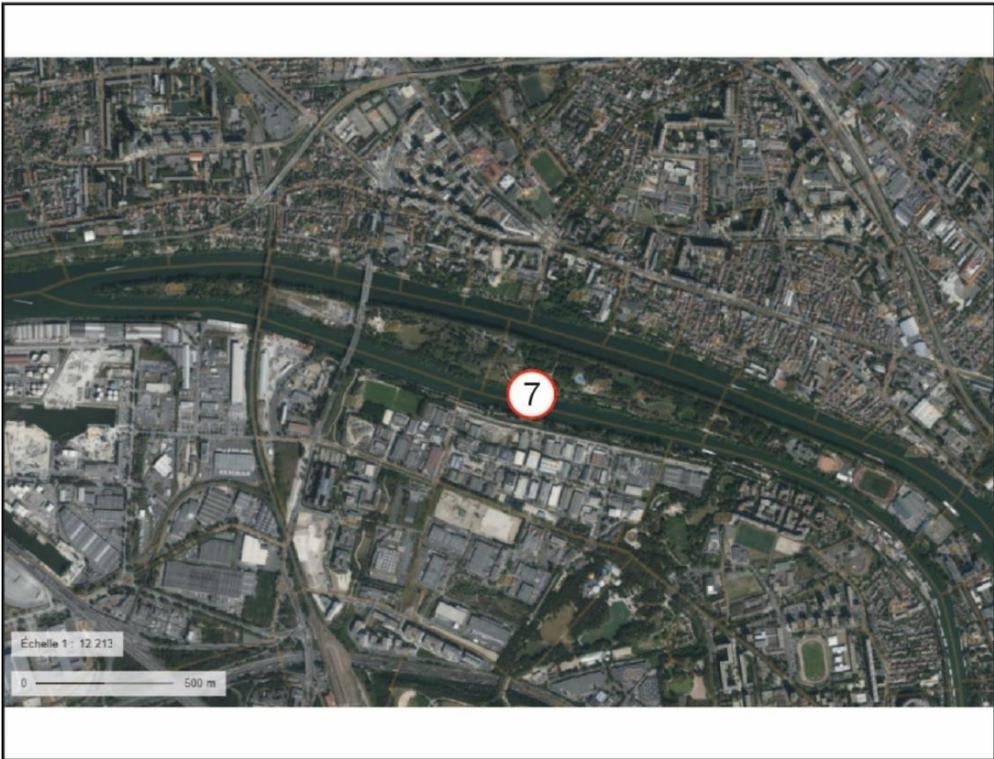


Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune - Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, La Courneuve, L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Stains, Villetaneuse



Les zones humides ZH\_147 et ZH\_DRIEAT\_3 sont localisées au sein du parc départemental Georges Valbon dans la commune de La Courneuve. Elles correspondent à de berges à l'ouest du Grand Lac. Elles sont recouvertes par un zonage N2000. La ZH\_147 est déjà protégée. Il est proposé de ne pas protéger la ZH\_DRIEAT\_3, notamment car il s'agit d'une partie des rives du lac où les berges sont artificielles.

Zone humide ZH\_DRIEAT\_5 - L'Île-Saint-Denis



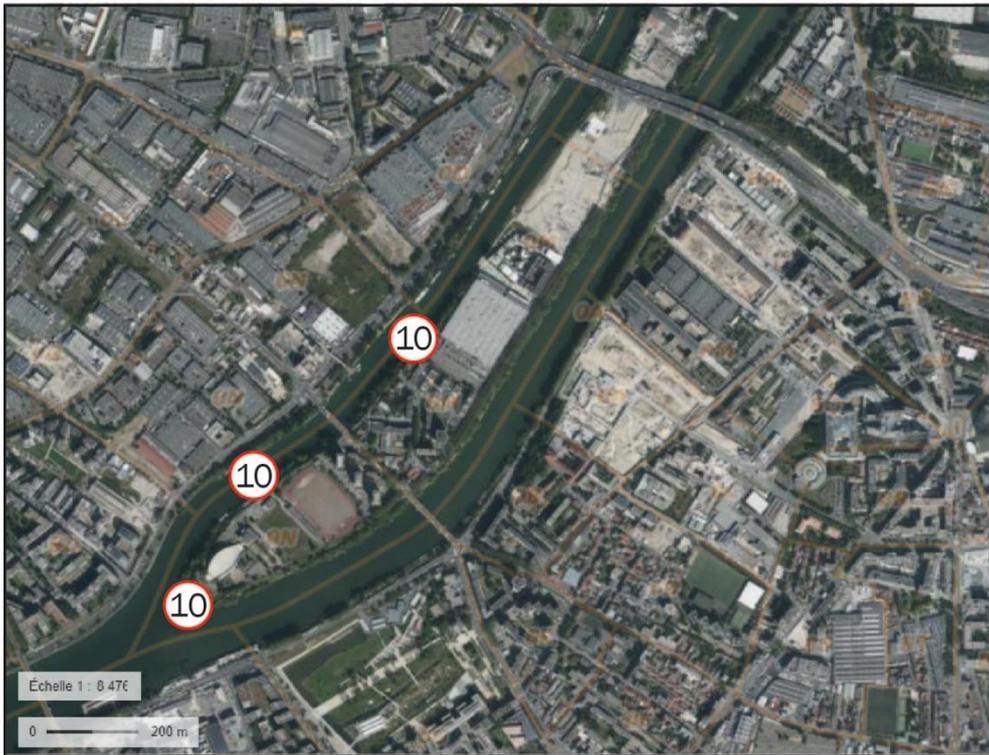
Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune - Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, La Courneuve, L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Stains, Villetaneuse



La zone humide ZH\_DRIEAT\_5 est localisée au sein du parc départemental de L'Île-Saint-Denis. Elle constitue la ripisylve de la Seine sur son petit bras. La zone est classée en partie N2000 et en UVP. Il est proposé de ne pas la classer en secteur humide à préserver. D'abord car le niveau de protection induit par le zonage du Plan local d'urbanisme intercommunal est important. Ensuite car une marge de recul de toute

construction de 15 m est inscrite dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue (document 3-2-3) au droit de la Seine, conformément au SDAGE. En outre, il est nécessaire de garantir la cohérence interne du Plan local d'urbanisme intercommunal notamment avec l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Seine et canal Saint-Denis (document 3-2-8). En effet, celle-ci identifie des zones potentielles de baignade dont la localisation sera affinée à l'avenir. Ces projets prendront nécessairement en compte la présence éventuelle de zone humide afin de les préserver.

Zones humides ZH\_DRIEAT\_10, 11 et 12 - L'Île-Saint-Denis



Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune - Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, La Courneuve, L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Stains, Villetaneuse



Les zones humides ZH\_DRIEAT\_10, ZH\_DRIEAT\_11 et ZH\_DRIEAT\_12 sont localisées en berge de Seine et constituent la ripisylve du fleuve. Elles sont classées en N et en UVP. Il est proposé de ne pas les classer en secteur humide à préserver. D'abord car le niveau de protection induit par le zonage du Plan local d'urbanisme intercommunal est important. Ensuite car une marge de recul de toute construction de 15 m

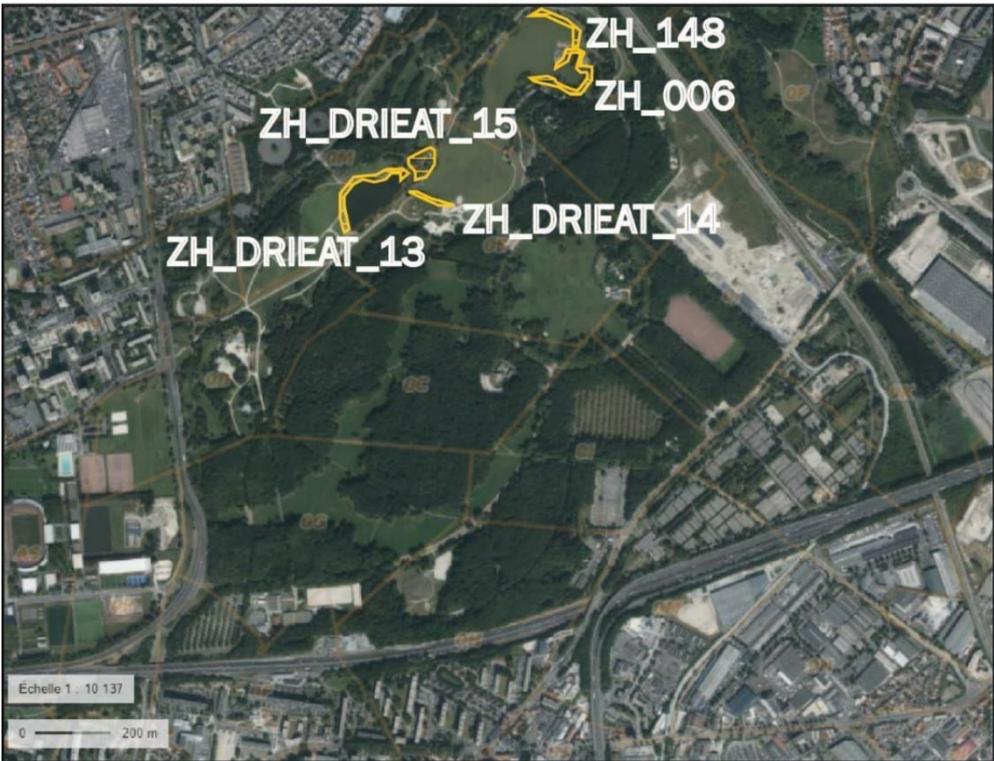
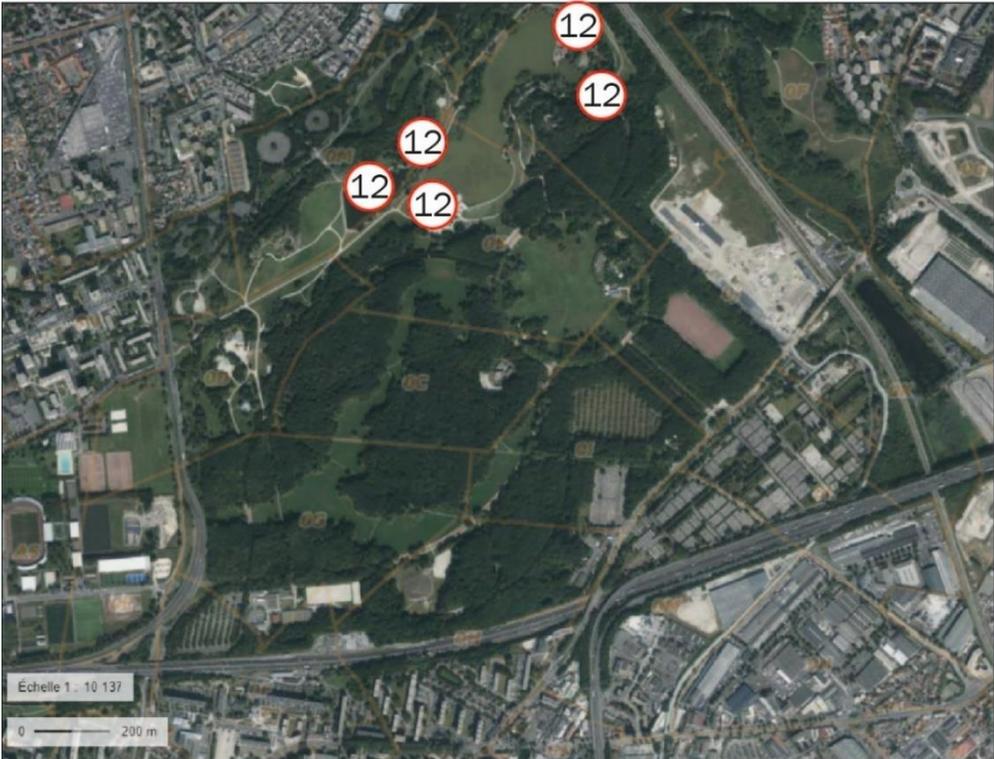
est inscrite dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue (document 3-2-3) au droit de la Seine, conformément au SDAGE. En outre, il est nécessaire de garantir la cohérence interne du Plan local d'urbanisme intercommunal notamment avec l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Seine et canal Saint-Denis (document 3-2-8). En effet, celle-ci identifie des zones potentielles de baignade dont la localisation sera affinée à l'avenir. Ces projets prendront nécessairement en compte la présence éventuelle de zone humide afin de les préserver.

Pour la ZH\_DRIEAT\_10, il est important de rappeler que les bords de Seine au niveau de l'écoquartier fluvial ont largement été remaniés afin d'accueillir une base nautique, une rampe d'accès à l'eau et des pontons. Le reclassement en secteur humide à préserver n'apparaît pas pertinent.

Pour la ZH\_DRIEAT\_11, une étude d'impact environnemental est en cours de réalisation dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain du Quartier Sud. Les premiers résultats de l'étude écologique datant de décembre 2023 établissent qu'aucune zone humide n'est présente sur la partie haute des berges. En effet, la berge est artificialisée (remblais et consolidation minérale) et la végétation présente n'est pas constitutive des zones humides. En revanche, en pied de berge, certaines espèces témoins de zone humide sont implantées, sans pour autant que cela soit suffisant pour en déterminer la présence. Au regard de la configuration des berges de la pointe sud sur le secteur de L'Île des Vannes, la même logique a été conservée pour redessiner l'enveloppe de la ZH\_DRIEAT\_12.

### 3 - Les zones humides déjà protégées

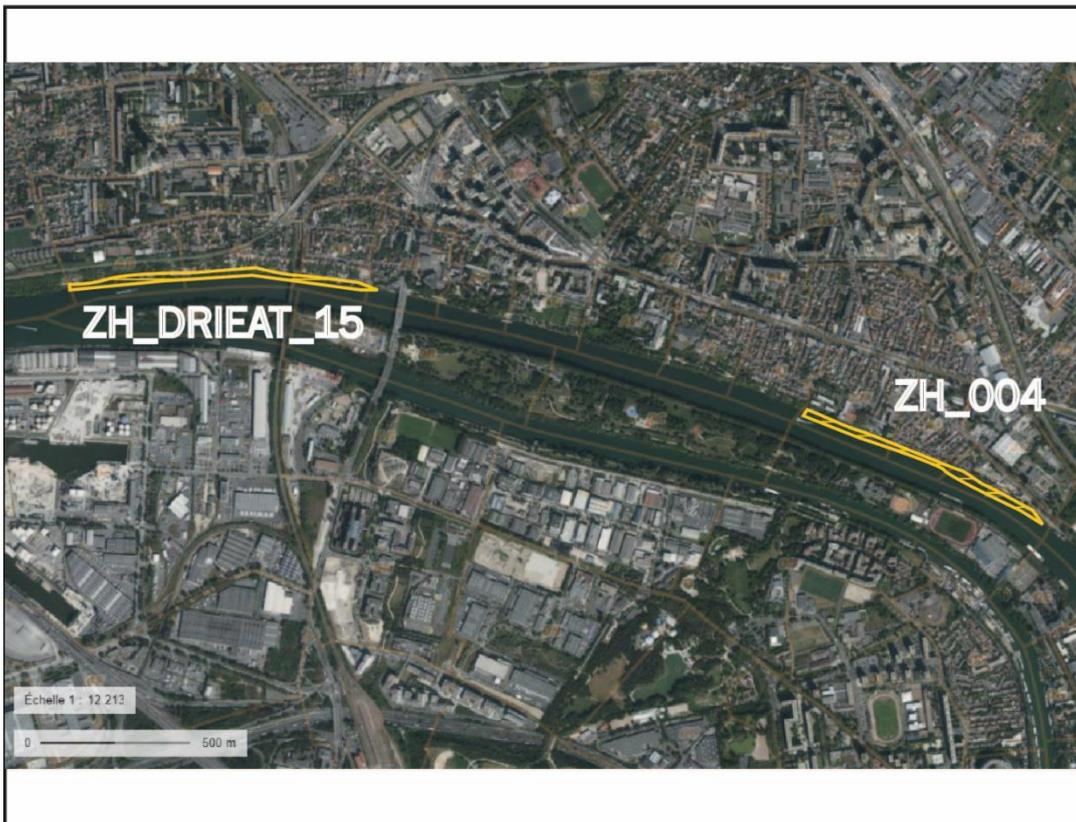
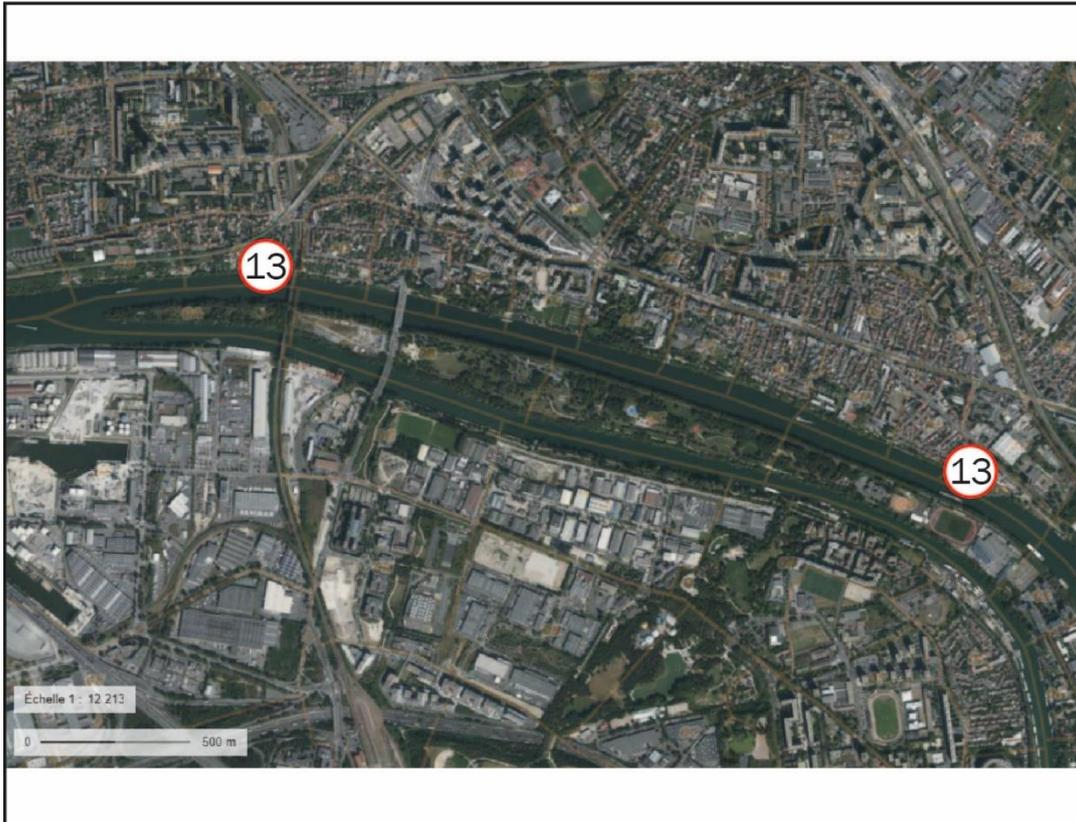
Zones humides ZH\_006, ZH\_148, ZH\_DRIEAT\_13, ZH\_DRIEAT\_14 et ZH\_DRIEAT\_15 - La Courneuve, Saint-Denis et Stains



Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune - Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, La Courneuve, L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Stains, Villetaneuse



## Zone humide ZH\_004 et ZH\_DRIEAT\_16 - Epinay-sur-Seine



Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune - Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, La Courneuve, L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Stains, Villetaneuse



### 1.17 Recommandation n° 17 : rendre compte de l'insertion des projets d'aménagement ou d'infrastructures prévus par le Plan local d'urbanisme intercommunal par la production de représentations visuelles (perspectives et axonométries)

Le Plan local d'urbanisme intercommunal prévoit des projets d'aménagement qui font l'objet d'une réflexion opérationnelle approfondie, menée sur le temps long, en lien étroit avec les autres directions de l'Etablissement public territorial Plaine Commune, avec les villes ainsi qu'avec les partenaires institutionnels et privés. Le scénario retenu pour chaque projet d'aménagement est traduit dans les orientations d'aménagement et de programmation (tome 3) et dans les règlements écrits et graphiques (tome 4).

Le Plan local d'urbanisme intercommunal planifie les projets d'aménagement et de construction et détermine les règles urbaines qui encadrent leur réalisation. Le document d'urbanisme n'a pas pour objet de donner à voir des projets urbains dont les représentations visuelles évoluent au fil de l'avancée des projets. Une grande majorité des projets font l'objet de concours associant architectes et paysagistes, il n'est pas possible d'anticiper ces réponses.

Les projets d'infrastructures de transports sont élaborés par des partenaires institutionnels extérieurs, notamment Île-de-France Mobilités et la Société des Grands Projets. L'Etablissement public territorial Plaine Commune ne dispose pas des droits de diffusion des représentations visuelles de ces projets.

### 1.18 Recommandation n° 18 : prioriser les actions en faveur de la réduction de la multi exposition aux pollutions dans les secteurs les plus vulnérables, soit à une exposition critique soit du fait d'inégalités sociales de santé, et de traduire cette priorité dans les orientations d'aménagement et de programmation (tome 3) et le règlement (tome 4)

Le Plan local d'urbanisme intercommunal identifie dans l'état initial de l'environnement les secteurs géographiques les plus vulnérables en termes de multi-exposition aux pollutions et aux risques environnementaux et aux sur le territoire (document 1-3). Il s'agit de :

- la zone de Mermoz, ainsi que le centre de La Courneuve ;
- les abords des autoroutes A1, de l'A86 et du boulevard périphérique ;
- le secteur Babeuf, Gambetta et Bois-Moussay entre Pierrefitte-sur-Seine et Stains ;
- d'autres points épars comme Garibaldi à Saint-Ouen-sur-Seine, la zone du cimetière d'Epinay-sur-Seine, La Briche à Epinay-sur-Seine et Saint-Denis.

Comme indiqué dans l'avis de l'Autorité environnementale, les actions visant à une réduction à la source des pollutions atmosphériques et sonores dans ces secteurs géographiques, et notamment le long des grands axes autoroutiers, routiers et ferroviaires et à proximité des infrastructures aéroportuaires, ne relèvent pas du champ de compétence de l'Etablissement public territorial Plaine Commune.

Les mesures mises en œuvre dans le Plan local d'urbanisme intercommunal visent donc surtout à éviter d'exposer plus et à protéger les populations aux pollutions atmosphériques et sonores, à protéger les habitants actuels et futurs du territoire. Pour ce faire, la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal :

- instaure des périmètres d'interdiction et de vigilance face aux pollutions atmosphériques le long des axes autoroutiers et routiers dans le règlement (documents 4-1 et 4-2), ce qui permet d'éviter d'exposer plus de population aux sources de pollutions et de protéger les habitants actuels et futurs ;
- crée une orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale (document 3-2-1) qui traite de la protection des populations face aux pollutions atmosphériques, sonores et des sols sur l'ensemble du territoire, avec des orientations adaptées aux secteurs géographiques les plus vulnérables ;
- prévoit également des orientation visant à protéger les populations face aux pollutions atmosphériques et sonores dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Réhabilitation et construction neuve (document n° 3-2-2) ;
- renforce les règles relatives à la préservation et au développement de la Trame verte et bleue et de la nature en ville dans le chapitre 3 de la partie 1 du règlement écrit (document 4-1-1), ce qui contribue au rafraîchissement de l'espace urbain dans l'ensemble du territoire ;
- crée une orientation d'aménagement et de programmation thématique Trame verte et bleue (document 3-2-3), contribuant au rafraîchissement de l'espace urbain dans l'ensemble du territoire ;
- prévoit des orientations relatives à la protection et au développement de la Trame verte et bleue et de la nature en ville dans toutes les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, ce qui contribue au rafraîchissement de l'espace urbain des secteurs de projet (document 3-2-3) ;
- prévoit également des orientations visant à rafraîchir l'espace public et les espaces extérieurs privées dans les tissus urbains résidentiels et les espaces d'activités économiques dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques Développement économique (document n° 3-2-6), Grands axes et espaces publics (document n° 3-2-6) Paysage (document n° 3-2-7) et Seine-Canal (document n° 3-2-8).

Au-delà de ces mesures, le Plan climat-air-énergie territorial en cours de révision devrait intégrer davantage ces questions de protections des populations. Il devrait notamment porter des actions sur la réduction de cette multi-exposition, en adoptant une stratégie liée à la protection et au développement d'espaces « de ressourcement » éloigné des sources de pollutions.

### 1.19 Recommandation n°19 : nourrir l'évaluation environnementale, à l'endroit des secteurs de projets exposés à de fortes pollutions atmosphériques et sonores, grâce au recours à des outils de modélisation de la qualité de l'air et de l'environnement sonore

Le cahier 5 de l'état initial de l'environnement (document 1-3) intitulé « *De multiples sources de pollutions et de risques qui accentuent les effets négatifs sur la santé de populations déjà fragilisées* » dans son titre 2.3 « *Une situation de qualité de l'air largement dégradée en Île-de-France, localement des zones très contraintes sur les axes routiers* » sera amendé. Il intégrera les éléments d'expérimentation de la modélisation de la qualité de l'air et des évolutions apportées aux projets urbains menés par Plaine Commune sur la Porte de La Chapelle au sein de la commune nouvelle de Saint-Denis (commune déléguée de Saint-Denis) et les Six Routes à La Courneuve. Un guide méthodologique pour la mise en œuvre de ces études accompagnera l'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme intercommunal. Il décrira les différentes étapes de réalisation des études et leur dimensionnement au regard du contexte urbain d'implantation du projet.

En outre, il existe un outil de cartographie numérique interne de capitalisation des études d'impact, comprenant des volets relatifs à l'air et au bruit. L'établissement public territorial va travailler à intégrer les études et modélisations pour l'air comme pour le bruit dans cet outil. Il permettra d'assurer un suivi de toutes les démarches sur le territoire, d'expliciter de manière synthétique les choix méthodologiques et les adaptations des études à chaque contexte urbain et environnemental, ainsi que les résultats et les évolutions scénaristiques des projets en fonction de ceux-ci.

En revanche, il n'apparaît pas pertinent d'intégrer chaque étude complète dans l'état initial de l'environnement (document 1-3). En effet, cela concernera un nombre conséquent de projets urbains. Actuellement, déjà 197 projets ont été recensés au sein des périmètres d'interdiction et de vigilance. Chacune de ces études représentera une somme conséquente de production écrite et de visuels qu'il semble impossible d'intégrer sans risquer de faire enfler de manière conséquente le document déjà très volumineux du Plan local d'urbanisme intercommunal.

**1.20 Recommandation n°20 : transcrire dans le règlement écrit (document 4-1), à l'instar de l'article 1.5 de la partie 1 sur la « protection des populations face aux pollutions atmosphériques », la condition selon laquelle, dans le secteur de vigilance « bruit », « les projets d'aménagement, d'installation ou construction adaptent leur organisation spatiale, formes urbaines et dispositions architecturales afin de limiter l'exposition des populations au bruit » dans les secteurs dans lesquels l'ambiance sonore excède les valeurs de référence de l'Organisation mondiale de la santé**

La logique qui préside en matière de traitement des pollutions sonores est similaire à celle proposée pour les pollutions atmosphériques. En revanche, l'état actuel des connaissances et des expérimentations menées sur le territoire de Plaine Commune au sujet du bruit n'ont pas encore été suffisantes pour permettre d'affermir la règle en l'intégrant dans le règlement (tome 4) comme cela a été fait pour la qualité de l'air.

L'établissement public territorial a le souhait d'avancer sur le sujet de la même manière qu'il a entrepris de travailler sur la question de l'air depuis 2020. Si des choses sont reproductibles d'autres doivent être pensées pour protéger au mieux les populations du territoire.

Ainsi, l'intégration du bruit d'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale (document 3-2-1) est déjà un grand pas. Pour l'heure, la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnement (document 3-2-1) oriente vers cette logique mais sans pouvoir la systématiser. Par ailleurs, et contrairement à la qualité de l'air, il existe une législation nationale qui encadre les projets en matière de bruit.

### 1.21 Recommandation n°21: se référer aux valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé au-delà desquelles sont considérés des effets néfastes des pollutions sonore et atmosphérique sur la santé, pour étendre l'application des dispositions relatives aux secteurs de vigilance « bruit » et « qualité de l'air » de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale (document 3-2-1)

Les valeurs de l'organisation mondiale de la santé sont à ce jour des recommandations non intégrées dans le droit européen et dans le droit national. Si celles-ci constituent un objectif louable et un but à atteindre, la réalité technique et opérationnelle ne permet pas, pour l'heure, d'y répondre individuellement à l'échelle de Plaine Commune.

En effet, l'application des seuils de l'Organisation mondiale de la santé systématiserait les études de qualité de l'air sur l'ensemble du territoire et augmenterait considérablement le recours aux études acoustiques. Cette décision aurait des conséquences très impactantes pour le territoire et pour les différents acteurs de l'aménagement qui y interviennent, notamment pour les raisons suivantes :

- incapacité de l'établissement public territorial à traiter l'ensemble des demandes et à analyser les différentes études en l'absence de moyens supplémentaires pour recruter des personnes aux qualifications adaptées ;
- surcoût d'aménagement important pour tous les projets et allongement considérable des délais mettant en péril la capacité à produire le nombre de logements fixé par l'État sur le territoire ;
- absence de hiérarchisation des secteurs d'intervention et donc de priorisation de l'intervention publique pour permettre d'accompagner les secteurs les plus en détresse ;
- etc.

Actuellement, le choix a été fait de se calquer sur la législation nationale car c'est celle qui s'impose directement à l'établissement public territorial. En matière de qualité de l'air, le droit français a vocation à évoluer avant décembre 2026 suite à l'adoption de la nouvelle Directive européenne n° 2024/2881 et les objectifs poursuivis en matière de qualité de l'air devront être atteints en 2030. À ce titre, le Plan local d'urbanisme intercommunal pourra évoluer à ce moment afin d'adapter son niveau d'exigence.

Il est utile de noter qu'il demeure difficile d'afficher un degré d'ambition beaucoup plus élevé que ce que demande la législation, particulièrement dans une temporalité aussi courte et alors même que de nombreux leviers pour améliorer la qualité de l'air ou la réduction des pollutions sonores ne sont ni du ressort de la collectivité, ni de celui du Plan local d'urbanisme intercommunal. Par ailleurs, le meilleur levier d'intervention est de réduire la pollution à la source. Ici, ces sources de pollutions sont essentiellement liées au faisceau ferroviaire et aux autoroutes, qui ne sont pas administrés par Plaine Commune. Il incombe aussi à l'Etablissement public territorial de rester conforme à la loi et de limiter les risques de recours sur son document d'urbanisme.

Pour autant, il doit être mentionné que le Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune fait sur le sujet de la protection des populations vis-à-vis des pollutions sonores et atmosphériques un pas sans grande équivalence à l'échelle nationale. Il faut aussi souligner que, si l'intégration des normes de l'Organisation mondiale de la santé ne peuvent, à ce stade, être considérées comme employables pour protéger au maximum les populations via le Plan local d'urbanisme intercommunal parce qu'elles figeraient entièrement le territoire, elles sont le but à atteindre à travers de nombreuses autres politiques publiques portées par Plaine Commune et d'autres de ces partenaires institutionnels.

Le choix qui est fait est un compromis entre :

- ce que peut le Plan local d'urbanisme intercommunal. À savoir influencer sur les formes urbaines (effet barrière, protection des zones de calme, etc.), l'architecture (double peau, loggias fermées, orientation des pièces, etc.), l'environnement (développement de la végétation, faciliter l'essor des mobilités actives, etc.) ou encore le déploiement de solutions techniques permettant de réduire les émissions des bâtiments (production d'énergies renouvelables et de récupération, développement des aérations double-flux, etc.) ;
- ce que devront apporter les autres politiques publiques en matière de réduction des pollutions, et dont certaines ne peuvent être du ressort de Plaine Commune. Notamment, permettre la réduction

du trafic sur les autoroutes A1, A86 et le Boulevard Périphérique, faire évoluer les motorisations et les systèmes des véhicules roulants et aériens pour limiter le bruit et les émissions de gaz à effet de serre et de particules, changer les revêtements routiers afin d'utiliser des revêtements anti-bruit, développer les transports en commun.

## 1.22 Recommandation n°22 : compléter le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal par des mesures de nature à limiter la transformation de locaux tertiaires en logements ou établissements sensibles lorsque ceux-ci sont exposés à un environnement sonore et atmosphérique particulièrement problématique

Le Plan local d'urbanisme intercommunal prend déjà en considération cette recommandation de l'Autorité environnementale.

En effet, le règlement dans le chapitre 1.5 des dispositions générales (document 4-1-1) déploie la logique d'interdiction suivante :

« Dans le périmètre de dépassements des seuils réglementaires nationaux sont interdits les destinations suivantes par construction neuve et/ou changement de destination :

- les logements collectifs ;
- les établissements accueillant des populations sensibles au titre de la qualité de l'air :
  - o les établissements d'accueil pour la petite enfance ;
  - o les établissements scolaires publics ou privés de la maternelle au lycée inclus ;
  - o les établissements hospitaliers ou médicaux sociaux ;
  - o les établissements sportifs en extérieur ou intérieur. »

Ainsi, le changement de destination vers du logement n'y est pas autorisé.

Les secteurs de vigilance sont également inscrits au plan de zonage détaillé et bénéficient d'une règle dans le chapitre 1.5 des dispositions générales (document 4-1-1). Celle-ci dispose que :

« Dans le périmètre de vigilance fondé sur le trafic moyen journalier annuel des principaux axes routiers de Plaine Commune, toutes les destinations sont autorisées à condition que les projets leur l'organisation spatiale, les formes urbaines et conceptions architecturales des projets d'aménagement et de constructions\* permettent de limiter l'exposition des populations à la pollution atmosphérique. ».

Des zones UE et UA ont été créées le long des grands axes de transports afin de ne pas exposer des populations aux sources de pollutions.

En outre, l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale (document 3-2-1) dispose que dans les secteurs de vigilance, « toute construction nouvelle et/ou changement de destination de construction existantes est soumise à la réalisation d'une étude de qualité de l'air comprenant une modélisation 3D qui aboutira à des prescriptions d'organisations spatiales et techniques visant à protéger les habitants et usagers de la construction. Les opérations de logements individuels ne sont pas soumises à la réalisation d'une étude de qualité de l'air. ».

Parmi les différentes préconisations techniques, l'évolution de la programmation du projet est une possibilité ouverte afin de l'adapter au niveau de pollution constaté suite aux différentes interventions sur le plan masse ou sur d'autres paramètres du projet urbain. Ainsi, lorsque les niveaux de pollutions n'est pas adapté, les logements collectifs et les établissements accueillant des populations sensibles ne seront pas privilégiés.

Cette logique est également souhaitée pour le bruit, mais n'est intégrée que dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale (document 3-2-1). Les demandes sont moins fortes sur ce sujet car la structuration d'une stratégie pour parvenir à une intervention plus intense est en cours comme cela est précisé dans la réponse faite à la recommandation 21 de l'Autorité environnementale : « transcrire dans le règlement écrit (document 4-1), à l'instar de l'article 1.5 de la partie 1 sur la « protection des populations face aux pollutions atmosphériques », la condition selon laquelle, dans le secteur de vigilance « bruit », « les projets d'aménagement, d'installation ou construction adaptent leur organisation spatiale, formes urbaines et dispositions architecturales afin de limiter l'exposition des populations au bruit » dans les secteurs dans lesquels l'ambiance sonore excède les valeurs de référence de l'Organisation mondiale de la santé ». Cette réponse est réalisée plus en amont dans le présent document.

**1.23 Recommandation n°23 : intégrer le guide d'aménagement « Rue pour toutes et tous » de Plaine Commune en annexe au projet de Plan local d'urbanisme intercommunal pour mettre à disposition les outils d'apaisement des espaces publics (et notamment les « poches de tranquillité »)**

Le guide d'aménagement intitulé « *Stratégie d'apaisement de l'espace public* » est en cours d'élaboration. Dans le cas où celui-ci serait entériné par les élu.e.s du territoire suite au travail technique, celui-ci pourrait éventuellement être annexé au Plan local d'urbanisme intercommunal.

## 1.24 Recommandation n°24 : évaluer l'adéquation du niveau d'ambition des règles et dispositions prévues dans le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal avec les enjeux territorialisés de surchauffe urbaine globale et d'îlots de chaleur urbain

L'enjeu de la surchauffe urbaine et de l'effet d'îlot de chaleur urbain est traité dans le Plan local d'urbanisme intercommunal à différentes échelles.

Tout d'abord, du point de vue de l'état des lieux, l'État initial de l'environnement (document 1-3) évalue sur l'ensemble du territoire l'effet de surchauffe globale en identifiant les zones où l'effet d'îlot de chaleur urbain est le plus prégnant. Les grandes surfaces les plus artificialisées sont majoritairement présentes dans les zones d'activités économiques (Mermoz à la Courneuve, Babeuf – Gambetta – Bois-Moussay à Stains et la commune nouvelle de Saint-Denis (commune déléguée de Pierrefitte-sur-Seine), etc.), certaines sont situées aux abords de la Seine et du canal Saint-Denis (secteur Christofle, secteur de la Haie-Coq, secteur de la Briche, Docks de Saint-Ouen). Il est aussi identifié des îlots de fraîcheur dans les secteurs plus végétalisés où la présence de pleine terre est plus forte.

Au global, le Plan local d'urbanisme intercommunal intervient très largement dans le but de limiter la surchauffe urbaine. Pour cela, il demande de la production de pleine terre pour toutes les zones. Il intensifie la protection de la pleine terre existante avec la règle de préservation de 30% de pleine terre pour tout terrain possédant plus de 30% de pleine terre depuis plus de dix ans sur l'intégralité du territoire. Il demande aussi dans les continuités écologiques de la Trame verte et bleue des objectifs importants de production de pleine terre. La protection des noyaux de biodiversité, qui constituent également des espaces de fraîcheur, est renforcée par cette révision.

D'autre part, dans les secteurs résidentiels et mixtes, l'évolution du règlement sur les toitures végétalisées (Chapitre 4 des dispositions générales, document 4-1-1) assure une végétalisation automatique sur l'ensemble des toitures neuves ne pouvant faire l'objet d'une production d'énergie photovoltaïque ou de chauffage solaire (toitures de moins de 300 m<sup>2</sup> et/ou pour les pans de toitures exposés au nord) et une végétalisation à au moins 60% pour les toitures résidentielles et de bureau dans les espaces de la Trame verte et bleue. Pour les bâtiments à destination de logement, d'hébergement ou de bureau, les toitures végétalisées sont privilégiées. Ces dispositions doivent permettre de créer des effets d'îlot de fraîcheur urbain dans les quartiers mixtes et résidentiels. Dans les secteurs pavillonnaires, les règles de réservation des cœurs d'îlot (majoration de pleine terre au-delà de la bande de constructibilité principale en zone UH) participent à la préservation de ces îlots de fraîcheurs en quartiers pavillonnaires, que l'Atelier parisien d'urbanisme a mis en valeur dans une étude récente<sup>14</sup>. En complément, l'orientation d'aménagement et de programmation Paysage rappelle l'ambition d'une préservation des espaces végétalisés dans les tissus pavillonnaires et de grands ensembles.

Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques Développement économique (document 3-2-5) et Seine et canal Saint-Denis (document 3-2-8) donnent des orientations spécifiques sur les sites à forts enjeux d'îlots de chaleur urbains. Conçues dans la continuité du Projet urbain de Plaine Commune, elles se fondent sur le constat que les plus grands îlots de chaleur se situent sur les zones d'activités économiques.

L'orientation d'aménagement et de programmation thématique Développement économique (document 3-2-5), complétée par le volet « constructions à destination d'activités économiques » de l'orientation d'aménagement et de programmation Réhabilitation et construction neuve (document 3-2-2), accentue les ambitions en matière de désimperméabilisation des grandes nappes bitumées très présentes dans ces zones en considérant l'ensemble des zones d'activités économiques identifiées comme zones à enjeu de désimperméabilisation. L'orientation d'aménagement et de programmation demande l'augmentation des surfaces de pleine terre et végétalisées, ainsi que la mise en œuvre de revêtements semi-perméables pour les surfaces de stationnement en plein air, en cohérence avec le chapitre 4 des dispositions générales du Règlement (document 4-1-1) qui demande que tout nouveau stationnement en surface (interdit pour l'habitat) soit réalisé avec ce type de revêtements minima.

<sup>14</sup> La ville pavillonnaire du Grand Paris, enjeux et perspectives, Atelier parisien d'urbanisme, juin 2023.

En complément, l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Seine et canal Saint-Denis (document 3-2-8) identifie les secteurs à forte opportunité de désimperméabilisation en bordure de ces voies d'eau (la Haie-Coq à Aubervilliers, la Briche au sein de la commune nouvelle de Saint-Denis (commune déléguée de Saint-Denis) et Epinay-sur-Seine, la zone intermédiaire de L'Île-Saint-Denis, etc.). Elle donne des orientations claires vers la désimperméabilisation qui s'appuient sur des ambitions d'aménagement à venir. Le secteur du SYCTOM<sup>15</sup> – CPCU<sup>16</sup> de la zone d'aménagement concerté des Docks de Saint-Ouen n'est pas identifié dans cette orientation d'aménagement et de programmation en raison de l'inertie thermique du site, lié aux activités de grands services urbains difficilement mutables à l'heure actuelle.

En parallèle, l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Grands axes et espaces publics (document 3-2-6) donne une portée réglementaire aux objectifs de développement de parcours frais par végétalisation et rafraîchissement des espaces publics porté par Plaines communes dans le Plan de végétalisation et de rafraîchissement. Enfin, les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (document 3-3) intègrent au cas par cas des ambitions de désimperméabilisation tels que la désimperméabilisation de nappes de stationnement ou le rafraîchissement des parcours frais identifiés dans le plan de végétalisation et de rafraîchissement, à relier à l'identification des îlots de chaleur urbains rappelée en contexte environnemental de chaque orientation d'aménagement et de programmation sectorielle. C'est notamment le cas pour celles portant sur les centres urbains du territoire (Quatre Routes à La Courneuve (document 3-3-11), Centre-ville de Saint-Denis (document 3-3-18) et Centre-ville de Stains (document 3-3-29)).

---

<sup>15</sup>

<sup>16</sup> Compagnie parisienne de chauffage urbain.

### 1.25 Recommandation n°25 : rappeler les dispositions du Plan de prévention du risque inondation dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles concernées

Le projet de révision du Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune fait figurer dans chaque d'orientation d'aménagement et programmation sectorielle, un état initial de l'environnement écrit et complété de trois cartes. La carte relative à la Trame verte et bleue et aux risques naturels fait figurer la zone d'application du Plan de prévention du risque inondation, tous niveaux d'aléa confondus.

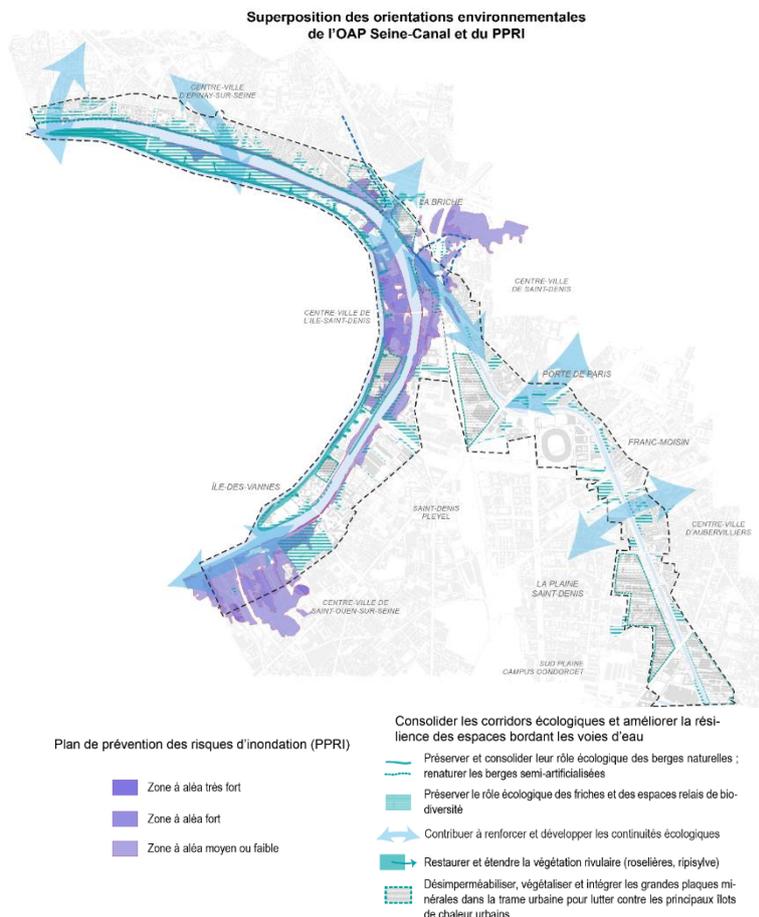
Les dispositions du Plan de prévention du risque inondation, figurant en annexe au sein de la liste des Servitudes d'utilité publique, s'appliquent à tout projet situé sur la zone, indépendamment du Plan local d'urbanisme intercommunal. Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles n'ont pas vocation à donner des orientations supplémentaires dans les secteurs du Plan de prévention du risque inondation ni à répéter des dispositions d'une norme supérieure. Le choix de la mention du Plan de prévention du risque inondation sur les cartes environnementales en introduction à vocation à rappeler la nécessité de le consulter et l'obligation de se conformer à cette servitude d'utilité publique et non à s'y substituer.

Par ailleurs, les dispositions du règlement, en particulier liées à la gestion des eaux pluviales, s'appliquent sur l'ensemble du territoire, de façon à atténuer les risques en favorisant l'infiltration des eaux pluviales *in situ*. Les objectifs d'abattement à la parcelle ont été augmentés, en compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine – Normandie 2022 – 2027, notamment pour réduire le risque d'inondation ainsi que d'inondation par ruissellement.

### 1.26 Recommandation n°26 : favoriser généralement la résilience des quartiers et projets urbains au risque d'inondation par débordement de la Seine, en étendant l'application des principes contenus dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Seine et canal Saint-Denis (document 3-2-8) à l'ensemble des zones inondables du territoire

Les principes contenus dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Seine et canal Saint-Denis (document 3-2-8) sont tournés autour de l'enjeu de préservation de la biodiversité, du paysage et la reconnexion de la ville aux voies d'eau. Ils n'ont pas vocation à se substituer aux mesures obligatoires du Plan de prévention du risque inondation.

La carte ci-dessous permet de superposer les aléas inondation à dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Seine et Canal Saint-Denis (document 3-2-8). Elle démontre que, sauf exception dans la zone d'aménagement concerté des Docks, seuls des secteurs d'aléa faible ou fort sont situés en dehors du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Seine et canal Saint-Denis. Néanmoins, cette carte ne rend pas compte des zones réglementaires du Plan de prévention du risque inondation, qui prend en compte le risque effectif des populations face au risque d'inondation : tous les secteurs situés hors du périmètre sont en zone jaune ou verte, c'est-à-dire où les constructions doivent prendre en compte le risque inondation mais où la constructibilité n'est pas drastiquement limitée.



**Superposition des orientations environnementales de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Seine et canal Saint-Denis et du Plan de prévention du risque inondation, Plaine Commune, 28 mars 2029**

Les principes de préservation des berges et de la ripisylve dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Seine et canal Saint-Denis (document 3-2-8) se superposent effectivement bien avec la zone d'expansion des crues, mais n'ont pas la même finalité, puisqu'il s'agit de la préservation des qualités biologiques et environnementales de la Seine.

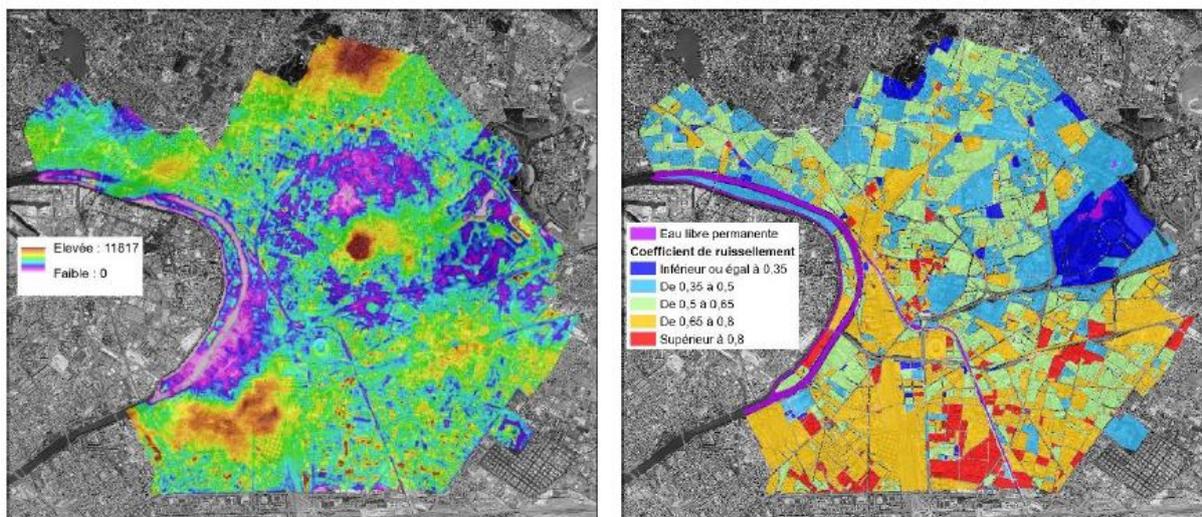
Elles n'ont pas vocation à s'étendre dans l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle de la zone d'aménagement concerté des Docks de Saint-Ouen (document 3-3-25) ou l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle Duclos - Poterie (document 3-3-23), puisque les enjeux de biodiversité y sont moins liés à la Seine.

Quoiqu'il advienne, les dispositions du Plan de prévention du risque inondation demeurent applicables indépendamment de toutes les orientations d'aménagement et de programmation sectorielle (document 3-3) ou prescription du règlement (tome 4).

### 1.27 Recommandation n°27 : préciser le diagnostic des secteurs soumis à un phénomène d'îlot de chaleur urbain ou un aléa de ruissellement pluvial pour des événements majeurs de précipitations sur le territoire de Plaine Commune

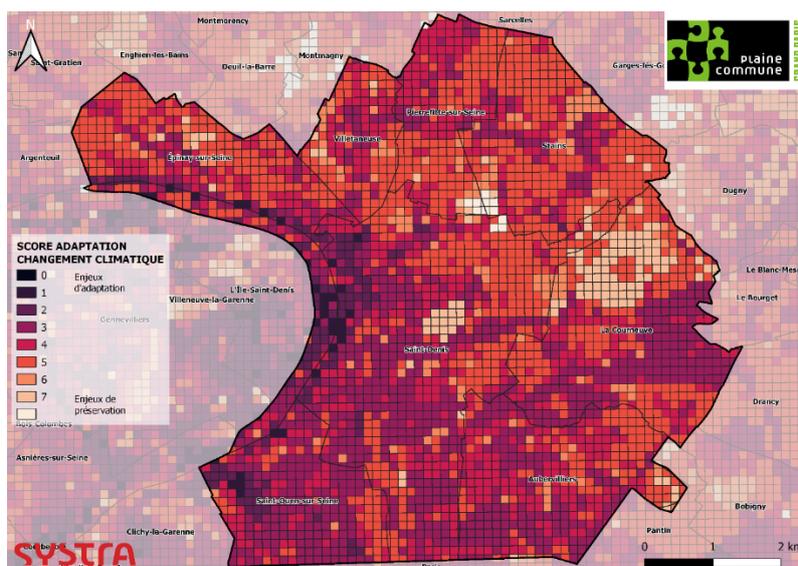
L'analyse de l'effet d'îlot de chaleur urbain est réalisée en détail dans le cahier n°1 de l'état initial de l'environnement (document 1-3) intitulé « *Le changement climatique, composante incontournable des réflexions de l'aménagement du territoire* » et dans son chapitre dédié « *Une vulnérabilité à la chaleur qui va s'accroître dans les prochaines années, focus sur l'effet d'îlot de chaleur urbain* ». Une analyse géographique soulignant les secteurs les plus impactés du territoire est ensuite déroulée dans les pages suivantes sur l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Ce chapitre met aussi en parallèle l'aléa îlot de chaleur urbain et ruissellement à la page 43 avec la carte ci-dessous :



Comparaison des flux thermiques en canicule (à gauche – Image SENTINEL-2) et du coefficient de ruissellement (à droite), Agence spatiale européenne, Institut national de l'information géographique et forestière (IGN) et Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR), 2020

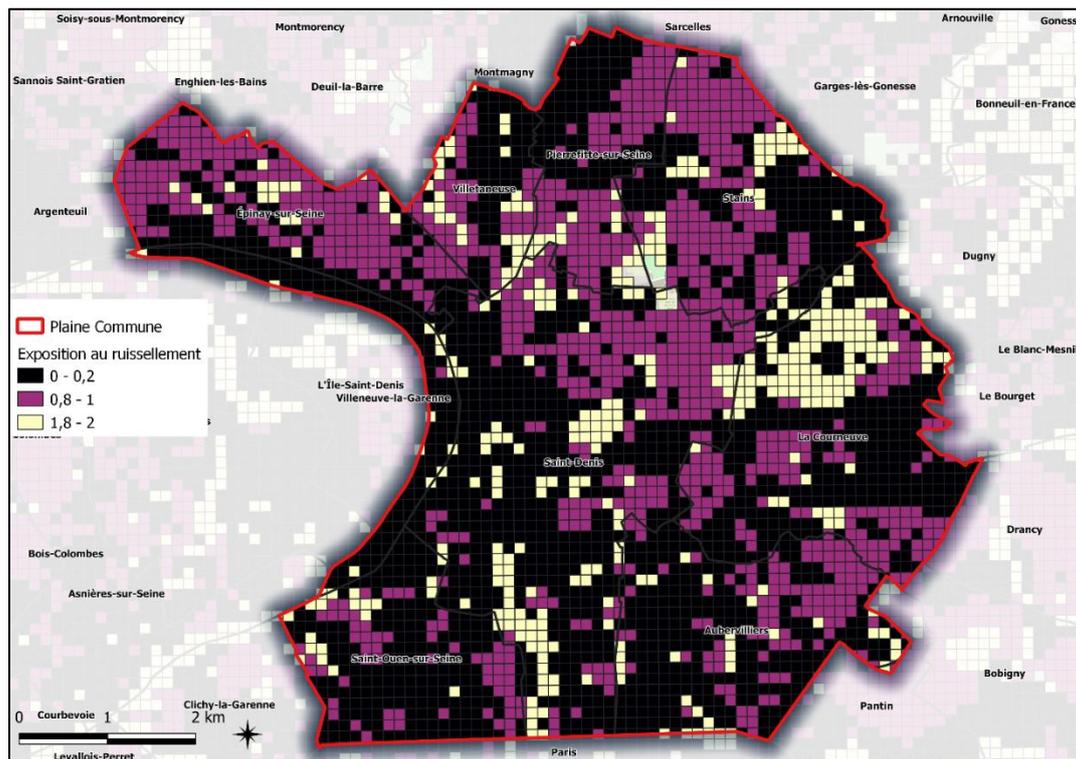
Cette analyse est complétée dans ce même cahier au sein du chapitre 7 « *Synthèse des enjeux liés au changement climatique sur le territoire de Plaine Commune* ». Elle s'appuie sur la carte ci-dessous :



Score d'adaptation au changement climatique, Institut Paris Région, 2023

Cette carte permet d'agréger le risque d'inondation, le risque de ruissellement et le risque d'effet d'îlot de chaleur urbain. Elle s'appuie sur un score allant de 0 (risque fort) à 2 (risque faible). Afin de répondre à la demande de l'Autorité environnementale et de traiter le risque de ruissellement de manière plus approfondie, celle-ci est découpée pour les trois données.

Une partie supplémentaire sera intégrée à la suite de l'analyse sur l'effet d'îlot de chaleur urbain. Elle s'intitulera « 5 : un risque d'inondation par ruissellement très important qui s'accroît en raison du changement climatique, particulièrement en bord de Seine, dans les zones urbaines denses et de relief prononcé ». Cette partie s'intercalera donc entre la partie « 4 : Une vulnérabilité à la chaleur qui va s'accroître dans les prochaines années, focus sur l'effet d'îlot de chaleur urbain » et l'actuelle partie « 5 : une répercussion du changement climatique sur les différentes composantes du territoire entraînant un accroissement des risques ». Elle sera rédigée de la manière suivante :



**Carte de l'exposition au risque d'inondation par ruissellement à Plaine Commune, Institut Paris Région, retravaillée par SYSTRA, Plaine Commune, 2023**

Le risque d'inondation par ruissellement est globalement très important sur le territoire de Plaine Commune en raison de son caractère très artificialisé. Les zones épargnées sont rares, il s'agit d'une grande partie du parc départemental Georges Valbon à La Courneuve, du faisceau ferroviaire nord au sein de la commune nouvelle de Saint-Denis (commune déléguée de Saint-Denis) qui possèdent de bonnes capacités d'infiltration, du parc de la Légion d'Honneur au sein de la commune nouvelle de Saint-Denis (commune déléguée de Saint-Denis), des Tartres sur Stains, commune nouvelle de Saint-Denis (communes déléguées de Pierrefitte-sur-Seine et de Saint-Denis), du cimetière intercommunal des Joncherolles sur Villetaneuse et la commune nouvelle de Saint-Denis (commune déléguée de Pierrefitte-sur-Seine) ou encore des jardins familiaux du Moutier et de la Plaine Delaune à Stains. Pour le reste, les centres urbains denses sont très largement impactés notamment Aubervilliers, Saint-Ouen-sur-Seine et au sein de la commune nouvelle de Saint-Denis (commune déléguée de Saint-Denis). D'autres secteurs spécifiques sont également fortement concernés. Il s'agit de l'axe Seine qui conjugue ce risque avec le risque d'inondation par débordement de cours d'eau en cas de crue, ou encore des zones d'activités économiques fortement imperméabilisées particulièrement Mermoz et autour de Babcock à La Courneuve, Babeuf – Gambetta – Bois-Moussay à Stains et la commune nouvelle de Saint-Denis (commune déléguée de Pierrefitte-sur-Seine) ou encore celle de Villetaneuse. En outre, les secteurs de relief comme la Butte Pinson sont également concernés par un risque fort.

### 1.28 Recommandation n°28 : démontrer que les différents documents relatifs à la gestion des eaux pluviales sont compatibles avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine – Normandie

Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques Réhabilitation et construction neuve (document 3-2-2), Seine et canal Saint-Denis (document 3-2-8), ainsi que Trame verte et bleue (document 3-2-3) intègrent les exigences qualitatives du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine – Normandie en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le chapitre 6 des dispositions générales (document 4-1-1) a également été rédigé en partenariat avec la Direction de l'eau et de l'assainissement de Plaine Commune afin d'intégrer les exigences quantitatives du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine – Normandie. Ainsi, le taux d'abattement demandé à la parcelle au sein des dispositions générales du règlement écrit (document 4-1-1) est le suivant :

*« Tout aménagement entraînant l'occupation d'un terrain, quelle que soit sa taille, rend obligatoire la création d'un ou plusieurs dispositifs de gestion des eaux des pluies. Une stratégie globale doit être recherchée pour l'ensemble des volumes des différentes intensités pluviales. Sont distinguées :*

- *les pluies courantes (ou fréquentes) correspondant à 80% de la pluviométrie annuelle, avec une lame d'eau journalière au plus égale à 10mm. Il est obligatoire de les abattre à la source, avec un temps de vidange de 24h appliqué aux solutions alternatives ;*
- *les pluies fortes (ou exceptionnelles) correspondant aux intensités d'occurrence décennale, vingtennale, trentennale, voire cinquantennale. Il est obligatoire de les gérer de manière intégrée à la parcelle, en visant le zéro rejet, selon les occurrences imposées par le zonage pluvial ou la législation nationale. Le temps de vidange autorisé est de 48h pour la gestion de l'occurrence décennale ;*
- *les pluies extrêmes (ou rares) correspondant aux occurrences centennales et au-delà. Il faut établir une approche préventive. Il est recommandé d'établir une stratégie de gestion des risques. »*

Le zonage pluvial intercommunal est intégré comme cartographie réglementaire au Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune. Cependant, il constitue un document réglementaire autonome au regard des compétences de l'Etablissement public territorial. Il souffre effectivement aujourd'hui d'un décalage dans sa réglementation par rapport à ce que demande le Plan local d'urbanisme intercommunal dans ses dispositions générales (document 4-1-1) qui lui a été mis en compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux. Ce décalage s'explique par le fait que la temporalité d'évolution du zonage pluvial n'a pu être harmonisée avec celle du Plan local d'urbanisme intercommunal. Une révision de ce zonage pluvial intercommunal doit être réalisée à l'horizon 2026.

### 1.29 Recommandation n°29 : prendre en compte les périmètres de risques de mouvements de terrain dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (document 3-3) afin de minimiser les risques et de prévoir des prescriptions constructives spécifiques

L'intégration des risques de mouvements de terrain dans les projets d'aménagement sont déjà impératifs au titre de l'application des servitudes d'utilité publique. Celles-ci sont annexées au sein des annexes du Plan local d'urbanisme intercommunal (tome 5) :

- PM1 : Plan de prévention des risques de mouvements de terrains : poches de dissolution du gypse antéludien ;
- PM1 : Plan de prévention des risques de mouvements de terrains : anciennes carrières.

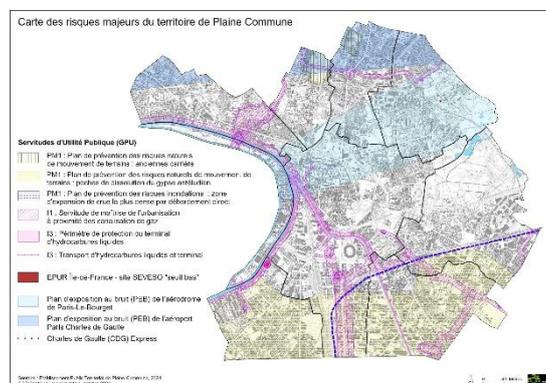
Ces risques sont systématiquement pris en compte dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Les pétitionnaires sont tenus de présenter des études spécialisées liées à ces risques lors du dépôt des demandes. Les services territoriaux de la Direction de l'urbanisme règlementaire consultent systématiquement l'Inspection générale des carrières lors de toute demande d'autorisation du droit des sols sur un secteur concerné par au moins l'une des deux servitudes PM1 susmentionnées.

Le report des servitudes d'utilité publiques dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (document 3-3) a été à de nombreuses reprises évoqué et jugé non-pertinent pour les raisons suivantes :

- les servitudes d'utilité publique ne sont pas des dispositions règlementaires du Plan local d'urbanisme intercommunal, elles s'y surimposent et les placer au même niveau que la réglementation locale risque de donner au pétitionnaire le sentiment qu'il s'agit de dispositions de même valeur, en particulier lorsque les orientations d'une orientation d'aménagement et de programmation n'ont qu'un rapport de compatibilité avec le projet ;
- l'Etablissement public territorial ne dispose pas des compétences spécifiques pour exiger des dispositions constructives de la part du porteur de projet vis-à-vis des risques liés aux mouvements de terrain, c'est l'Inspection générale des carrières et les services de l'État qui sont compétents en la matière.

Néanmoins, le rappel de ces servitudes a été pertinent sur d'autres plans. En effet, l'État initial de l'environnement (document 1-3) les mentionne pour rappeler le contexte géologique du territoire et les contraintes qui le concernent.

L'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale (document 3-2-1), dans son objectif de protéger des risques naturels et technologiques, introduit une référence à la servitude PM1. Elle prend même le soin de le cartographier (cf. cartographie ci-dessous) en lien avec d'autres servitudes d'utilité publique afin d'alerter les porteurs de projet.



**Carte des risques majeurs du territoire de Plaine Commune, orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale, Plaine Commune, 19 novembre 2024**

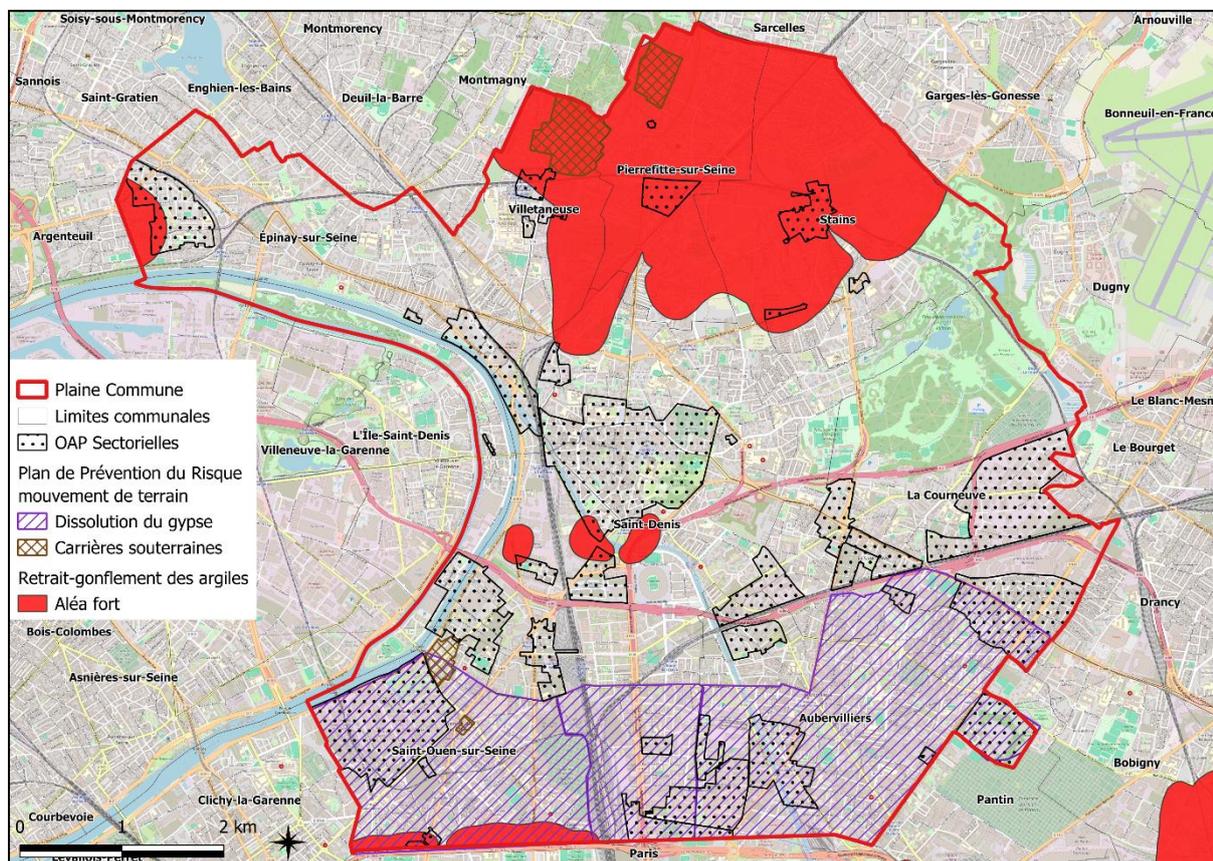
Cela vise à inciter les porteurs de projet à prendre en compte ces éléments liés aux sols dans les projets pour protéger la santé et la sécurité des personnes, sans se substituer au rôle de l'État.

Des alertes ponctuelles sont introduites dans différentes dispositions du Plan local d'urbanisme intercommunal, tel que dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Réhabilitation et construction neuve (document 3-2-2), dans le chapitre dédié à la gestion des eaux pluviales à la parcelle, afin de questionner l'opportunité de l'infiltration des eaux dans les secteurs concernés par des risques liés à la dissolution du gypse ou à l'affaissement d'anciennes carrières.

Sur les 37 OAP sectorielles, 23 sont concernées par un risque de mouvement de terrains. Elles sont identifiées dans le tableau suivant :

Commune	OAP	Risque	Surface (m <sup>2</sup> )	Part
Aubervilliers	01 - Campus Condorcet	Dissolution de gypse	82 500	100%
	02 - Fort d'Aubervilliers	Dissolution de gypse	331 500	100%
	03 - Pont de Stains	Dissolution de gypse	390 500	100%
	05 - Ex-Parfumerie Piver	Dissolution de gypse	15 500	100%
Epinay-sur-Seine	07 - Orgemont	Retrait-gonflement des argiles fort	97 000	22%
La Courneuve	08 - Babcock	Dissolution de gypse	43 500	100%
	11 - Quatre Routes	Dissolution de gypse	369 000	48%
Pierrefitte-sur-Seine	16 - Jules Vallès	Retrait-gonflement des argiles fort	136 500	100%
	17 - Rues de Paris et Maurice David	Retrait-gonflement des argiles fort	4 500	100%
Saint-Denis	18 - Centre-ville de Saint-Denis	Retrait-gonflement des argiles fort	27 500	2%
	19 - Plaine Saulnier	Retrait-gonflement des argiles fort	19 500	10%
	22 - Studios Montjoie	Dissolution de gypse	49 000	100%
	23 - Duclos-Poterie	Retrait-gonflement des argiles fort	1 000	1,5%
	24 - Calon-Genovesi	Retrait-gonflement des argiles fort	6 000	11%
Saint-Ouen-sur-Seine	25 - Docks de Saint-Ouen	Dissolution de gypse	1 025 500	98%
	26 - Secteur Victor Hugo - Centre Hospitalo-Universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord	Dissolution de gypse	16 000	100%
	27 - Porte de Saint-Ouen	Dissolution de gypse	31 500	100%
Retrait-gonflement des argiles fort		22 000	69%	
Stains	29 - Centre-ville de Stains	Retrait-gonflement des argiles fort	183 000	100%
	30 - Secteur sud du Clos Saint-Lazare - Frange Stalingrad	Retrait-gonflement des argiles fort	24 500	100%
Villetaneuse	32 - Pôle Gare Villetaneuse-Université	Retrait-gonflement des argiles fort	39 500	55%
		Carrières	1 000	1%

Commune	OAP	Risque	Surface (m <sup>2</sup> )	Part
	33 - Division Leclerc	Retrait-gonflement des argiles fort	8 000	34%
Intercommunal	35 - Entrepôts et Magasins Généraux de Paris (EMGP)	Dissolution de gypse	389 000	100%
	36 - Les Deux Portes	Dissolution de gypse	198 000	100%



Carte des secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation sectorielles concernées par les risques de mouvement de terrain, Systra, 24 mars 2025

### 1.30 Recommandation n° 30 : interdire l'infiltration concentrée des eaux pluviales dans les périmètres de risques de mouvements de terrain en présence de gypse sauf à prendre des dispositions particulières

Le Plan local d'urbanisme intercommunal semble déjà répondre à cette recommandation puisque le sujet est traité en deux points des parties opposables.

Ainsi, l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Réhabilitation et construction neuve (document 3-2-2) contient une section entière à ce sujet intitulée : « *Prévenir les risques géologiques et environnementaux liés à la gestion des eaux pluviales à la parcelle* ».

Cette section dispose que : « *Dans les zones soumises à un risque de dissolution du gypse identifié sur le plan des servitudes d'utilités publiques annexé au Plan local d'urbanisme intercommunal (document 5-1), des études spécifiques sont menées afin de définir la meilleure stratégie de gestion des eaux pluviales. Il s'agit notamment de réduire le risque en amenant les eaux vers le réseau public ou vers des parcelles non exposées.* ».

En outre, la partie 6 des dispositions générales (document 4-1-1) intègre la mention suivante : « *il est recommandé de respecter un facteur de charge inférieur à 5, pour maîtriser l'aléa de dissolution du gypse, de retrait et gonflement des argiles ou de gestion des pluies diffuses (ASTEE 2017).* »

Ces deux Dispositions ont été rédigées avec l'accompagnement technique de la Direction de l'eau et de l'assainissement de Plaine Commune. L'ambition portée par celles-ci est d'avoir une approche fine et adaptée à chaque contexte. L'idée étant de concilier au mieux les exigences écologiques en diminuant les rejets dans les réseaux publics d'assainissement et de collecte des eaux pluviales, tout en garantissant que cette gestion se fera en réduisant au maximum les risques pour les populations et les biens.

Cette approche rejoint la doctrine du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis ayant évolué récemment, partagée par la Direction de l'eau et de l'assainissement de Plaine Commune. Il s'agit de limiter les abus des pétitionnaires mobilisant le risque systématiquement pour les exempter de toute forme de gestion alternative, même sans infiltration. Les pétitionnaires s'appuient sur des cartographies départementales, alors que les études géotechniques locales présentent l'absence de gypse ou du risque de dissolution.

Par ailleurs, la Direction de l'eau et de l'assainissement du Conseil départemental et celle de Plaine Commune réaffirment le besoin de résilience face au risque d'inondation par ruissellement urbain et risque de pollution des milieux naturels lors d'orages, omniprésents sur le territoire, amplifiés par les effets du changement climatique.

C'est à ce titre qu'il a été décidé de ne pas avoir une approche d'interdiction systématique d'infiltration des eaux à la parcelle dans les zones soumises au risque de dissolution du gypse, mais davantage une approche au cas par cas nécessitant de justifier des choix réalisés en matière de gestion des eaux pluviales.

### 1.31 Recommandation n°31: reconsidérer l'exclusion des périmètres de renouvellement urbain de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Réhabilitation et construction neuve (document 3-2-2)

L'exclusion des périmètres opérationnels des quartiers du Nouveau programme national de renouvellement urbain du secteur dans lesquels la justification de la démolition est exigée se justifie par l'inadéquation entre la temporalité de l'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal et celle des opérations menées par l'Agence nationale de la rénovation urbaine et les collectivités.

Si l'Etablissement public territorial porte effectivement une politique tenant à limiter les démolitions, vecteurs de nombreux déchets de chantiers et d'émissions de gaz à effet de serre, les opérations de renouvellement urbain sont des projets dont la programmation est déjà en grande partie actée et contractualisée avec les services de l'État. Ainsi, les montages opérationnels et financiers ne peuvent et n'ont pas vocation à être modifiés unilatéralement. À cet état d'avancement des opérations, il apparaît compliqué d'intervenir sur les programmations et de proposer de nouveaux diagnostics qui mettraient en péril les équilibres financiers et temporels des projets.

En effet, l'opportunité de réhabilitation est déjà une possibilité envisagée dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, les bilans du Programme national du renouvellement urbain (ANRU 1) présents dans le diagnostic en sont la preuve. Il convient de rappeler qu'à l'heure où le diagnostic du Plan local d'urbanisme intercommunal a été rédigé, l'ensemble des programmations du Nouveau programme national de renouvellement urbain n'étaient pas arrêtées.

Il est aussi important de mentionner que les opérations de rénovation urbaine répondent à des enjeux socio-économiques et urbains spécifiques. L'ensemble des intrants qui conduisent à la démolition sont pesés pour répondre à ces problématiques spécifiques de désenclavement, d'amélioration des conditions de vie des habitants ou encore de développement de mixité sociale.

La réhabilitation demeure une option envisageable et mobilisable sur certains projets, mais il ne revient pas au Plan local d'urbanisme intercommunal d'exiger la justification des démolitions à cette étape du projet, l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Réhabilitation et construction neuve (document 3-2-2) est conçue pour demander ces justifications en amont. Elle intervient donc tardivement par rapport aux temporalités des projets de renouvellement urbain en cours sur le territoire.

Marginalement, il est cependant possible que des opérations puissent évoluer dans le sens d'une plus grande préservation de l'existant et de réemploi des matériaux. À ce titre, il faut notamment souligner l'introduction de ce type de démarche dans l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle d'Orgemont (document 3-3-7).

Le reste des mesures de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Réhabilitation et construction neuve (document 3-2-2) s'appliquent toutefois à ces opérations comme aux autres, en particulier concernant la mise en réemploi des matériaux et équipements, ainsi que l'utilisation de matériaux à faible empreinte carbone.

**1.32 Recommandation complémentaire n°1 : analyser la compatibilité avec chacune des 136 prescriptions écrites du document d'orientation et d'objectifs du Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris et du « cahier de recommandations pour l'élaboration des Plans locaux d'urbanisme intercommunaux » de ce Schéma de cohérence territoriale**

L'analyse de la compatibilité aux 136 prescriptions du Schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris est présentée dans le tableau ci- après :

Prescriptions du SCOTm	Projet de PLUi révisé		
	PADD	OAP thématiques et sectorielles	Règlement écrit et graphique
<b>1. Confirmer la place de la métropole comme 1ère créatrice de richesse en confortant les fonctions productives et la diversité économique.</b>			
<b>Diversité économique</b>			
P1-Contribution à la structuration d'un tissu économique de proximité répondant aux besoins locaux / accueil de nouvelles pratiques économiques, commerciales et/ou créatives	<p>Axe 3 : Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire</p> <p>Orientation 9 : Favoriser les filières qui s'appuient sur les atouts humains du territoire et qui répondent aux besoins locaux ;</p> <p>Orientation 10 : En fonction du contexte local, diversification des fonctions (loisirs, économie sociale et solidaire) ou sanctuarisation notamment en cas de nuisances générées.</p>	<p>OAP développement économique : elle définit les orientations en matière de développement économique (implantation préférentielle, requalification des ZAE, mutation des plaques tertiaires de bureaux, développement de l'attractivité touristique) et d'organisation du développement commercial (armature commerciale cible, requalification/diversification de l'offre, protection du commerce local, amélioration de la qualité urbaine et environnementale des pôles commerciaux)</p>	<p>Le PLUi définit différents types de linéaires visant à maintenir / développer un tissu économique de proximité : linéaires commerciaux, linéaires actifs, linéaires actifs non commerciaux ; de même qu'un périmètre hôtelier</p>
P2-Dans les opérations d'aménagement : créer des surfaces végétales/ limiter l'imperméabilisation des sols / sobriété énergétique	<p>Axe 1 : Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance.</p> <p>D'une manière générale :</p> <p>Orientation 1 : Accélérer la réduction des émissions vers la neutralité carbone 2050 et adapter le territoire aux effets des changements climatiques (réduction de la consommation d'énergie et de ressources)</p> <p>Orientation 2 : Garantir un urbanisme favorable à la santé : renforcement de la désimperméabilisation des sols,</p> <p>Orientation 3 : la place du vivant : préserver et faciliter la reconstitution de la biodiversité, de l'eau et de la nature en ville : objectif d'amplification de la TVB</p>	<p>OAP TVB : objectif de préserver au maximum les éléments naturels présents et de les développer dans les projets urbains (continuités et écosystèmes fonctionnels, enjeux climatiques)</p> <p>OAP Réhabilitation Construction neuve : les constructions doivent être bioclimatiques, durables. Le projet doit répondre à des objectifs de bonne insertion paysagère, de confort climatique pour les usagers, de développement des fonctions écologiques des espaces libres en développant la pleine terre en cohérence avec la trame verte et bleue.</p> <p>Les OAP sectorielles reprennent les grands objectifs portés par les OAP thématiques du PLUi</p>	<p>Principes de maintien / développement de la pleine terre - en particulier en lien avec la TVB - et de développement de la végétalisation / préservation des arbres existants</p> <p>Le raccordement au réseau d'énergie calorifique est obligatoire dans certains secteurs, sauf impossibilité technique. Afin de renforcer l'efficacité énergétique par la réduction des gaz à effet de serre et la mobilisation des énergies renouvelables, les constructions* nouvelles doivent tendre vers des objectifs ambitieux, tels que les techniques et matériaux renouvelables (bois, géothermie) et de récupération (incinération de déchets, biogaz).</p> <p>Pour les constructions neuves, hors des surfaces nécessaires aux</p>

			édicules et installations techniques, et aux cheminements, l'intégralité de la surface de la/ou des toitures est active. Cette activation peut s'entendre par la création d'un dispositif de production d'énergies renouvelables et de récupération ;
<b>Renouvellement des activités tertiaires</b>			
P3- reconvertir l'immobilier de bureau obsolète si possible techniquement et financièrement / possibilité de recourir à l'économie circulaire en cas de déconstruction	Axe 2 : Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire. Orientation 4 - le PLUi encourage la réversibilité, notamment la transformation d'immeubles de bureaux en logement en anticipation de l'obsolescence généralisée du parc tertiaire et en lien avec la forte réduction des usages	OAP Développement économique : orientations en termes de mutation des plaques tertiaires de bureaux en permettant le changement de destination des bureaux en équipements ou logements - sous réserve pour ces derniers de répondre aux exigences de la CQCN et de l'OAP réhabilitation et construction neuve  OAP Réhabilitation Construction neuve : orientations en termes de réhabilitation (à privilégier) / démolition (à justifier), méthodologie à suivre d'une manière générale (diagnostics techniques), inscription dans une logique d'économie circulaire (réemploi / durabilité), de transition énergétique (matériaux durables et décarbonés), de systèmes énergétiques performants, de constructions neuves bioclimatiques, durables et réversibles.	Un dépassement des règles relatives à la hauteur* des constructions* peut être autorisé notamment en cas de transformation de bureaux en logements ou hôtel
P4-Protéger et accroître l'offre de logements dans les territoires où les quartiers d'affaires et les secteurs à dominante tertiaire sont fortement implantés	Axe 2 : Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire. Orientation 4 - le PLUi encourage la réversibilité, notamment la transformation d'immeubles de bureaux en logement en anticipation de l'obsolescence généralisée du parc tertiaire et en lien avec la forte réduction des usages Orientation 5 : Développer des quartiers vivants et multifonctionnels (quartiers existants et nouveaux)	L'OAP Développement économique incite au changement de destination bureaux / logements	Majoration de la constructibilité pour transformer les bureaux en logements  Création d'une zone UMGP pour favoriser la densité des logements à proximité des gares de transports en commun (objectif de permettre la réalisation de grands projets porteurs de dynamisme, de développer des nouvelles centralités en affirmant leur mixité fonctionnelle et leur intensité programmatique)

<p>P5- Projets à vocation tertiaire devant être situés à proximité des transports collectifs, être mixtes fonctionnellement, participer au rééquilibrage habitat-emploi, avec des bâtiments vertueux, mixtes et modulables</p> <p>La mixité programmatique est déclinée à l'opération d'aménagement</p>	<p>Axe 2 : Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire.</p> <p>Orientation 4 : Le PLUi encourage la réversibilité, et notamment la transformation d'immeubles de bureaux en logements, en anticipation de l'obsolescence généralisée du parc tertiaire de Plaine Commune, et en lien avec la forte réduction de la demande d'usages classiques de bureaux.</p> <p>De manière générale, les constructions nouvelles devant répondre aux objectifs de réduction de leur impact écologique</p> <p>Orientation 5 : Développer des quartiers vivants et multifonctionnels (quartiers existants et nouveaux)</p> <p>Axe 3 : Pour un développement économique au service de l'intérêt général</p> <p>Orientation 9 - Frein à la production massive de bureaux</p>	<p>OAP développement économique : orientations en matière de développement économique (notamment en termes de mutation des plaques tertiaires de bureaux)</p> <p>OAP réhabilitation construction neuve : orientations en termes de réhabilitation (à privilégier) / démolition (à justifier), méthodologie à suivre d'une manière générale (diagnostics techniques), inscription dans une logique d'économie circulaire (réemploi / durabilité), de transition énergétique (matériaux durables et décarbonés), de systèmes énergétiques performants, de constructions neuves bioclimatiques, durables et réversibles</p>	<p>D'une manière générale, l'adaptabilité et la réversibilité des modes constructifs est recherchée afin de faciliter le changement de destination éventuel d'une construction et ainsi sa durée de vie sur le long-terme (exemple : structures poteau-poutres, poteaux-dalles, façades porteuses...).</p>
<b>Développement des activités économiques servicielles et productives</b>			
<p>P6-Poursuivre le renouvellement des Zones d'Activité (ZA) en préservant leur vocation économique, optimisant leur capacité d'accueil d'activités diverses, densifiant le bâti</p>	<p>Axe 3 -Pour un développement économique au service de l'intérêt général</p> <p>Orientation 9 - Favoriser les filières qui s'appuient sur les atouts humains du territoire et qui répondent aux besoins locaux.</p> <p>Orientation 10 : préserver à minima à l'identique le volume de surfaces dédiés aux espaces économiques, ZAE et parcs d'activités / sanctuarisation de certains espaces et introduction de mixité fonctionnelle dans d'autres en mutation ou devant muter</p>	<p>OAP développement économique : orientations en matière de développement économique (notamment en termes de requalification des ZAE : protection et développement des activités économiques des ZAE; densification pour libérer de l'espace libre de pleine terre ; amélioration de la qualité urbaine)</p> <p>OAP Réhabilitation Construction Neuve : optimisation du foncier lors des réhabilitations, avec densification et compactage des constructions afin notamment de permettre l'accueil de nouveaux locaux d'activités</p> <p>Des OAP sectorielles proposant une programmation économique ( 8 – Babcock, 9 – Champagnole-Mécano, 10 – Mermoz, ainsi que 12 – Quartier de la Mairie, 19 – Plaine Saulnier et 20 – Pleyel , 33 – Division Leclerc, etc.)</p>	<p>Règlement des zones d'activité économique (UA) visant à préserver la vocation économique de ces zones tout en permettant plus de mixité fonctionnelle : ajout de 2 secteurs aux 4 secteurs existants, favorisant une mixité plus ou moins ciblée :</p> <p>UAL1 et UAL2 : autorisant sous conditions les entrepôts dédiés à la logistique urbaine et métropolitaine ;</p> <p>UAm : autorisant le bureau, l'hébergement hôtelier et touristique, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacle, avec le secteur UAm1 autorisant en plus l'artisanat et le</p>

		notamment identifiées sur la carte des projets du SCoT-M comme secteurs où le renouvellement des zones d'activité doit être engagé ou poursuivi.	commerce de détail. Un périmètre de maintien de l'activité économique figure sur les plans de zonage détaillés
P7-Introduire dans les ZA des services aux entreprises	Axe 3 - Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 10 - des améliorations du fonctionnement urbain, au profit des activités, seront favorisées (encouragement des services et équipements mutualisés inter-entreprises, couverture par un réseau numérique de qualité, et présence systématique des équipements nécessaires à la logistique)	OAP développement économique : elle définit les orientations en matière de développement économique (concernant la requalification des ZAE, l'objectif est de faire des zones d'activités des espaces dédiés à l'activité économique et de susciter ainsi des synergies entre entreprises ainsi qu'une mutualisation de services et d'infrastructures.  OAP Réhabilitation Construction neuve : les nouveaux locaux industriels et entrepôts devront répondre à des objectifs de mixité des usages et de mutualisation des services aux entreprises.	Le règlement de la zone UA et de ses déclinaisons sectorielles (qui porte sur les grandes zones d'activité économique à dominante d'activités du secteur secondaire ou non tertiaires) autorise les services aux entreprises (restauration, activités de service avec accueil d'une clientèle, équipements sportifs, etc.)
P8-Dans les secteurs où les TC sont renforcés, privilégier l'accueil d'autres fonctions urbaines si elles sont compatibles, tout en préservant le maintien des activités existantes	Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 : Densification à proximité des pôles de transports en commun actuels et futurs	OAP développement économique : d'une manière générale, il s'agit de préserver et développer la vocation économique des ZAE : protection et développement des activités économiques des ZAE (activités productives, artisanales et de logistiques) ; pour répondre à l'objectif de mutualisation d'infrastructures et de services ainsi que la mise en place d'aménités pour les usagers de la zone d'activité, possibilité d'implanter d'autres activités à la seule condition qu'elles répondent à des besoins pour les entreprises et employés de la zone d'activités.  Des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles portent sur les pôles gares (1 - Campus Condorcet et 2 - Fort d'Aubervilliers, 13 - Six Routes, 20 - Pleyel, 32 - Pôle Gare Villetaneuse - Université, etc.)	D'une manière générale, autour des gares, toutes les destinations sont autorisées hormis celles sources de nuisances pour l'habitat
P9- Les nouvelles ZA doivent être situées à proximité du réseau routier structurant et du transport ferroviaire et/ou fluvial ; bénéficier d'une desserte en TC et par les modes actifs ; renforcer l'offre en services ; participer à la qualité du cadre urbain ; éviter	Axe 2 : Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 : les grandes infrastructures routières et ferroviaires présentent des points d'appui stratégiques à mieux	OAP développement économique : elle définit les orientations en matière de développement économique. Concernant la requalification des ZAE, il s'agit d'en faire des espaces dédiés à l'activité économique afin de susciter des synergies entre entreprises ainsi qu'une	La zone UA regroupe les grandes zones d'activité économique à dominante d'activités du secteur secondaire ou non tertiaires. L'objectif poursuivi est de maintenir et de dynamiser ces zones

<p>l'imperméabilisation des sols ; optimiser les surfaces de toiture à des fins productives (alimentation, énergie)</p>	<p>mobiliser. Le projet de développement économique (cf. axe III) doit ainsi s'appuyer sur la réservation de fonciers économiques et logistiques accessibles depuis les infrastructures, notamment ferroviaires.                  Axe 3 : Pour un développement économique au service de l'intérêt général.                  Orientation 10 : Offrir aux activités économiques un cadre urbain accueillant et ouvert sur la ville                  Pour les nouveaux locaux économiques / opérations de rénovation : garantir et favoriser une meilleure qualité environnementale (bas carbone, qualité architecture) , adaptabilité et évolutivité                  Pour l'existant : exigences renforcées sur la qualité, l'attractivité et l'ouverture sur la ville des ZA (urbanité, déplacements actifs, services et équipements mutualisés inter-entreprises, équipement nécessaires à la logistique, désimperméabilisation des sols, diversification paysagère avec une place plus forte du végétal (6 sites devant développer des actions de lutte contre les Îlots de Chaleur Urbain - ICU)</p>	<p>mutualisation de services et d'infrastructures ; adaptation aux enjeux écologiques (désimperméabiliser et résorber les principaux îlots de chaleur ; recréer une ambiance urbaine ; d'encourager la mutualisation de certains services ; connexion au réseau de transport en commun structurant et favoriser les mobilités douces</p>	<p>d'activités, d'améliorer leur qualité urbaine et paysagère, d'accueillir des activités plus compactes et de promouvoir une végétalisation accrue des espaces libres et des constructions.                   D'une manière générale, le PLUi révisé promeut les toitures actives</p>
<p><b>2. S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir et d'excellence</b></p>			
<p><b>Déployer les infrastructures numériques</b></p>			
<p>P10- Développer les infrastructures numériques fixes et mobiles / tous les travaux doivent permettre le déploiement du très haut débit</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire                  Orientation 5 : Plaine Commune vise à promouvoir une couverture en très haut débit pour l'ensemble des communications numériques sur le territoire. En cohérence avec le schéma directeur territorial d'aménagement numérique de la Seine-Saint-Denis                  Axe 3-Pour un développement économique au service de l'intérêt général                  Orientation 10 : objectif d'une couverture par un réseau numérique de qualité des espaces économiques</p>		<p>Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs à usage professionnel, de logement collectif ou mixte est obligatoire</p>

<p>P11-Garantir les besoins fonciers liés au stockage de la data en veillant notamment à une répartition équilibrée sur le territoire métropolitain, ..., et en tenant compte des opportunités de récupération de leur chaleur produite</p>	<p>Axe 3 - Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 9 - Dans la mesure où Plaine Commune accueille de nombreux <i>data centers</i>, il s'agit de ralentir ce développement en favorisant à l'avenir des unités de taille plus modeste et sous réserve d'une contribution aux efforts d'aménagement (avec récupération de la chaleur fatale)</p>	<p>L'accueil de centres de données numériques est autorisée en zone UA (sauf en secteurs UAa, UAb, UAe, UAg, UAL et UAm) aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que leur surface de plancher* soit limitée à 20 000 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- de prévoir un dispositif de récupération de la chaleur fatale produite par l'installation, en un seul point, et d'étudier le raccordement au réseau de chaleur ;</li> <li>- de prévoir un espace libre de toute occupation de 500 m<sup>2</sup> minimum pour accueillir le local de récupération et de centralisation de la chaleur localisé à proximité de la voie publique ; ce local peut être aménagé soit dans le volume bâti du centre de données numériques, ou à l'extérieur (non compté dans les espaces libres, végétalisés et de pleine terre) et à condition qu'il soit à proximité directe de la voie publique ; cet espace est alimenté par un point de distribution d'électricité ;</li> <li>- que des canalisations permettant l'acheminement de la chaleur reliant le centre de données numériques vers l'espace de récupération et de centralisation de la chaleur soit prévues</li> </ul>
<p><b>Développer les lieux d'appui à l'innovation</b></p>		

<p>P12-Favoriser le rapprochement territorial entre recherche/université/entreprises et filières d'avenir</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire orientation 6 - accentuer l'hospitalité d'un territoire de rencontre, notamment en assumant davantage le statut de territoire étudiant dans une logique d'intégration et d'interactions. Axe 3 - Pour un développement économique au service de l'intérêt général orientation 9 - Favoriser les filières s'appuyant sur les atouts humains et besoins locaux telles que la recherche et l'innovation en s'appuyant sur l'offre de formation supérieure et en favorisant les synergies avec les entreprises</p>	<p>Cet objectif est traité dans l'OAP sectorielle 1- Campus Condorcet.</p>	<p>L'ensemble des grands centres de recherche et universitaires sont en zone UG (Grands services urbains et grands équipements)</p>
<p>P13-Mailler le territoire en lieux d'appui à l'innovation. Prévoir la création d'espaces de travail partagés notamment dans les quartiers résidentiels</p>	<p>Axe 3 : Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 9 : Favoriser les filières s'appuyant sur les atouts humains et besoins locaux telles que la recherche et l'innovation en s'appuyant sur l'offre de formation supérieure et en favorisant les synergies avec les entreprises</p>	<p>L'OAP Réhabilitation et construction neuve promeut une logique d'économie circulaire et de transition énergétique.  L'OAP Développement économique favorise les filières de l'économie sociale et solidaire ainsi que l'agriculture urbaine  C'est aussi le cas des OAP sectorielles qui proposent une programmation économique (8 – Babcock, 9 – Champagnole-Mécano, 10 – Mermoz, ainsi que 12 – Quartier de la Mairie, 19 – Plaine Saulnier et 20 – Pleyel, 33 – Division Leclerc, etc.).</p>	<p>Les espaces de travail partagés (destination bureaux) sont autorisés partout y compris dans les zones résidentielles</p>
<b>Consolider les activités logistiques</b>			
<p>P14-Consolider les sites qui accueillent de la logistique dans la métropole (au-delà prescriptions cartographiques)</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire orientation 8 - Plaine Commune vise à améliorer le système général de logistique pour minimiser les nuisances subies et favoriser la logistique directement nécessaire au territoire et notamment à accompagner et encadrer le développement immobilier logistique par l'identification des zones de développement (notamment dans les ZA et à proximité des infrastructures). Il</p>	<p>OAP Seine Canal : objectif de faire de la Seine et du Canal des leviers de développement économique et d'attractivité, notamment en maintenant et développant les activités économiques existantes)  OAP Développement économique : les activités logistiques ont vocation à intégrer les zones d'activités économiques (dont l'objectif est qu'elles correspondent au regroupement des activités productives, artisanales et de logistiques).</p>	<p>Un zonage spécifique UG portant notamment sur les vastes emprises accueillant des grands services urbains telles que des emprises routières ou ferroviaires ainsi que les grands sites portuaires et qui vise à maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution. Au sein de la zone UA (activité économique), création de 2</p>

	s'agit de mieux organiser la circulation et la livraison des marchandises, de favoriser le report modal (vers le fluvial, la cyclo logistique et le ferroviaire à terme)		secteurs - UAL1 et UAL2 - autorisant sous conditions les entrepôts dédiés à la logistique urbaine et métropolitaine
P15-Préserver et développer les ports urbains sur la Seine, la Marne et les canaux, en assurant mixité des usages, insertion urbaine et environnementale, exploitation logistique et multimodale	Axe 2 : Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - Identification des ports logistiques à maintenir en activités et à réactiver sur le grand bras de la Seine, avec possibilité de diversification des fonctions (dont la fonction logistique)/ Finalité récréative du petit bras / Conservation de l'armature logistique du canal avec la volonté de conforter la cohabitation - diversification des usages (dont la fonction logistique). Volonté de renouer avec la Seine et de poursuivre la dynamique de création d'espaces verts le long du canal Orientation 8 - Sanctuarisation des 11 ports logistiques du canal et de la Seine	OAP Seine Canal : objectif de faire de la Seine et du Canal des leviers de développement économique et d'attractivité (maintien et développement des activités économiques existantes et valorisation des usages récréatifs et créatifs) ; renforcer les liaisons et interactions entre la ville et les voies d'eau et les adapter aux modes de déplacements actifs ; compléter et mettre en valeur l'armature paysagère ; consolider les corridors écologiques et améliorer la résilience des espaces bordant les voies d'eau  OAP Développement économique : préserver et développer la vocation économique de ZAE et optimiser leur fonctionnement, diversifier l'activité économique	Un zonage spécifique UG portant notamment sur les grands sites portuaires et visant à maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution.
P17-Préserver et développer des espaces en bords à voie d'eau, pérennes ou temporaires (pour la logistique urbaine, les activités portuaires, en les partageant avec les activités de loisirs, de promenade et de retour à la nature) = espaces portuaires pouvant être équipés pour des opérations de chargement / déchargement de produits logistiques en conteneurs ou en vrac	Axe 2 : Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - Identification des ports logistiques à maintenir en activités et à réactiver sur le grand bras de la Seine, avec possibilité de diversification des fonctions (dont la fonction logistique)/ Finalité récréative du petit bras / Conservation de l'armature logistique du canal avec la volonté de conforter la cohabitation - diversification des usages (dont la fonction logistique). Volonté de renouer avec la Seine et de poursuivre la dynamique de création d'espaces verts le long du canal Orientation 8 - Sanctuarisation des 11 ports logistiques du canal et de la Seine	OAP Seine Canal : objectif de faire de la Seine et du Canal des leviers de développement économique et d'attractivité (maintien et développement des activités économiques existantes et valorisation des usages récréatifs et créatifs) ; renforcer les liaisons et interactions entre la ville et les voies d'eau et les adapter aux modes de déplacements actifs ; compléter et mettre en valeur l'armature paysagère ; consolider les corridors écologiques et améliorer la résilience des espaces bordant les voies d'eau  OAP Développement économique : préserver et développer la vocation économique de ZAE et optimiser leur fonctionnement, diversifier l'activité économique	Un zonage spécifique UG portant notamment sur les grands sites portuaires

<p>P18-Maintenir les emprises des installations terminales embranchées</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire orientation 8 - préservation des embranchements ferrés existants</p>	<p>OAP Développement économique : carte sur le développement des pôles économiques et productifs du territoire  Des OAP sectorielles visent cet objectif (10-Mermoz, 25-ZAC des Docks).</p>	<p>La zone UG regroupe de vastes emprises accueillant des grands services urbains telles que des emprises routières ou ferroviaires, l'objectif poursuivi étant de maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution.</p>
<p>P19-Les nouveaux sites logistiques doivent s'inscrire dans un maillage des 1ers aux derniers mètres</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - Le projet de développement économique (cf. axe III) doit s'appuyer sur la réservation de fonciers économiques et logistiques accessibles depuis les infrastructures Développement d'une logistique de proximité : dégroupage dans les quartiers existants et projetés pour la livraison du dernier km.</p>	<p>OAP Développement économique : Les activités de logistique ont vocation à intégrer les ZAE au côté des activités productives, artisanales. Par ailleurs, il s'agit de conforter le site du quartier des grossistes à Aubervilliers, de rayonnement international.  OAP Réhabilitation Construction neuve : la construction de nouveaux locaux d'activités et entrepôts doit répondre notamment à un objectif de densification / optimisation du foncier, en visant une mixité des activités dont la logistique.</p>	<p>Dans la zone UA qui regroupe les grandes zones d'activité économique à dominante d'activités du secteur secondaire ou non tertiaires, il s'agit notamment de favoriser l'implantation de filières innovantes telles que la logistique. Les secteurs UAL1 et UAL2 autorisent sous conditions les entrepôts dédiés à la logistique urbaine et métropolitaine  La petite logistique urbaine est autorisée dans l'ensemble des espaces résidentiels</p>
<p>P20-Garantir la disponibilité en zone urbaine dense des espaces nécessaires à la création de nouveaux sites logistiques en visant, en tant que de besoin, un réseau d'espaces logistiques à toutes les échelles. Pour les générateurs de flux massifs, privilégier une localisation prioritairement près des nœuds autoroutiers et/ou en relation avec les réseaux ferrés et les voies d'eau navigables. Les opérations d'aménagement situées près de ces infrastructures doivent, sauf impossibilité, intégrer l'accueil de ces nouveaux sites logistiques</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - Le projet de développement économique (cf. axe III) doit s'appuyer sur la réservation de fonciers économiques et logistiques accessibles depuis les infrastructures Développement d'une logistique de proximité : dégroupage dans les quartiers existants et projetés pour la livraison du dernier km. Chaque nouveau quartier aménagé devra développer des espaces de logistiques de proximité</p>	<p>OAP développement économique : les zones d'activités économiques devront être principalement caractérisées par la présence et l'implantation d'activités productives, artisanales et de logistiques. La cartographie "Développement des pôles économiques et productifs du territoire" identifie les différents espaces économiques, les enjeux des ZAE et leur accessibilité</p>	<p>Dans la zone UA qui regroupe les grandes zones d'activité économique à dominante d'activités du secteur secondaire ou non tertiaires, il s'agit notamment de favoriser l'implantation de filières innovantes telles que la logistique. Les secteurs UAL1 et UAL2 autorisent sous conditions les entrepôts dédiés à la logistique urbaine et métropolitaine</p>
<p><b>3. Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la MGP</b></p>			
<p><b>Diffuser l'attractivité touristique</b></p>			

<p>P21-Garantir l'accessibilité par les TC et modes actifs aux sites, parcours touristiques et lieux dédiés au tourisme d'affaire depuis les grandes portes d'entrée de la métropole (aéroports, gares TGV, grands axes routiers, ports fluviaux)</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 6 - Accentuer l'hospitalité d'un territoire de rencontre : Au croisement d'axes de transports majeurs, Plaine Commune est traversé par des flux touristiques, qu'il s'attachera désormais à capter. Il s'agira ainsi de consolider de grands pôles de tourisme et de loisirs, incluant également l'ensemble des grands services urbains indispensables à leur fonctionnement. Les liens entre les centres-villes et le reste du territoire devront être renforcés, en premier lieu par la desserte en transports en commun Axe 3 - Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 9 - Volonté de renforcer la vocation touristique du territoire</p>	<p>OAP Développement économique qui, dans le cadre de la diversification économique du territoire, vise à développer l'activité touristique sur le territoire dans 4 pôles identifiés sur la carte du développement des pôles économiques et productif (dont 1 nouveau à Pleyel)  L'OAP sectorielle 20-Pleyel en particulier vise cet objectif</p>	<p>Des périmètres hôteliers sont repérés sur les plans de zonage détaillés. Les constructions destinées aux hôtels sont autorisées dans ces périmètres (cf. paragraphe 1.3.6 des dispositions générales)</p>
<p>P22-Renforcer l'attractivité touristique métropolitaine, le maillage de l'offre, sa complémentarité et sa diversité en articulant les différentes formes de tourisme et nouvelles pratiques (éco-tourisme, tourisme fluvial, cyclotourisme, etc.) ainsi que les projets de développement touristique en lien avec les hauts lieux touristiques franciliens (dont la Basilique), les grands sites naturels (dont la Seine, le canal et les espaces naturels) en synergie avec les régions voisines</p>	<p>Axe 2 : Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - volonté de développer la fonction touristique de la Seine et du canal, d'améliorer l'accessibilité des grands parcs et espaces de nature au nord du territoire (Domaine des grands parcs) Orientation 8 - développer l'écosystème vélo avec notamment le développement du réseau (objectif à terme de 260 kilomètres d'aménagements cyclables) Axe 3 - Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 9 - Volonté de renforcer la vocation touristique du territoire ; à accompagner par le déploiement des fonctions logistiques qui lui sont directement nécessaires</p>	<p>L'OAP mise en valeur patrimoniale vise à préserver / mettre en valeur des sites patrimoniaux du territoire.  OAP Développement économique qui, dans le cadre de la diversification économique du territoire, vise à développer l'activité touristique sur le territoire dans 4 pôles identifiés sur la carte du développement des pôles économiques et productif (dont 1 nouveau à Pleyel)  OAP Seine Canal : objectif de faire de la Seine et du Canal des leviers de développement économique et d'attractivité (valorisation notamment des usages récréatifs et créatifs) ; renforcer les liaisons et interactions entre la ville et les voies d'eau et les adapter aux modes de déplacements actifs ; compléter et mettre en valeur l'armature paysagère ; consolider les corridors écologiques et améliorer la résilience des espaces bordant les voies d'eau</p>	<p>Le règlement écrit du PLUi définit dans des fiches patrimoine des règles de protection / mise en valeur du patrimoine bâti répondant à des critères architecturaux, culturels et / ou historiques  La zone UMGP correspond aux grands projets urbains du territoire, comprenant certaines opérations d'aménagement, publiques ou privées, représentant un intérêt fort de développement pour le territoire de Plaine Commune. (ex : Cathédrales du Rail)  les zones UP (urbanisme de projet) correspondent quant à elles aux espaces identifiés comme porteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long</p>

		<p>OAP sectorielle spécifique sur le secteur Pleyel pour accompagner le projet d'aménagement (qui vise notamment au développement d'une nouvelle polarité urbaine et métropolitaine)</p>	<p>terme, nécessitant des règles particulières.</p> <p>L'objectif est de permettre la réalisation de ces grands projets porteurs de dynamisme, de développer des nouvelles centralités en affirmant leur mixité fonctionnelle et leur intensité programmatique.</p> <p>Les zones UVP (Urbaines vertes et paysagères) - qui correspondent aux espaces urbains à composante végétale et paysagère (comprenant des espaces urbains dédiés aux activités portuaires du canal Saint-Denis et de ses berges) - contribuent aussi à ce renforcement de l'attractivité du territoire.</p>
<p>P23-Créer un maillage continu de parcours dédiés aux modes actifs valorisant la diversité du patrimoine et les entrées de ville à l'interface avec les territoires voisins</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire</p> <p>Orientation 5 - Vigilance sur l'aménagement des coutures intercommunales, entrées de villes, et liens urbains avec les territoires voisins, et notamment avec Paris.</p> <p>Orientation 7 - Hiérarchisation de l'armature des espaces publics définie en lien avec la maîtrise de l'accessibilité routière du territoire affirmée dans le Plan Local des Mobilités.</p> <p>Regard vigilant sur le patrimoine architectural et naturel (cônes de vues, grand paysage, continuités) lorsque celui-ci est visible depuis l'espace public</p>	<p>OAP Grands axes et espace public : un de ses enjeux est de redonner toute leur place aux modes actifs ainsi qu'à la vie urbaine locale, avec un objectif d'amélioration du maillage des espaces publics</p> <p>OAP Paysage : elle vise notamment à traiter qualitativement les seuils urbains - dont les entrées de ville -, à développer le maillage des espaces de respiration (trame paysagère arborée, espaces verts, etc.), à préserver la diversité et l'identité des formes urbaines.</p>	

<p>P24-Développer le transport fluvial de personnes et la plaisance notamment sur la Seine et le canal (promouvoir un système de transport fluvial de proximité, d'augmenter la capacité d'accueil des ports et haltes nautiques et de garantir leur accessibilité par un système de liaisons douces permettant des escales touristiques</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - recherche d'une diversification des usages au niveau de la Seine et du canal - dont sur le volet touristique ; réaffirmation de la finalité récréative du petit bras de Seine longeant L'île-Saint-Denis à l'ouest</p>	<p>OAP Seine Canal : objectif de faire de la Seine et du Canal des leviers de développement économique et d'attractivité (valorisation notamment des usages récréatifs et créatifs) ; renforcer les liaisons et interactions entre la ville et les voies d'eau et les adapter aux modes de déplacements actifs ; compléter et mettre en valeur l'armature paysagère)</p>	
<p>P25-Développer des hébergements de toutes tailles et gammes notamment à proximité des Transports en Commun (TC) dans le respect de l'équilibre emploi-habitat-commerces-services</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - Développer des quartiers vivants et multifonctionnels (dans les quartiers existants et nouveaux quartiers) Orientation 6 - accentuer l'hospitalité d'un territoire de rencontre, notamment en renforçant les conditions d'accueil pour les habitants et usagers. Objectif de constituer des offres hôtelières massives, avec encadrement des locations de meublés de tourisme, afin de dynamiser l'économie et la vie sociale</p>	<p>Des OAP sectorielles visent cet objectif (exemples : 1 - Campus Condorcet, 2 - Fort d'Aubervilliers, 13 - Six Routes, 20 - Pleyel, 29 - Pont de Stains, etc.)</p>	<p>L'hébergement est autorisé sur une grande partie du territoire, lequel bénéficie d'une bonne desserte par les transports en commun. L'hébergement hôtelier et touristique est aussi autorisé dans les linéaires actifs. Des périmètres hôteliers sont aussi repérés sur les plans de zonage détaillés</p>
<b>Renforcer le dynamisme culturel</b>			
<p>P26-Multiplier les lieux de production, création, diffusion culturelle, les lieux de travail pour les artistes et leurs compagnies</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - Territoire de la culture et de la création. Volonté d'amplifier les nombreuses créations, productions artistiques, événements d'envergure métropolitaine ou nationale, avec une présence dans les différents quartiers du territoire. La production de nouveaux équipements d'envergure sera menée de front avec la rénovation de l'existant, tout en poursuivant le travail d'animation du réseau d'acteurs et d'initiatives.</p>	<p>Le Territoire de la Culture et la création est au cœur du développement de nouvelles polarités à rayonnement métropolitain (OAP sectorielles 20- Pleyel et 8-Babcock) ou axe fort de la requalification de quartiers (ex : OAP sectorielle 9-Champagnole Mécano, 18-Centre-ville de Saint-Denis, 29-Centre-ville de Stains)</p>	

<p>P27-Renforcer l'accessibilité par les TC et les modes actifs aux équipements culturels</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 8 - renforcer l'attractivité du réseau de TC (dans les secteurs carencés du territoire et dans les futures centralités territoriales) ; développement de l'écosystème vélo ; conforter la marche comme mode central de mobilité.</p>	<p>L'OAP Grands axes et espace public vise à améliorer le maillage / l'accessibilité du territoire et à promouvoir les modes actifs</p>	<p>Le règlement du PLUi contribue à promouvoir les modes actifs (normes de stationnement des véhicules motorisés et non motorisés)</p>
<p>P28-Développer une offre d'équipements culturels à proximité de son lieu de résidence ou d'emploi</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - Les politiques d'urbanisme de Plaine Commune ont ainsi vocation à ce que chaque centralité (chaque quartier) du territoire puisse « faire cité », en s'assurant que l'ensemble des aménités fondamentales à la vie humaine et à la résilience des territoires soit accessible à une distance raisonnable, à pied. Territoire de la culture et de la création. Le réseau des médiathèques a vocation à être amplifié, avec une présence dans les différents quartiers. La production de nouveaux équipements d'envergure sera menée de front avec la rénovation de l'existant</p>	<p>OAP développement économique : elle définit une armature commerciale cible qui vise à dépasser un raisonnement centré uniquement sur les aspects commerciaux en l'élargissant à une réflexion plus globale centrée sur les besoins des habitants. Les 48 pôles de proximité bénéficient d'une bonne accessibilité à courte distance par les modes de transports alternatifs à la voiture. L'objectif est de les préserver et de les conforter (lorsque c'est possible, les nouveaux équipements publics seront implantés auprès de ces pôles commerciaux, afin de renforcer leur attractivité réciproque).</p>	<p>Pas d'interdiction sur tout le territoire. Possibilité d'implanter des équipements d'intérêt collectif dans les linéaires commerciaux et non commerciaux, en rez-de-chaussée des constructions - sous réserve du règlement de zone.</p>
<p>P29-Favoriser l'accueil des programmes artistiques et culturels éphémères ou pérennes dans les opérations d'aménagement</p>		<p>OAP Seine Canal Saint-Denis : dans le cadre du Territoire de la Culture et de la Création, il s'agit notamment de valoriser les usages récréatifs et créatifs déjà supports d'activités culturelles et artistiques le long du canal Saint-Denis (qui est aujourd'hui déjà reconnu comme un parcours dédié au <i>street art</i>). Il s'agit aussi de faire perdurer le principe d'un parcours culturel et artistique autour de la Seine en lien avec le canal Saint-Denis (la Seine demeure un lieu privilégié pour les projets et installations artistiques temporaires ou pérennes sur l'espace public. La création culturelle éphémère dans l'espace public y est privilégiée et l'installation d'équipements culturels y est</p>	<p>Dans le cadre de la révision du PLUi, un nouveau secteur UVPL a été créé, dédié aux installations culturelles et activités de loisirs ainsi qu'aux équipements sportifs (le zonage UVP constitue une protection paysagère au sens de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme).</p>

		promue).	
P30-Equiper les espaces publics pour permettre les pratiques culturelles	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire.</p> <p>Orientation 7 - Protection du patrimoine naturel et architectural aux abords de l'espace public ; attention particulière portée aux cônes de vues, aux continuités, à la remise en valeur des grands éléments du paysage ; mise en valeur lumineuse par l'éclairage public, dans le cadre du Schéma directeur des aménagements lumineux de Plaine Commune ; multiplication de la présence d'équipements sportifs de proximité, pensés selon une Trame Active et Ludo Sportive à l'échelle territoriale ; stratégie de culture dans la ville, que ce soit par la présence d'œuvres (sculptures dans la rue, œuvres monumentales, Street Art Avenue à Aubervilliers) ou dans sa dimension plus événementielle</p>	<p>OAP Seine Canal Saint-Denis : dans le cadre du Territoire de la Culture et de la Création, il s'agit notamment de valoriser les usages récréatifs et créatifs déjà supports d'activités culturelles et artistiques le long du canal Saint-Denis (qui est aujourd'hui déjà reconnu comme un parcours dédié au <i>street art</i>). Il s'agit aussi de faire perdurer le principe d'un parcours culturel et artistique autour de la Seine en lien avec le canal Saint-Denis (la Seine demeure un lieu privilégié pour les projets et installations artistiques temporaires ou pérennes sur l'espace public. La création culturelle éphémère dans l'espace public y est privilégiée et l'installation d'équipements culturels y est promue).</p>	<p>Dans le cadre de la révision du PLUi, un nouveau secteur UVPL a été créé, dédié aux installations culturelles et activités de loisirs ainsi qu'aux équipements sportifs (le zonage UVP constitue une protection paysagère au sens de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme).</p>
<b>Valoriser le patrimoine</b>			

<p>P31-Révéler, protéger les éléments constitutifs du patrimoine bâti et non bâti (dont pat archéologique, éléments pittoresques) et les intégrer aux politiques d'aménagement et de revitalisation des villes</p>	<p>Axe 1 -Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 2 - les défis liés aux épisodes récurrents de fortes chaleurs exigent une approche globale du rafraîchissement et du bioclimatisme ; dans l'espace public, cela se traduira notamment par des plantations d'arbres, de la végétalisation Orientation 3 - Protéger la place de l'arbre dans la biodiversité du territoire. Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - préserver et mettre davantage en valeur le patrimoine bâti en incitant à des restaurations et requalifications de qualité Orientation 7 - concernant le patrimoine naturel, il s'agira d'apporter une attention particulière aux cônes de vue, aux continuités, permettant de remettre en valeur les grands éléments de paysage que constituent la Seine et ses berges, le Canal et les grands parcs et espaces végétaux . Végétalisation et rafraîchissement de l'espace public seront garantis par Plaine Commune : plan de végétalisation et de rafraîchissement, plan arbres, développement de nouveaux espaces verts et zones de repos, et encouragement des actions de déminéralisation des sols. Une mise en réseau des espaces de fraîcheur, sous la forme de parcours de fraîcheur, sera entreprise.</p>	<p>OAP mise en valeur patrimoniale qui définit des orientations et recommandations pour les sites faisant l'objet de fiches patrimoine dans le PLUi (méthodologie d'intervention dans le respect de ce qui fait patrimoine, inscription dans une logique de développement durable)  OAP réhabilitation construction neuve qui vise à valoriser dans les opérations de réhabilitation les éléments patrimoniaux pouvant être présents dans des constructions ne faisant pas l'objet de fiches patrimoine dans le PLUi.  OAP Paysage qui vise notamment à protéger et mettre en valeur des vues et percées visuelles, à développer le maillage des espaces de respiration (trame paysagère arborée, espaces d'eau, parcs squares et jardins, jardins et espaces végétalisés des espaces d'habitation) afin de protéger et à mettre en valeur la spécificité du territoire de Plaine Commune  OAP Seine Canal : objectif notamment de compléter et mettre en valeur l'armature paysagère en favorisant en particulier l'évocation et la réouverture des rus  OAP TVB : objectif de préserver au maximum les éléments naturels présents et de les développer dans les projets urbains (continuités et écosystèmes fonctionnels, enjeux climatiques, diminution des pollutions atmosphériques et sonores, apaisement des espaces publics)</p>	<p>Des dispositions réglementaires spécifiques : - aux éléments et ensembles bâtis patrimoniaux à préserver / mettre en valeur sur le territoire (des dispositions générales ainsi que des fiches patrimoine à portée réglementaire). - à la protection de l'ensemble des arbres, publics ou privés, présents sur le territoire de Plaine Commune (règles de protection et de compensation en cas d'abattage).</p>
<p>P32-Privilégier la reconversion et la restauration des éléments patrimoniaux bâtis existants plutôt que leur démolition</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 - les démolitions systématiques d'immeubles patrimoniaux n'interviendront que si la nécessité en est avérée.</p>	<p>OAP Mise en valeur patrimoniale : elle définit des orientations et recommandations quant au mode d'intervention sur les bâtiments identifiés au PLUi pour leur valeur patrimoniale et devant à ce titre être préservés / mis en valeur  OAP réhabilitation construction neuve : elle définit les orientations en termes de</p>	<p>Les bâtiments faisant l'objet d'une fiche patrimoine dans le PLUi ne peuvent être démolis. Tout projet doit concourir à leur préservation / mise en valeur.</p>

		réhabilitation (à privilégier) / démolition (à justifier), méthodologie à suivre d'une manière générale (diagnostics techniques), mise en valeur patrimoniale s'il y a lieu.	
<b>4. Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions.</b>			
<b>Renforcer le polycentrisme</b>			
<p>P33-La consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) est limitée à la réalisation des ZAC créées à la date d'approbation du SCOT et aux opérations d'intérêt métropolitain créées à cette date. Voir tableau n° 1 en annexe. Des dérogations encadrées sont prévues</p>	<p>Axe 1 : Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 3 : Plaine Commune s'inscrira dans la déclinaison des limites de consommations d'espaces naturels agricoles et forestiers posés par le Schéma de Développement de la Région Île-de-France, et le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole du Grand Paris.</p>	<p>Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques Développement économique, qui définit une armature commerciale cible visant à dépasser un raisonnement centré uniquement sur les aspects commerciaux en l'élargissant à une réflexion plus globale des besoins des habitants, et Réhabilitation et construction neuve, qui demande de privilégier la réhabilitation, de justifier les démolitions et qui encourage la transformation des bureaux en logements, traduisent la volonté d'une économie d'espace dans le développement du territoire.</p> <p>La majorité des projets de Plaine Commune notamment traduits dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, sont identifiées sur la carte des projets du SCoT-M comme projets devant assurer la cohérence entre développement urbain et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers il s'agit notamment de 1 - Campus Condorcet, 2 - Fort d'Aubervilliers, 3 - Pont de Stains, 13 - Six-Routes, 15 - Village Olympique et Paralympique, 16 - Jules Vallès, 20 - Pleyel, 25 - Docks, 30 - Secteur sud du Clos Saint-Lazare, 35 - Entrepôts et magasins généraux de Paris, etc. Il s'agit de projets principalement portés sur le renouvellement urbain qui ne consomment pas d'espaces naturels, agricoles et forestiers.</p>	<p>Le projet de révision du Plan local d'urbanisme intercommunal réduit la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 7 hectares à 3,7 hectares. Huit sites sont potentiellement concernés par une consommation, notamment une petite partie de la Friche Saint-Leu à Villetaneuse, site pour lequel la consommation potentielle a largement été réduite.</p>

<p>P34-Renforcer le polycentrisme en confortant les centralités existantes</p>	<p>Axe 2 -Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - Densification des grandes centralités urbaines ; les liens entre les centralités composées par les centres-villes et le reste du territoire devront être renforcés, en premier lieu par la desserte en transports en commun, mais également par la connexion aux grands éléments de paysage (liens urbains entre les centres-villes et l'eau, et entre les centres-villes et les parcs).</p>	<p>OAP Développement économique : elle définit une armature commerciale cible qui vise à dépasser un raisonnement centré uniquement sur les aspects commerciaux en l'élargissant à une réflexion plus globale centrée sur les besoins des habitants. L'objectif est de maintenir /développer ces centralités en préservant les équilibres territoriaux.</p>	<p>Le nouveau zonage UMPG (Mixte Grand Projet) correspond aux grands projets urbains du territoire représentant un intérêt fort de développement pour le territoire de Plaine Commune, et porteurs de nouvelles centralités. Pour renforcer des centralités, des émergences sont autorisées au plan graphique dans un nombre limité de secteurs. Le zonage autour des gares du GPE permet diversité et mixité fonctionnelle</p>
<p>P35-Créer de nouvelles centralités près des pôles de TC notamment en s'appuyant sur les futures gares du GPE afin de mettre en place une armature urbaine durable, mixte et dense avec services et équipements</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - Densifier à proximité des pôles de transports en commun actuels et futurs. Le territoire, carencé en équipements, visera le rattrapage de la moyenne régionale par habitant. La capacité de production des équipements sera un prérequis systématique pour la réalisation des opérations d'aménagement publiques comme privées, avec l'objectif de répondre aux besoins existants et futurs</p>	<p>OAP Développement économique : elle définit une armature commerciale cible qui vise à dépasser un raisonnement centré uniquement sur les aspects commerciaux en l'élargissant à une réflexion plus globale centrée sur les besoins des habitants ; étant précisé que la structuration du réseau de transports collectifs et les nouveaux développements urbains n'entraîneront pas pour autant l'implantation systématique de nouveaux commerces</p> <p>Exemple des OAP sectorielles Pleyel et Babcock qui visent à créer des polarités rayonnant à l'échelle métropolitaine (volets culture et création)</p>	<p>En zone UMD (correspondant aux centres-villes denses, aux abords de pôles gare ou d'axes de transport collectif structurants, d'axes majeurs), l'objectif est de développer ces centralités en affirmant leur mixité et leur densité et de permettre à certains quartiers, notamment ceux situés autour des grands pôles de transports collectifs, d'accueillir davantage de constructions Règlement graphique : Nouvelle règle permettant des émergences ponctuelles en hauteur dans certaines opérations sous maîtrise publique (Orgemont, NPNRU ISD, Cathédrales du Rail, Porte de La Chapelle, Gare des Mines, Pleyel)</p> <p>La zone UMGP correspond quant à elle aux grands projets urbains du territoire, comprenant certaines opérations d'aménagement, publiques ou privées, représentant un intérêt fort de développement pour le territoire de Plaine Commune.</p>

			L'objectif est de permettre la réalisation de ces grands projets porteurs de dynamisme, de développer des nouvelles centralités en affirmant leur mixité fonctionnelle et leur intensité programmatique.
<p>P36-Les opérations d'aménagement relatives au GPE doivent développer intensité urbaine, mixité fonctionnelle, offrir des espaces publics et cadre de vie de qualité - dont des jardins publics -, assurer des transitions avec les formes urbaines existantes, participer à la lutte contre les nuisances et les pollutions, développer les services d'accès aux soins et services, créer de nouvelles centralités accessibles par les TC et les modes actifs, contribuer à la résilience du territoire en réduisant la vulnérabilité des réseaux et infrastructures d'importance vitale. Les projets doivent être exemplaires (économie circulaire, part de pleine terre, sobriété énergétique et production d'ENRR, modes actifs, mutualisation des services/espaces/réseaux dans les nouveaux ensembles bâtis, intégration d'espaces de logistique urbaine et d'équipements à destination des habitants mais aussi des usagers de la gare et au-delà...</p>	<p>Axe 1 : Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 2 - Garantir un urbanisme favorable à la santé. Il s'agit de repositionner l'ensemble des choix d'aménagement et d'équipements pour qu'ils constituent des facteurs de protection et d'amélioration de la santé et du bien-être des habitants</p> <p>Axe 2 : Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - Densifier à proximité des pôles de transports en commun actuels et futurs. Les ambitions environnementales et de qualité des opérations d'aménagement portées par la collectivité seront particulièrement poussées, en déclinaison du Référentiel d'Aménagement Durable de Plaine Commune</p>	<p>Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles telles que 20 – Pleyel, ou encore 13 – Six Routes, visent à créer de nouvelles polarités et se veulent exemplaires, incarnant un modèle d'aménagement soutenable.</p>	<p>Autour des gares du GPE, les différents zonages du PLUi permettent la diversité et mixité fonctionnelle</p>

<p>P37-Requalifier les abords des gares existantes (RER, Pôles de TC) pour y installer services et équipements ; en faire des centralités relais en anticipant la gestion des flux et besoins de livraison, stationnement et d'équipements (espaces logistiques urbains)</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire                  Orientation 5 - Densifier à proximité des pôles de transports en commun actuels et futurs.                  Le territoire, carencé en équipements, visera le rattrapage de la moyenne régionale par habitant. La capacité de production des équipements sera un prérequis systématique pour la réalisation des opérations d'aménagement publiques comme privées, avec l'objectif de répondre aux besoins existants et futurs                  Orientation 8 - Plaine Commune visera à améliorer le système général de logistique sur son territoire, pour minimiser les nuisances subies, et favoriser la logistique directement nécessaire au territoire ; des zones de développement seront identifiées (notamment à proximité des infrastructures).                  Orientation 9 - Plaine Commune accompagnera et encadrera le développement foncier et immobilier logistique, en veillant à favoriser la présence des modes décarbonés et non routiers dans les chaînes logistiques</p>	<p>OAP Grands axes et espace public : elle vise à aménager et relier les places et abords des gares, supports d'intensité urbaine. Cf care n°2 : objectifs de renforcement et d'amélioration du maillage des espaces publics</p> <p>OAP Développement économique - carte de l'armature commerciale cible qui identifie les gares ou stations de métro existante / future</p>	<p>En zone UMD (correspondant aux centres-villes denses, aux abords de pôles gare ou d'axes de transport collectif structurants, d'axes majeurs), l'objectif est de développer ces centralités en affirmant leur mixité et leur densité et de permettre à certains quartiers, notamment ceux situés autour des grands pôles de transports collectifs, d'accueillir davantage de constructions</p> <p>La zone UMGP correspond quant à elle aux grands projets urbains du territoire, comprenant certaines opérations d'aménagement, publiques ou privées, représentant un intérêt fort de développement pour le territoire de Plaine Commune. L'objectif est de permettre la réalisation de ces grands projets porteurs de dynamisme, de développer des nouvelles centralités en affirmant leur mixité fonctionnelle et leur intensité programmatique.</p> <p>Ces zones permettent une densification.</p>
--	---	--	--

<p>P38-Privilégier la restructuration des équipements commerciaux vieillissants au développement de nouveaux. Les transformer si nécessaire, les reconverter afin de les réinsérer dans la continuité urbaine (modes actifs), renforcer leur desserte par les TC, diversifier leurs fonctions, reconstituer les espaces de stationnement pour y intégrer de nouveaux usages, espaces publics piétonniers et services).</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - À l'exception de quelques grandes nouvelles centralités (par exemple, le futur pôle d'intensité Pleyel), il conviendra de ne pas développer de nouveaux grands équipements commerciaux du type centre-commercial, afin de ne pas venir assécher l'offre diffuse</p>	<p>OAP réhabilitation construction neuve : elle définit les orientations en termes de réhabilitation (à privilégier) / démolition (à justifier). L'emprise au sol des surfaces affectées aux aires de stationnement n'excèdera pas trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés aux commerces. Les emprises dédiées au stationnement comporteront des espaces paysagers, des espaces réservées à l'autopartage et des points de recharge des véhicules électriques</p> <p>OAP Développement économique : elle vise notamment à adapter, requalifier et diversifier l'offre au sein des sites existants, à améliorer la qualité urbaine et environnementale, conforter les polarités existantes à travers le développement d'une offre commerciale plus diversifiée mais également par le développement d'offres complémentaire : offre de services et/ou d'activités associatives, artisanales (les activités à fort impact social environnemental seront favorisées), à optimiser la desserte et le stationnement (les aires de stationnement extérieures devront par exemple être végétalisées et aménagées avec des revêtements de sols semi-perméables. L'équipement d'ombrières photovoltaïque sur les aires de stationnement de plus de 1 500 m<sup>2</sup> sera encouragé).</p>	<p>D'une manière générale, les changements de destination sont autorisés sous réserve du respect du règlement du PLUi.</p> <p>Le chapitre 4.3 sur la "Qualité architecturale et aspect des constructions" consacre une partie aux "Devantures commerciales" (4.3.5) : faisant partie du paysage urbain, leurs caractéristiques sont à étudier afin qu'elles s'intègrent et permettent une perception qualitative de l'espace urbain.</p>
<p>P39-Planter les nouveaux équipements commerciaux dans la ville mixte</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - Fondamentaux d'un quartier à Plaine Commune : offre commerciale et alimentaire de proximité. À l'exception de quelques grandes nouvelles centralités (par ex le futur pôle d'intensité Pleyel) il conviendra de ne pas développer de nouveaux grands équipements commerciaux de type centre commercial afin de ne pas venir assécher l'offre diffuse.</p>	<p>OAP développement économique : elle définit les orientations en matière de développement économique et d'organisation du développement commercial (armature commerciale cible et notamment requalification/diversification de l'offre, protection du commerce local)</p>	<p>Dans les zones mixtes denses et mixtes du PLUi qui regroupent de nombreuses fonctions urbaines dont des commerces, l'objectif est de renforcer, l'objectif est notamment de renforcer leur attractivité liée à leur multifonctionnalité - et en particulier dans les zones denses de permettre à certains quartiers, notamment ceux situés autour des grands pôles de transports</p>

			collectifs, d'accueillir davantage de constructions.
P40-Renforcer le commerce de proximité (protection de sa diversité, de l'artisanat en centre urbain ; installation en pieds d'immeubles ; intégration de services et d'aires de livraison mutualisés)	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire</p> <p>Orientation 5 -Les politiques d'urbanisme de Plaine Commune ont vocation à ce que chaque centralité (quartier) du territoire puisse « faire cité », en s'assurant que l'ensemble des aménités fondamentales à la vie humaine et à la résilience des territoires soit accessible à une distance raisonnable, à pied.</p> <p>Un travail sur le maillage de l'offre commerciale, sur les rez-de-chaussée, et sur les destinations des programmes, afin de veiller à favoriser d'un côté la pérennisation de grandes polarités commerciales, et de l'autre une présence densifiée du commerce de proximité, notamment dans les centres-villes. Chaque quartier, nouveau ou existant, devra développer des espaces de logistique de proximité</p> <p>Orientation 7 - ambitions fortes sur le rapport aux rez-de-chaussée (espaces de commerces, d'équipements ou de petite logistique de proximité).</p>	<p>OAP développement économique : elle définit notamment l'armature commerciale cible du territoire de Plaine Commune à l'horizon 2030 et fixe des orientations transversales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire. Concernant les 48 pôles de proximité existants, l'objectif est de les conforter et de maintenir leur répartition, vocation (commerces, artisanat, services) avec une implantation prioritaire en rez-de-chaussée d'opérations mixtes, au sein des linéaires commerciaux identifiés au PLUi. Une mutualisation des parkings doit être recherchée au sein des pôles de proximité, l'organisation des livraisons devant permettre de concilier les différents usages de l'espace public, de réduire les nuisances du transport routier et de marchandises.</p>	<p>Autorisation du commerce de proximité dans un grand nombre de zones (UMD, UMT, UM, UC, certains secteurs en zone UA). Hauteur minimale des locaux à RDC au titre de la mixité fonctionnelle. Certains changements de destination ou sous-destinations peuvent être interdits (protection du commerce artisanal de proximité et des activités médicales et paramédicales de proximité) Le règlement autorise la mutualisation et le foisonnement des places de stationnement</p>
<b>Accroître la mixité fonctionnelle</b>			
P41-Renforcer la mixité des tissus urbains par des projets participant du rééquilibrage des fonctions et la diversification des usages dans les quartiers monofonctionnels (ensembles de logements, pôles tertiaires, ...)	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire</p> <p>Orientation 5 - Développer des quartiers vivants et multifonctionnels (quartiers existants et nouveaux quartiers)</p>	<p>OAP développement économique : elle définit les orientations en matière de développement, notamment en termes de mutation des plaques tertiaires de bureaux (si le règlement du PLUi le permet, lors d'opération de réhabilitation d'immeuble de bureaux, le projet pourra entreprendre un changement de destination vers l'habitat, l'habitat spécifique ou l'équipement)</p>	

<p>P42-Les opérations d'aménagement doivent constituer des quartiers mixtes exemplaires (connexion aux TC lutte contre les nuisances, pollutions, effets d'îlots de chaleur, risques d'inondations)</p>	<p>Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance                  Orientation 2 - Garantir un urbanisme favorable à la santé                  Le PLUi vise la réduction de l'exposition à la pollution atmosphérique, au bruit, aux pollutions industrielles et pyrotechniques, aux risques technologiques, la prise en compte des risques d'inondation, et porte une attention particulière à la qualité des sols et de l'eau.                  Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire                  Orientation 5 - Développer des quartiers vivants et multifonctionnels                  Orientation 7 - Plaine Commune prône des principes généraux relatifs à l'espace public en tant qu'infrastructure (avec notamment : plan de végétalisation et de rafraîchissement, plan arbres, espaces verts et zones de repos ; l'objectif d'une mise en réseau des espaces de fraîcheur, sous la forme de parcours de fraîcheur)</p>	<p>OAP Santé environnementale : elle vise à protéger les populations vis-à-vis des pollutions atmosphériques, sonores, des sols et des risques naturels et technologiques</p> <p>OAP Grands axes et espaces publics : elle a notamment pour objectif d'adapter le réseau viaire au dérèglement climatique. Dans ce cadre, il s'agit de réduire le phénomène d'îlot de chaleur urbain en désimperméabilisant l'espace public existante en limitant l'imperméabilisation des nouveaux aménagements (par la végétalisation, l'usage de revêtements poreux et semi-perméables, le recours à des revêtements stockant moins la chaleur du soleil)</p> <p>OAP TVB : objectif de préserver au maximum les éléments naturels présents et de les développer dans les projets urbains ; en favorisant les îlots de fraîcheur, elle lutte contre les îlots de chaleur urbain</p> <p>OAP réhabilitation construction neuve : les circulations piétonnes et parvis doivent utiliser préférentiellement un matériau de revêtement limitant l'absorption d'énergie afin de limiter l'effet d'îlot de chaleur.</p> <p>Les OAP sectorielles intègrent les objectifs portés par les OAP thématiques</p>	<p>Dans son chapitre 1 - Destination des constructions et usage des sols, le règlement du projet de PLUi révisé intègre un nouveau chapitre sur la protection des populations face aux pollutions atmosphériques.</p> <p>Par ailleurs, dans son chapitre 4 - Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions, le règlement définit différentes règles de construction en termes de qualité environnementale des constructions, de qualité architecturale et de traitement et usage des toitures).</p>
<p>P43-Favoriser la construction de bâtiments évolutifs dans leurs usages, flexibles et aisés à adapter</p>	<p>Axe 3 - Pour un développement économique au service de l'intérêt général                  Orientation 10 - Concernant la conception des locaux économiques, Plaine Commune souhaite garantir et favoriser une meilleure qualité environnementale, vers une construction bas carbone, et une meilleure qualité architecturale. En particulier, l'adaptabilité (sur le temps court) et l'évolutivité (sur le temps long) du bâti devront être intégrées à la conception et la rénovation des bâtiments</p>	<p>OAP réhabilitation construction neuve : elle définit les orientations en termes de construction telles que la durabilité et la réversibilité. En particulier, la construction neuve de bureaux devra favoriser la réversibilité du bâti vers d'autres activités tel que l'habitat ; les locaux commerciaux doivent répondre à des objectifs d'efficacité, pérennité et flexibilité.</p> <p>OAP Développement économique : elle vise notamment à faire muter les plaques tertiaires, en particulier en permettant - sous réserve du cadre réglementaire - le changement de</p>	<p>Dans son chapitre 4 - Qualité environnementale des constructions, le PLUi vise à une adaptabilité et réversibilité des modes constructifs afin de faciliter le changement de destination éventuel d'une construction et ainsi sa durée de vie sur le long-terme (exemple : structures poteau-poutres, poteaux-dalles, façades porteuses...).</p>

		destination de bureaux en logements ou équipements.	
<b>Transformer les tissus urbains</b>			
P44-Envisager les reconversions des bâtiments existants plutôt que leur démolition	<p>Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance.</p> <p>Orientation 1 - Dans la fabrication de la ville, objectif de réduction de l'utilisation de matériaux neufs dans la construction neuve comme dans la réhabilitation</p> <p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire</p> <p>Orientation 4 - Accompagner les acteurs dans l'amélioration du parc de logements existants et sa transition écologique (approche la plus vertueuse en matière d'écologie et de sobriété). Plaine commune encourage la réversibilité - notamment des bureaux en logements</p>	<p>OAP mise en valeur patrimoniale qui donne des orientations et recommandations concernant les travaux portant sur les bâtiments faisant l'objet de fiches patrimoine dans le PLUi ; les travaux envisagés doivent contribuer à la préservation / mise en valeur des bâtiments, ceux-ci ne pouvant être démolis</p> <p>OAP réhabilitation construction neuve qui demande à privilégier la réhabilitation plutôt que la démolition</p>	<p>Les changements de destination sont autorisés sous réserve du respect du règlement du PLUi.</p> <p>Dans son chapitre 4 - Qualité environnementale des constructions, le PLUi vise à une adaptabilité et réversibilité des modes constructifs afin de faciliter le changement de destination éventuel d'une construction et ainsi sa durée de vie sur le long-terme (exemple : structures poteau-poutres, poteaux-dalles, façades porteuses...).</p>
P45-Permettre d'intensifier les programmes bâtis notamment dans les secteurs les mieux desservis par les TC	<p>Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance</p> <p>Orientation 1 - Réduction des consommations foncières dans le développement urbain, qui passe en partie par des possibilités de densification, et de hauteurs de bâtiments supérieures à l'existant, différenciées selon les secteurs</p> <p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire</p> <p>Orientation 5 - Densification des grandes centralités urbaines et à proximité des pôles de transports en commun actuels et futurs.</p>	<p>L'OAP développement économique définit une armature commerciale cible visant à conforter les polarités existantes. Elle indique que la structuration du réseau de transports collectifs et les nouveaux développements urbains n'entraîneront pas systématiquement l'implantation systématique de nouveaux commerces.</p> <p>Des OAP sectorielles favorisent le développement des pôles gares (Fort d'Aubervilliers, Campus Condorcet et Pont de Stains, Six Routes, Pleyel, Les Docks, Le Pôle Gare de Villetaneuse Université, ...)</p>	<p>Autour des gares, le PLUi a instauré un zonage de type :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- UMD, correspondant aux espaces mixtes à forte densité des villes. L'objectif est de développer ces centralités en affirmant leur mixité et leur densité et de permettre à certains quartiers, notamment ceux situés autour des grands pôles de transports collectifs, d'accueillir davantage de constructions ou</li> <li>- UG, qui regroupe de vastes emprises accueillant des grands services urbains telles que des emprises routières ou ferroviaires, ainsi que les terrains liés à certains équipements collectifs à grand rayonnement tels que les gares. L'objectif poursuivi est de maintenir ces sites dans leur vocation</li> </ul>

			<p>principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution.</p> <p>Par ailleurs, des émergences ponctuelles sont autorisées dans certaines opérations sous maîtrise publique (ex : Pleyel).</p>
<p>P46-Réutiliser les parcs de stationnement existants plutôt que d'en créer d'autres. Les espaces de stationnement doivent être mutualisés. Éviter les parkings goudronnés à ciel ouvert et souterrains sans superstructure (excepté pour les aires attachées aux quais de déchargement). Concevoir des espaces de stationnement permettant d'autres fonctions (logistique, stationnement 2 roues, bornes de rechargement, ... et leur reconversion (logements, activités économiques, ...))</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire</p> <p>Orientation 8 - politique de stationnement intégrée, qui traite en commun la question du stationnement sur l'espace public et des parkings publics en ouvrage, dans le cadre du Plan Territorial de Stationnement de Plaine Commune</p>	<p>OAP Développement économique : elle vise notamment à améliorer la qualité urbaine et environnementale des sites commerciaux : les aires de stationnement extérieures devront ainsi être végétalisées et aménagées avec des revêtements de sols semi-perméables, afin de favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales et par exemple l'équipement d'ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement de plus de 1 500 m<sup>2</sup> sera encouragé.</p> <p>OAP réhabilitation construction neuve : elle définit les orientations en termes de réhabilitation (à privilégier) / démolition (à justifier). Elle précise par ailleurs que les emprises dédiées au stationnement comporteront des espaces paysagers, des espaces réservés à l'autopartage et des points de recharge des véhicules électriques.</p>	<p>Dans le chapitre 5 des Dispositions générales - Déplacements et stationnement - le projet de révision du PLU autorise la mutualisation et le foisonnement des places de stationnement</p> <p>Les places de stationnement sont réalisées de préférence en sous-sol. Les places de stationnement non réalisées dans le volume de la construction* font l'objet d'un traitement paysager d'ensemble. Elles intègrent des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.</p> <p>Les parcs de stationnement doivent être équipés pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables, obligation de places de stationnement pour les deux roues non motorisés</p> <p>Les aires de stationnement respectent la législation nationale concernant la production d'énergies renouvelables inscrite dans les articles L.111-19-1 du Code de l'urbanisme et L.171-4 du Code de la construction, notamment en termes de réalisation d'ombrières</p>

<p>P47-Dans les zones pavillonnaires, limiter au maximum l'accroissement de l'emprise au sol des constructions (préservation des espaces non bâtis et de la pleine terre)</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 - les divisions de parcelles qui génèrent une imperméabilisation des sols et des surfaces de logements insuffisantes seront encadrées dans les quartiers pavillonnaires. Orientation 5 - Densité faible à préserver pour les secteurs pavillonnaires</p>		<p>La zone UH correspond aux espaces à dominante résidentielle et d'habitat individuel, intégrant souvent une part importante d'espaces végétalisés. Elle inclut des ensembles pavillonnaires hétérogènes ainsi que des lotissements ordonnancés. L'objectif poursuivi est de préserver la qualité résidentielle et paysagère de ces espaces en maîtrisant les densités, en préservant les espaces végétalisés notamment en cœur d'îlot, et en limitant les divisions.</p>
<p>P48-Créer des interfaces entre les tissus urbains pour favoriser une densification et mixité progressives et adaptées</p>	<p>Axe 2 : Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 : Développer des quartiers vivants et multifonctionnels. la densité doit être pensée de façon systémique, en lien étroit avec les densités d'usages, de services et d'espaces publics accessibles, et dans le respect de l'histoire du territoire, de l'identité de ses quartiers et de ses qualités patrimoniales à préserver, qu'elles soient architecturales, urbaines ou paysagères. Ainsi, il ne peut y avoir d'approche unique de la « densité vivable », mais plutôt une approche selon les contextes.</p>	<p>OAP Paysage vise notamment à améliorer le traitement des seuils (ou "espaces de transition"), par exemple entre espaces urbains mixtes / résidentiels et espaces verts/ zones d'activités et au niveau des continuités urbaines entre Plaine Commune et Paris.  OAP Grands axes et espace public définit les objectifs applicables au grands axes du territoire en matière de mobilités, d'ambiance urbaine, d'aménagement et de végétalisation de l'espace public - ainsi qu'aux projets portant sur les terrains qui les bordent. OAP développement économique : la requalification des Zones d'activités économiques porte notamment sur le traitement des franges avec les espaces résidentiels</p>	<p>Dans le chapitre 2 des dispositions générales - Morphologie et implantation des constructions - le PLUi définit des règles spécifiques d'implantation des constructions sur les terrains mitoyens de la zone UH</p>
<p>P49-Réintégrer les ensembles des années 60-70 dans l'espace urbain environnant, créer / requalifier les espaces publics, introduire de la mixité fonctionnelle, renforcer la présence d'espaces verts (parcs, jardins partagés, ...)</p>	<p>Axe 2 - Orientation 4 - Mobilisation de l'ensemble des leviers, y compris réglementaires, pour accompagner les acteurs dans l'amélioration du parc de logements existants et sa transition écologique. Mise en œuvre, via les adaptations d'urbanisme nécessaire, des actions du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain couvrant 14 quartiers sur l'ensemble du territoire, avec des ambitions fortes</p>	<p>OAP paysage : elle compte un chapitre "Préservation de la diversité et de l'identité des formes urbaines" qui vise notamment à Investir et réenchanter les cités d'habitat collectif  Des OAP sectorielles en faveur du renouvellement urbain et de la mixité (Strasbourg St Rémy, Avenue de Stalingrad et Clos St Lazare à Stains, etc.)</p>	<p>La zone UC (Habitat collectif) à dominante résidentielle, regroupe des ensembles de logements collectifs souvent implantés sur de vastes emprises foncières. Ils comprennent ponctuellement d'autres fonctions urbaines telles que des équipements ou des commerces. L'objectif poursuivi est de permettre le renouvellement de ces sites, en favorisant la</p>

	<p>d'amélioration de la qualité de vie et des logements. Orientation 5 - Définition des fondamentaux d'un quartier (existant ou nouveau) : accessibilité à pied de l'ensemble des aménités fondamentales à la vie humaine et à la résilience des territoires (services publics fondamentaux et équipements scolaires, culture et création, santé et accès aux soins, offre commerciale et alimentaire de proximité, logistique de proximité, programmation d'espaces verts articulée avec la TVB et les parcours actifs.</p>		<p>restructuration du bâti, le renforcement de la mixité résidentielle et la valorisation des qualités écologiques liées aux espaces libres et paysagers.</p> <p>Par ailleurs, les zones UP correspondent aux secteurs de projet sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, nécessitant des règles particulières. L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.</p>
<p>P50-Permettre les usages temporaires dans les lieux publics, les sites en mutation et les bâtiments vides (sur les plans économique, culturel, de loisir, ...)</p>			<p>Pas interdit par le PLU</p>
<p><b>Améliorer l'offre en équipements</b></p>			
<p>P51-Renforcer l'offre et le maillage des équipements publics et des services à la population, prioritairement dans les quartiers déficitaires et en liaison avec l'évolution démographique. Créer des lieux collectifs de services au public. Accueillir des équipements de santé dans les secteurs carencés</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 Le territoire est actuellement carencé en équipements, et visera le rattrapage de la moyenne régionale par habitant. La capacité de production des équipements sera un prérequis systématique pour la réalisation des opérations d'aménagement publiques comme privées, avec l'objectif de répondre aux besoins existants et futurs. Définition des fondamentaux d'un quartier (existant ou nouveau) : accessibilité à pied de l'ensemble des aménités fondamentales à la vie humaine et à la résilience des territoires (services publics fondamentaux et équipements scolaires, culture et création, santé et accès aux soins, offre</p>	<p>OAP développement économique : elle définit notamment l'armature commerciale cible du territoire de Plaines Commune à l'horizon 2030 en l'élargissant à une réflexion plus globale centrée sur les besoins des habitants. Concernant les 48 pôles de proximité existants, l'objectif est de les conforter et de maintenir leur répartition, vocation (commerces, artisanat, services) . Lorsque c'est possible, les nouveaux équipements publics seront implantés auprès de ces pôles commerciaux, afin de renforcer leur attractivité réciproque</p>	<p>Pas d'interdiction sur tout le territoire. Possibilité d'implanter des équipements d'intérêt collectif dans les linéaires commerciaux et non commerciaux, en rez-de-chaussée des constructions - sous réserve du règlement de zone.</p> <p>Des ER et SL pour création - extension d'équipements scolaires et / ou sportifs</p>

	commerciale et alimentaire de proximité, logistique de proximité, programmation d'espaces verts articulée avec la TVB et les parcours actifs.		
P52-Les PLUi intégreront les emplacements nécessaires aux grands projets d'équipements, notamment ceux mentionnés au DOO et nécessaires aux JOP		Un grand nombre de projets d'équipements ont été menés à bien (Centre aquatique olympique, rénovation du stade de France, Village des athlètes à Saint-Ouen-sur-Seine).  D'autres font l'objet d'OAP sectorielles (1-Aubervilliers Campus Condorcet, 8-La Courneuve Babcock, 26-Saint-Ouen-sur-Seine Victor Hugo CHUSOGPN)	Les emplacements réservés nécessaires sont créés
P53-En zone inondable, privilégier l'accueil des équipements les moins prioritaires en service à la population	Axe 1 - Orientation 2 - En matière de risques d'inondation, le PLUi s'inscrit dans le respect des mesures du PPRI.	OAP Santé environnementale : carte des risques majeurs du territoire	La SUP PPRI s'impose à tous projets
P54-Favoriser la multifonctionnalité et la modularité des équipements et veiller à leur évolutivité. Transformer les équipements existants et concevoir des équipements pouvant changer de fonction en cas d'urgence sanitaire ou environnementale		OAP réhabilitation construction neuve : elle demande à privilégier la réhabilitation plutôt que la démolition. Les constructions neuves doivent être durables et réversibles	Le chapitre 4 de dispositions générales - Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions - incite à l'adaptabilité et la réversibilité des modes constructifs afin de faciliter le changement de destination éventuel d'une construction et ainsi sa durée de vie sur le long-terme (exemple : structures poteau-poutres, poteaux-dalles, façades porteuses...).
P55-Aménager les espaces publics pour accompagner le développement des pratiques sportives, culturelles et de loisirs	Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 7 - Garantir une expérience enthousiasmante de l'espace public. Un soin particulier accordé à ses abords directs, son animation, et ses qualités intrinsèques. Notamment : objectif de multiplier les équipements sportifs de proximité, pensés selon une Trame Active et Ludo Sportive à	OAP Grands Axes et espace public : elle définit les objectifs applicables aux grands axes du territoire en matière de mobilités, d'ambiance urbaine, d'aménagement et de végétalisation de l'espace public - ainsi qu'aux projets portant sur les terrains qui les bordent. Elle définit en particulier les axes paysagers à destination unique des modes actifs (piétons, vélos, etc.) - qui correspondent aux voies sur berges de la Seine et du canal Saint-Denis - et des poches de tranquillité (destinées à la desserte locale et à la micromobilité). Un schéma cyclable est aussi défini à horizon 2030. Des actions artistiques et	La zone UVP correspond aux espaces urbains à composante végétale et paysagère. Elle regroupe des jardins, squares, espaces publics partiellement végétalisés, des espaces dédiés au sport, aux loisirs ou aux activités culturelles. Cette zone comprend en outre des espaces urbains dédiés aux activités portuaires du canal Saint-Denis et de ses berges. L'objectif poursuivi est de renforcer la présence d'espaces de

	<p>l'échelle territoriale. Stratégie de culture dans la ville, que ce soit par la présence d'œuvres (sculptures dans la rue, œuvres monumentales, Street Art Avenue à Aubervilliers) ou dans sa dimension plus événementielle ; rendre visible depuis l'espace public le patrimoine naturel et architectural, de requalifier et apaiser l'armature des espaces publics, de développer végétalisation et rafraîchissement, zones de repos, espaces de fraîcheur</p>	<p>culturelles sont envisagées pour améliorer la qualité urbaine du secteur des portes avec Paris</p>	<p>respiration sur le territoire et de les valoriser, en proposant des aménagements paysagers de qualité et en limitant les constructions                  Dans le cadre de la révision, un secteur UVPL est créé, dédié aux installations culturelles et activités de loisirs ainsi qu'aux équipements sportifs et un sous-secteur UVPL1 dédié aux équipements sportifs et aux établissements d'enseignement de l'île des Vannes à L'Île-Saint-Denis</p>
<b>5. Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux par les TC et tisser des liens entre territoires. Agir pour la qualité de l'air, apaiser l'espace public.</b>			
<p>P56-Réserver les emplacements nécessaires aux infrastructures (transport et voirie) essentielles au fonctionnement de la MGP. Garantir l'accès de ces nouvelles infrastructures à tous les usagers</p>		<p>OAP Grands axes et espace public : sauf erreur, les projets de TC ne figurent pas sur la carte 5 "Objectifs en termes de mobilité" (ancienne partie "Premiers axes de requalification"). Le SCoTm propose a priori un tracé pour le TCSP-BHNS nord destiné à desservir Stains différent de celui que nous avons proposé.../. Par ailleurs, nos remarques sur les franchissements n'ont pas été prises en compte...J'ai aussi des questionnements sur le tracé du T8 au nord. Sinon, la prolongation à l'ouest du T11 express apparaît bien</p>	<p>Des emplacements réservés et servitudes de localisation portent sur la création ou l'adaptation des voiries liées aux transports en commun (emplacements réservés au bénéfice de la Société du Grand Paris, de la RATP, permettant le passage d'un transport en commun en site propre, etc.).</p>

<p>P57-Les opérations d'aménagement complètent le réseau viaire. Celui-ci doit permettre d'accueillir toutes les mobilités et des usages multiples et respecter des objectifs environnementaux (sols perméables, plantations, matériaux, ...)</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire.                  Orientation 5 - Les ambitions environnementales et de qualité des opérations d'aménagement portées par la collectivité seront particulièrement poussées, en déclinaison du Référentiel d'Aménagement Soutenable de Plaine Commune                  Orientation 7 - Hiérarchisation de l'armature des espaces publics définie en lien avec la maîtrise de l'accessibilité routière du territoire affirmée dans le Plan Local des Mobilités.</p>	<p>OAP Grands Axes et espace public : elle définit les objectifs applicables au grands axes du territoire en matière de mobilités, d'ambiance urbaine, d'aménagement, de désimperméabilisation et de végétalisation de l'espace public - ainsi qu'aux projets portant sur les terrains qui les bordent.</p> <p>OAP TVB : objectif de préserver au maximum les éléments naturels présents et de les développer dans les projets urbains (continuités et écosystèmes fonctionnels, enjeux climatiques, diminution des pollutions atmosphériques et sonores, apaisement des espaces publics)</p> <p>OAP Santé environnementale : elle vise à protéger les populations vis-à-vis des pollutions atmosphériques, sonores, des sols et des risques naturels et technologiques</p> <p>OAP Paysage : elle vise notamment à protéger et mettre en valeur des vues et percées visuelles, à développer le maillage des espaces de respiration (trame paysagère arborée, espaces d'eau, parcs squares et jardins, jardins et espaces végétalisés des espaces d'habitation) afin de protéger et à mettre en valeur la spécificité du territoire de Plaine Commune</p> <p>Des OAP sectorielles visant à compléter le réseau viaire</p>	<p>Des ER et SL visent à compléter le maillage du réseau viaire</p>
---	---	--	---

<p>P58-Améliorer l'intégration urbaine qualitative des autoroutes et des routes nationales structurantes et développer l'accueil de nouvelles mobilités. Créer les boulevards urbains de la MGP les ex-RN et RD et le BP (par un apaisement de la circulation, des usages multiples, des plantations et l'embellissement des espaces)</p>	<p>Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 2 - Volonté de réduction de l'exposition à la pollution atmosphérique à proximité des infrastructures routières ; volonté d'améliorer le confort acoustique par la constitution de poches de tranquillité, le recul de la place de la voiture et la réduction des nuisances générées par la circulation routière. Pour les axes majeurs, la réduction du bruit à la source ainsi que la constitution de protections acoustiques seront favorisées, et assorties d'obligations techniques et d'adaptation des possibilités de construire des immeubles à usage d'habitation ou des équipements sensibles. Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - De grandes infrastructures routières et ferroviaires constituent des fractures urbaines. Ces infrastructures doivent faire l'objet - à la source - d'un traitement urbain particulier : transformation de l'autoroute A1 en boulevard urbain, de Paris jusqu'au barreau de liaison avec l'autoroute A86 à La Courneuve, en lien avec l'évolution des usages du boulevard périphérique ; traitement acoustique de l'ensemble des infrastructures générant des nuisances sonores (murs antibruit, revêtements phoniques, etc.), mesures de protection atmosphérique ; poursuite de l'aménagement de franchissements.</p>	<p>OAP Grands Axes et espace public : elle définit les objectifs applicables aux grands axes du territoire en matière de mobilités, d'ambiance urbaine, d'aménagement et de végétalisation de l'espace public. Concernant les autoroutes, il s'agit de résorber les coupures liées aux autoroutes et échangeurs et de développer des expérimentations pour limiter les phénomènes de congestion, et encourager l'usage des mobilités plus durables et moins polluantes (couloir réservé au bus ou au covoiturage, réduction des vitesses maximales, etc.).</p> <p>OAP Santé environnementale : elle vise à protéger les populations vis-à-vis des pollutions atmosphériques, sonores, des sols et des risques naturels et technologiques : - en termes de pollution atmosphérique : deux types de secteurs ont été définis le long des autoroutes et du BP (un secteur de dépassement des seuils réglementaires dans lequel logements, équipements sensibles et sportifs sont interdits ; un secteur de surveillance aux abords des principaux axes routiers dans lequel tout projet de construction est soumis à une étude de modélisation de l'air) ; - en termes de pollution sonore : un secteur de surveillance a été défini, correspondant au dépassement des seuils réglementaires, dans lequel tout projet est soumis à une notice technique de prise en compte du bruit ;</p>	<p>Dans le chapitre 1 des dispositions générales, le projet de révision du PLUi a ajouté un nouveau paragraphe - 1.5 Protection des populations face aux pollutions atmosphériques qui définit un périmètre de dépassements réglementaires et un périmètre de vigilance. Ces périmètres figurent sur les plans de zonage détaillés.</p>
---	---	--	---

<p>P59-Traiter les coupures urbaines (passerelles, franchissement des infrastructures et cours d'eau, développement du réseau viaire dans les grandes emprises)</p>	<p>Axe 2 - Orientation 5 - De grandes infrastructures routières et ferroviaires constituent des fractures urbaines ; volonté d'une poursuite de l'aménagement de franchissements.</p>	<p>OAP Grands axes et espace public : elle définit des objectifs pour renforcer le maillage des espaces publics - dont l'aménagement de nouveaux franchissements de la Seine, l'amélioration et la création de nouveaux franchissements, le traitement des coupures créées par les autoroutes et les échangeurs. Ses orientations s'appliquent aussi aux projets portant sur les terrains qui bordent.</p> <p>OAP Seine Canal Saint-Denis : elle vise en particulier à renforcer les liaisons et interactions entre la ville et les voies d'eau et à les adapter aux modes de déplacement actifs, à faire de la Seine et du canal des leviers de développement économique et d'attractivité</p> <p>OAP paysage : vise notamment à un traitement qualitatif des seuils urbains</p> <p>L'OAP sectorielle Pont de Stains traite de cette thématique</p>	
<p>P60-Réserver les emplacements nécessaires aux nouveaux services à la mobilité (covoiturage, mobilités partagées, bornes de rechargement, ...) dans l'espace public, les parkings, autour des gares, au croisement des réseaux. Rendre accessibles aux PMR les voiries et trottoirs menant aux réseaux de TC</p>	<p>Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 1 - priorité aux mobilités actives, collectives et partagées. Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 7 - Pour que l'espace public soit réellement accessible à tous, les conceptions des aménagements intégreront les questions d'accessibilité universelle, et notamment de handicap, de genre et de vieillissement - tout en intervenant sur les formes, équipements, l'éclairage et la mise en sécurité Orientation 8 - Accroissement de l'offre de vélos en libre-service, triplement de l'offre de stationnement sur l'espace public, Plaine Commune s'attachera à assurer le</p>	<p>OAP Grands axes et espace public : elle définit des orientations notamment en termes de partage de l'espace public. Celles-ci portent sur le traitement des abords des gares - en particulier du GPE -, de la requalification des portes et espaces de liaison avec Paris, de l'amélioration plus générale de la qualité de l'espace public (en vue de son apaisement, de la création d'îlots de fraîcheur, d'un usage conçu pour tous les habitants et usagers, ...).</p>	

	<p>caractère agréable, inséré et fonctionnel des pôles de transports, et la bonne accessibilité des arrêts de bus. Renforcement du maillage des installations de recharge des véhicules électriques (stations dans l'espace public, ainsi que les stations GNV). Les pratiques alternatives et plus vertueuses de la voiture seront encouragées, avec notamment des réflexions sur le déploiement de services d'autopartage.</p>		
<p>P61-Généraliser la marchabilité et accessibilité des espaces publics aux piétons et PMR</p>	<p>Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 1 - priorité aux mobilités actives, collectives et partagées. Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 7 - Pour que l'espace public soit réellement accessible à tous, les conceptions des aménagements intégreront les questions d'accessibilité universelle, et notamment de handicap, de genre et de vieillissement - tout en intervenant sur les formes, équipements, l'éclairage et la mise en sécurité Orientation 8 - Réaliser les aménagements et les requalifications permettant de conforter la marche comme mode central : création de continuités piétonnes, traitement des points noirs marche, appui sur les poches de tranquillité, et travail sur</p>	<p>OAP Grands axes et espace public : elle définit des orientations notamment en termes de partage de l'espace public, avec la volonté de redonner au piéton une place en meilleure proportion au regard du nombre d'usagers en fonction des différents modes. Cela passe par le développement de circuits sécurisés, apaisés, confortables, rafraîchis (lutte contre les îlots de chaleur urbain, végétalisation des abords des écoles, axes paysagers à destination des modes actifs, aménagement de poches de tranquillité spécifiquement pour les piétons, franchissement d'infrastructures à réaliser).</p>	

	le jalonnement.		
P62-Réserver / protéger les emplacements nécessaires au développement des itinéraires modes actifs en intégrant les enjeux d'accessibilité et de continuité entre les territoires		OAP Grands axes et espace public pointe la nécessité d'emplacements réservés pour le stationnement de vélos sur l'espace public, adaptés, confortables et sécuritaires, autour des pôles multimodaux existants et futurs, qu'ils soient traversés par un itinéraire cyclable ou non.  Les OAP sectorielles visent aussi à développer les mobilités actives	De nombreux emplacements réservés et servitudes de localisation portent sur la création de pistes cyclables
P63-Favoriser l'usage du vélo au quotidien (réseau cyclable, zones de circulation apaisée, offre de stationnement – cf. Plan vélo métropolitain)	Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 1 - priorité aux mobilités actives, collectives et partagées. Axe 2 -Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 8 - richesse déjà existante de l'écosystème vélo sera développée, avec l'accroissement de l'offre de vélos en libre-service, le développement du réseau avec un objectif à terme de 260 kilomètres d'aménagements cyclables, le triplement de l'offre de stationnement sur l'espace public, et le maintien d'obligations fortes dans les constructions neuves, qui devront également intégrer les normes permettant d'accompagner l'usage du vélo-cargo et du Vélo à Assistance Électrique.	OAP Grands axes et espace public : Elle vise à garantir une place pour tous les modes de déplacement, en définissant la vocation des axes en termes de mobilité et en prenant notamment en compte le Schéma cyclable de Plaine Commune. Elle pointe aussi la nécessité d'emplacements réservés pour le stationnement de vélos sur l'espace public, adaptés, confortables et sécuritaires, autour des pôles multimodaux existants et futurs, qu'ils soient traversés par un itinéraire cyclable ou non.  Les OAP sectorielles visent aussi à développer l'usage du vélo	Le chapitre 5 des dispositions générales porte sur les Déplacements et stationnement. Il définit des normes de stationnement visant à encourager l'usage du vélo et à restreindre celui des véhicules motorisés.  De nombreux emplacements réservés et servitudes de localisation portent sur la création de pistes cyclables
P64-Limiter l'offre en stationnement privé des véhicules motorisés dans les secteurs bien desservis en TC. Adapter les normes de stationnement automobile en fonction de la qualité de desserte par les TC	Axe 2 - Orientation 8 - Concernant le stationnement des véhicules, la proximité de pôles de transports en commun s'assortira ponctuellement d'approches plus souples des obligations de production de places de parkings dans les opérations immobilières. Elles iront de pair avec une politique de stationnement intégrée, qui traite en commun la question du stationnement sur l'espace public et des parkings publics en ouvrage, dans le cadre du Plan Territorial de Stationnement de	L'OAP Grands axes et espace public porte un enjeu de partage de l'espace public passant notamment par la réduction de la place de la voiture.	Le chapitre 5 des dispositions générales porte sur les Déplacements et stationnement. Il définit des normes de stationnement visant à encourager l'usage du vélo et à restreindre celui des véhicules motorisés. Les normes de stationnement sont liées à la destination et sous-destination de la construction et sont modulées en fonction de la bonne desserte ou non par les TC.

	Plaine Commune.		
<b>6. Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement.</b>			
<p>P65-Rénover les quartiers en difficulté (recréer des relations fortes avec les centres-villes et quartiers environnant ; requalifier les espaces publics et les inscrire en continuité du réseau des voies publiques, ... ; Rénover thermiquement les logements ; ... démolitions ciblées ; renforcement de la mixité des usages ; lutte contre les nuisances, pollutions, effets d'îlots de chaleur, risques d'inondation, ...)</p>	<p>Axe 1 - Orientation 1 - La lutte et l'adaptation au changement climatique sont une priorité (des enjeux spécifiques locaux liés à la grande vulnérabilité des habitants en termes de précarité énergétique, fortes chaleurs accentuées par la forte minéralité du territoire, risques d'inondation et de retrait-gonflement d'argile, pollution de l'air générée par les axes routiers et les chantiers, forte captivité des habitants )</p> <p>Axe 2 - Orientation 4 - Plaine Commune mobilisera l'ensemble des leviers, y compris réglementaires, pour accompagner les acteurs dans l'amélioration du parc de logements existants et sa transition écologique. Les démolitions systématiques d'immeubles patrimoniaux n'interviendront que si la nécessité en est avérée. Finalisation du déploiement du PNRQAD, mise en œuvre du nouveau NPNRU (14 quartiers).</p> <p>Orientation 5 : Développer des quartiers vivants et multifonctionnels (quartiers existants et nouveaux) : accessibilité à pied de l'ensemble des aménités fondamentales à la vie humaine et à la résilience des territoires (services publics fondamentaux et équipement scolaires, culture et création, santé et accès aux soins, offre commerciale et alimentaire de proximité, logistique de proximité, programmation d'espaces verts)</p>	<p>OAP Réhabilitation et construction neuve : elle définit des orientations en termes de réhabilitation (à privilégier) et démolition - reconstruction. Elle vise d'une manière générale à améliorer la qualité des logements sur les plans énergétique et fonctionnel ; elle participe ainsi à la lutte contre la précarité énergétique des ménages, ses orientations et recommandations permettant par ailleurs de ne pas entraver les opérations de renouvellement urbain et de résorption de l'habitat indigne.</p> <p>OAP Santé environnementale : elle vise à protéger les populations vis-à-vis des pollutions atmosphériques, sonores, des sols et des risques naturels et technologiques, notamment en améliorant les conditions d'habitat des personnes exposées, mais aussi en réduisant leur exposition par l'éloignement des logements et des établissements sensibles des sources de pollution</p> <p>OAP Grands Axes et espace public : elle définit les objectifs applicables aux grands axes du territoire en matière de mobilités, d'ambiance urbaine, d'aménagement et de végétalisation de l'espace public - ainsi qu'aux projets portant sur les terrains qui les bordent.</p> <p>OAP développement économique : elle définit notamment l'armature commerciale cible du territoire de Plaine Commune à l'horizon 2030 en l'élargissant à une réflexion plus globale centrée sur les besoins des habitants.</p> <p>Concernant les 48 pôles de proximité existants, l'objectif est de les conforter et de maintenir leur répartition, vocation (commerces, artisanat, services). Lorsque c'est possible, les nouveaux équipements publics seront implantés auprès</p>	<p>Le règlement de la zone UC, correspondant aux grands ensembles d'habitat collectif, vise à permettre le renouvellement de ces sites, en favorisant la restructuration du bâti. En général, le règlement vise le renforcement des mixités résidentielle (via le déploiement de périmètres de mixité sociale et du bonus de constructibilité) et fonctionnelle (via les linéaires commerciaux, actifs et actifs non commerciaux), ainsi que la valorisation des qualités écologiques liées aux espaces libres et paysagers (EVP, EVPr).</p> <p>Certaines zones UP (urbanisme de projet) participent aussi de cette dynamique (EXS : UPO1, UPO9, UP12, UP13, UP20, UP33, UP37).</p>

		<p>de ces pôles commerciaux, afin de renforcer leur attractivité réciproque.</p> <p>Certaines orientations d'aménagement et de programmation sectorielles participent à cet objectif (2 - Fort d'Aubervilliers, 7 - Orgemont, 13 - Six-Routes, 18 - Centre-Ville, 29 - Centre-Ville de Stains, 32 - Pôle Gare Villetaneuse - Université, 33 - Division Leclerc, 34 - Pressensé, etc.).</p>	
--	--	--	--

<p>P66-Désenclaver les quartiers isolés (TC, aménagements pour les modes actifs afin d'accéder aux TC lourds : M°, RER, GPE, tram, aux équipements, etc.), traitement des coupures urbaines</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - De grandes infrastructures routières et ferroviaires constituant des fractures urbaines ; volonté d'une poursuite de l'aménagement de franchissements. Volonté aussi d'améliorer la desserte du nord du territoire, plus carencé en offres de mobilité, particulièrement dans le secteur de Stains et amélioration de l'accessibilité aux grands parcs et espaces de nature depuis les gares et centres-villes. (Parc de la Butte Pinson, Parc Départemental Georges Valbon, Parc de L'Île-Saint-Denis, berges de Seine à Epinay-sur-Seine).</p>	<p>OAP Grands axes et espace public : elle définit des objectifs pour redonner toute leur place aux modes actifs, renforcer le maillage des espaces publics - dont l'aménagement de nouveaux franchissements de la Seine, l'amélioration et la création de nouveaux franchissements, le traitement des coupures créées par les autoroutes et les échangeurs. Ses orientations s'appliquent aussi aux projets portant sur les terrains qui bordent.</p> <p>Certaines OAP sectorielles participent à cet objectif (16- Jules Vallès, 24 – Calon – Genovesi, 34 – Pressensé, etc.).</p>	
<p><b>7. Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains</b></p>			
<p><b>Atteindre l'objectif de construction de 38 000 logements par an en moyenne</b></p>			
<p>P67-Les PLUi mobiliseront les outils permettant d'atteindre cet objectif fixé par le SRHH</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 - Objectif de construction de 3 500 logements par an, soit 21 000 logements de 2022 à 2027. Les capacités d'accompagnement en production d'équipements et services conditionnent ce rythme. L'offre neuve doit par ailleurs répondre à des impératifs de qualité, et également s'adresser en priorité aux habitants et travailleurs du territoire.</p>	<p><i>Observation : actuellement les hypothèses émises par l'Institut Paris Région s'appuient sur un rythme de construction moyen de 3 500 logements par an à compter de 2023. Ces objectifs sont également inscrits dans la feuille de route valant Programme local de l'habitat de l'Etablissement public territorial Plaine Commune. Ils diffèrent légèrement de l'objectif demandé par l'État de 3 709 logements par an. Dans la mesure du possible, et sous réserve des capacités d'investissement de Plaine Commune et des villes qui le composent (notamment en matière de financement des équipements scolaires et sportifs), il pourra être livré 3 709 logements par an.</i></p>	
<p>P68-Produire du logement au cœur des villes, dans les tissus mixtes et prioritairement à proximité des TC structurants (bus, M), RER, GPE, tram)</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - Densification des grandes centralités urbaines et à proximité des pôles de transports en commun actuels et futurs.</p>	<p>Les OAP sectorielles ayant une programmation de logements ou un programme mixte (25 – Docks de Saint-Ouen, etc.) visent aussi cet objectif. Elles identifient pour beaucoup la construction de logements à proximité des pôles de transport et des centres universitaires.</p>	<p>En zone UMD (correspondant aux centres-villes denses, aux abords de pôles gare ou d'axes de transport collectif structurants, d'axes majeurs), l'objectif est de développer ces centralités en affirmant leur mixité et leur densité et de permettre à certains quartiers, notamment ceux situés autour des grands pôles de transports collectifs, d'accueillir davantage de constructions</p>

			<p>Par ailleurs, dans le cadre de la révision du PLUi, de nouvelles règles ont été définies, permettant une densification à proximité des TC structurants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone UMGP correspond aux grands projets urbains du territoire, comprenant certaines opérations d'aménagement, publiques ou privées, représentant un intérêt fort de développement pour le territoire de Plaine Commune.</li> <li>- Émergences ponctuelles autorisées en hauteur dans certaines opérations sous maîtrise publique (Pleyel)</li> </ul>
<p>P69-Favoriser la transformation des bâtiments vacants, notamment les immeubles de bureaux obsolètes, pour répondre aux besoins en logements</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 - Le PLUi encourage la réversibilité, et notamment la transformation d'immeubles de bureaux en logements. Axe 3 -Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 9 - Plaine Commune souhaite anticiper l'obsolescence et la nécessaire reconversion à venir du patrimoine actuel de bureaux</p>	<p>OAP Développement économique : elle définit des orientations en termes de mutation des plaques tertiaires, notamment avec la possibilité de changer la destination des immeubles de bureaux (en équipement, habitat ou habitat spécifique - sous réserve pour ces derniers de respecter la CQCN et l'OAP réhabilitation - construction neuve).</p> <p>OAP réhabilitation construction neuve : elle définit les orientations en termes de réhabilitation (à privilégier) / démolition (à justifier), méthodologie à suivre d'une manière générale (diagnostics techniques), inscription dans une logique d'économie circulaire (réemploi / durabilité), de transition énergétique (matériaux durables et décarbonés), de systèmes énergétiques performants</p>	<p>Une nouvelle règle de majoration de gabarit et bonus de constructibilité a été définie (paragraphe 2.5.8), permettant - sous conditions - une majoration de gabarit en cas de transformation de bureaux en logements ou hôtel ou un bonus de constructibilité pour mixité sociale si la part de logements à caractère social se situe au-dessus des seuils définis sur le secteur.</p>
<p><b>Diversifier l'offre d'habitat (logement et hébergement)</b></p>			

<p>P70-Veiller à la diversité des tailles de logements en relation avec le parc existant afin de favoriser les parcours résidentiels, notamment dans les opérations d'aménagement et les projets autour des gares</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire                  Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire                  Orientation 4 - L'offre neuve doit s'adresser en priorité aux habitants et travailleurs du territoire et porter sur des typologies favorisant les plus grandes surfaces</p>	<p>OAP Réhabilitation Construction neuve : elle définit notamment des orientations relatives aux logements, dont la nécessité de créer des logements de taille adaptée à un mode de vie sain).                   De nombreuses OAP sectorielles traitent de ce sujet (4-Marcreux, 20-Pleyel, 32-Pôle gare...)</p>	<p>Le règlement graphique comprend un plan des secteurs de servitude de taille minimale des logements</p>
<p>P71-Répondre aux besoins en logements spécifiques</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire                  Orientation 4 - Veille à la requalification des Foyers de Travailleurs Migrants, à l'adaptation des logements au grand âge, au handicap, au respect du cadre réglementaire relatif aux espaces d'accueil des gens du voyage tout comme à leur sédentarisation, à l'offre destinée aux jeunes, à la prise en compte des besoins spécifiques des femmes, et plus largement à l'habitat inclusif.</p>	<p>Des OAP sectorielles répondent à cet objectif (1-Campus Condorcet, 26-Victor Hugo CHUSOGPN), 31-Ilot des Poiriers)</p>	<p>Emplacement réservé pour la création d'habitat spécifique aux gens du voyage (à Stains)</p>
<p>P72-Planter prioritairement les logements à destination des étudiants à proximité des lieux d'enseignement et des pôles d'échanges qui le desservent</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire                  Orientation 4 - veille à l'offre destinée aux jeunes                  Orientation 6 - accentuer l'hospitalité d'un territoire de rencontre, notamment en assumant davantage le statut de territoire étudiant dans une logique d'intégration et d'interactions.</p>	<p>Les OAP sectorielles ayant une programmation de logements ou un programme mixte identifient pour beaucoup la construction de logements à proximité des pôles de transport et des centres universitaires (ex : 1-Campus Condorcet, 26-Victor Hugo CHUSOGPN), 31-Ilot des Poiriers)</p>	
<p>P73-Promouvoir l'adaptation des logements existants dans le parc privé et social pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes en situation de handicap</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire                  Orientation 4 - Veille à l'adaptation des logements au grand âge</p>		
<p>P74-Augmenter l'offre d'hébergement dans tous les territoires et dans un objectif de rééquilibrage</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire                  Orientation 4 - Plaine Commune, via</p>		<p>L'offre d'hébergement peut être développée dans la plupart des zones du règlement graphique, y compris en linéaire actif - excepté</p>

	l'ensemble de ses politiques d'urbanisme et d'habitat, veillera à l'habitat inclusif - notamment à la requalification des Foyers de Travailleurs Migrants.		en zone pavillonnaire
<b>Développer une offre locative accessible</b>			
P76-Les PLUi mobiliseront les outils permettant d'atteindre l'objectif de création de 22 700 logements sociaux en moyenne par an fixé par le SRHH en veillant notamment au rééquilibrage de l'offre	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire</p> <p>Orientation 4 - Objectif de construction de 3 500 logements par an, soit 21 000 logements de 2022 à 2027 : 45% de la production neuve de logements qui sera sociale (accession sociale ou locatif social),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 50% de la production en accession libre à la propriété</li> <li>• 25% de logements locatifs sociaux</li> <li>• 20% en accession sociale à la propriété</li> <li>• 5 % maximum de logements locatifs intermédiaires, dans un souci de maîtrise du développement de ce produit immobilier</li> </ul>	<p><i>Observation : actuellement les hypothèses émises par l'Institut Paris Région s'appuient sur un rythme de construction moyen de 3 500 logements par an à compter de 2023. Ces objectifs sont également inscrits dans la feuille de route valant Programme local de l'habitat de l'Etablissement public territorial Plaine Commune. Ils diffèrent légèrement de l'objectif demandé par l'État de 3 709 logements par an. Dans la mesure du possible, et sous réserve des capacités d'investissement de Plaine Commune et des villes qui le composent (notamment en matière de financement des équipements scolaires et sportifs), il pourra être livré 3 709 logements par an.</i></p>	
P77-Instaurer un nouvel équilibre de l'offre de logements sociaux (pour les communes où l'offre est <25%)			
P78-Développer une offre locative intermédiaire en réponse aux besoins des populations	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire</p> <p>Orientation 4 - 5% maximum de logements locatifs intermédiaires</p>		Le règlement n'introduit pas de contrainte en la matière.
<b>Résorber l'habitat insalubre et indigne et lutter contre la précarité énergétique</b>			
P79-Dans les secteurs d'habitat insalubre et indigne, initier ou poursuivre les opérations de requalification des quartiers anciens, copropriétés et secteurs pavillonnaires dégradés	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire</p> <p>Orientation 4 - Les efforts relatifs à la prévention et au redressement des copropriétés dégradées continueront à être déployés, avec un objectif de recul de l'habitat indigne.</p> <p>La lutte contre la précarité énergétique et les passoires thermiques (confort d'été et</p>	<p>Des OAP sectorielles en faveur du renouvellement urbaine et de la mixité (Strasbourg St Rémy, Avenue de Stalingrad et Clos St Lazare, etc.)</p>	<p>Les zones UP correspondent aux secteurs de projet sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, nécessitant des règles particulières.</p> <p>Un certain nombre d'entre elles correspondent à des opérations de renouvellement urbain</p>

	<p>confort d'hiver) nécessitera d'être amplifiée. Les nombreux dispositifs à l'œuvre seront poursuivis / renforcés : PNRQAD, NPNRU, dispositifs de lutte contre l'insalubrité, lutte contre la division pavillonnaire et les divisions de parcelles</p>		
<p>P80-Développer des formes urbaines économes en énergie et favoriser des systèmes mutualisés de production d'énergie dans les opérations d'aménagement en valorisant les potentiels locaux dans l'habitat collectif et individuel</p>	<p>Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 1 - Plaine Commune affirme la nécessité d'une réduction de la consommation d'énergie et de ressources par le territoire : incitation à la sobriété énergétique individuelle et collective, ..., efficacité énergétique des constructions neuves, avec une approche bioclimatique, facilitation des installations de solutions de production locale d'énergie renouvelable et de récupération, et raccordement au réseau de chaleur urbain. Le recours aux matériaux issus de l'économie circulaire, biosourcés, géosourcés, sera favorisé, dans la construction neuve, comme dans la réhabilitation ou même dans l'aménagement de la ville en général Une approche globale du rafraîchissement et du bioclimatisme, dans les espaces publics comme dans les bâtiments. Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 - Normes définies en termes d'orientation des logements, le confort y compris bioclimatique. Ces standards sont intégrés notamment dans la CQCN et assortis d'une labellisation des programmes</p>	<p>OAP réhabilitation - construction neuve : il s'agit de concevoir des bâtiments bioclimatiques, durables et sobres en ressources.</p>	<p>Les règles de constructibilité vont dans ce sens.</p> <p>À noter que le raccordement au réseau d'énergie calorifique est obligatoire dans certains secteurs, sauf impossibilité technique. Afin de renforcer l'efficacité énergétique par la réduction des gaz à effet de serre et la mobilisation des énergies renouvelables, les constructions* nouvelles doivent tendre vers des objectifs ambitieux, tels que les techniques et matériaux renouvelables (bois, géothermie) et de récupération (incinération de déchets, biogaz).</p>

<p>P81-Accélérer la rénovation thermique des logements de l'ensemble du parc public et privé en aidant prioritairement les populations exposées à la précarité énergétique. Objectif = atteindre un parc "0 carbone" en 2050 (soit une rénovation de 3% du parc en moyenne par an)</p>	<p>Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 1 - Le territoire a déclaré dès 2020 la situation d'urgence climatique et s'inscrit dans la trajectoire de la neutralité carbone en 2050. Interventions particulièrement volontaristes sur la mobilité et le secteur du bâtiment (90% des émissions de GES). Plaine Commune affirme la nécessité d'une réduction de la consommation d'énergie et de ressources par le territoire : incitation à la sobriété énergétique individuelle et collective, encouragement à la rénovation énergétique du bâti existant dans le respect du contexte patrimonial et paysager du projet, facilitation des installations de solutions de production locale d'énergie renouvelable et de récupération, et raccordement au réseau de chaleur urbain. Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 - Au croisement des enjeux de santé, de pauvreté et de transition écologique, la lutte contre la précarité énergétique et les passoires thermiques (confort d'été et confort d'hiver) nécessitera d'être amplifiée (PNRAD, NPNRU, dispositifs de lutte contre l'insalubrité)</p>	<p>OAP Réhabilitation et construction neuve : elle vise un choix raisonné des matériaux et des systèmes énergétiques les plus durables permettant d'atteindre les objectifs prévus par la législation en vigueur pour la réduction de l'impact environnemental et des dépenses énergétiques des bâtiments. Elle promeut en particulier l'installation de systèmes énergétiques performant et économes.</p>	
<p><b>8.Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité.</b></p>			
<p><b>Préserver et renforcer le réseau des espaces verts ouverts au public</b></p>			
<p>P82-Préserver les espaces verts accessibles au public et pérenniser leur vocation</p>	<p>Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 3 - Volonté d'amplifier la TVB : préservation des noyaux primaires et, dans la mesure du possible, des fonctionnalités écologiques des noyaux secondaires qui devront être maintenus selon le principe "Éviter-Réduire-Compenser" ;</p>	<p>L'orientation du SCoT-M se traduit dans l'OAP thématique Trame verte et bleue, en cohérence avec la carte trame verte et bleue du SCoT-M : les bois, forêts, parcs et jardins, espaces dédiés aux sports et loisirs de plein air, espaces agricoles, prairies et jardins collectifs à préserver sont bien identifiés comme noyaux primaires, secondaires ou tertiaires de biodiversité.</p>	<p>Les éléments identifiés par la carte trame verte et bleue du SCoT-M sont également protégés par le règlement graphique (zones N, A, UVP et sous-secteurs, secteurs particuliers EBC, EVP, EVPr ou SHP).  Les plantations d'arbres existantes sont davantage protégées (qu'elles</p>

	développement de nouveaux noyaux ; conservation et amplification des continuités écologiques en lien avec les territoires voisins.		soient repérées graphiquement ou non).
P83-Créer de nouveaux jardins et parcs publics de proximité et renforcer leur maillage pour que tous les ménages disposent d'une offre accessible de l'ordre de 10 mn à pied de son lieu de résidence et de travail, et pour tendre vers 10 m2 par habitant conformément aux préconisations de l'OMS	Axe 2 - Orientation 5 - Accessibilité à pied de l'ensemble des aménités fondamentales à la vie humaine et à la résilience des territoires - dont les espaces verts : la programmation d'espaces verts dans chaque quartier devra être poursuivie, articulée à la TVB et aux parcours actifs	<p>OAP Grands axes et espace public : elle vise notamment à développer le maillage des espaces de fraîcheur en se fondant sur le plan de végétalisation et de rafraîchissement de Plaine Commune qui recense de nombreux îlots de fraîcheur potentiels sur le territoire, tels que les parcs et jardins, les cimetières, les terrains de sport de plein air, et les sites de jardins partagés, auxquels s'ajoutent certains espaces verts des ensembles de logements collectifs.</p> <p>OAP TVB : objectif de préserver au maximum les éléments naturels présents et de les développer dans les projets urbains (continuités et écosystèmes fonctionnels, enjeux climatiques, diminution des pollutions atmosphériques et sonores, apaisement des espaces publics)</p> <p>OAP Paysages : elle vise notamment à développer le maillage des espaces de respiration (consolidation de la trame paysagère arborée, renforcement de la présence des parcs, squares et jardins dans le paysage).</p> <p>Des espaces à créer sont par ailleurs identifiés dans les OAP sectorielles comme 3 – Pont de Stains à Aubervilliers, 25 – Docks de Saint-Ouen, ou encore 37 – La Briche. Des parcs et jardins sont aussi identifiés comme devant être créés ou rendus accessibles à 7 – Orgemont et 16 – Village Olympique et Paralympique.</p>	<p>Le chapitre Nature en ville a donné lieu à un renforcement des règles de végétalisation et de pleine terre qui s'articulent étroitement avec la trame verte et bleue.</p> <p>Le règlement graphique du projet de PLUi révisé comprend un nouveau plan : le plan de la trame verte et bleue</p> <p>Des emplacements réservés portent sur la création de jardins / espaces publics de proximité</p>

<p>P84-Renforcer la proportion de parcs et jardins accessibles au public par rapport aux espaces urbanisés et au regard de l'augmentation de la densité humaine à l'occasion des opérations d'aménagement ou des projets de construction</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 - Attention particulière demandée concernant les espaces extérieurs privatifs en termes de qualité de la conception comme des surfaces dédiées (jardins en rez-de-chaussée, usage des terrasses ...) Orientation 5 - Accessibilité à pied de l'ensemble des aménités fondamentales à la vie humaine et à la résilience des territoires - dont les espaces verts : la programmation d'espaces verts dans chaque quartier devra être poursuivie, articulée à la TVB et aux parcours actifs</p>	<p>OAP TVB : objectif de préserver au maximum les éléments naturels présents et de les développer dans les projets urbains (notamment en termes de continuités et écosystèmes fonctionnels)  OAP Grands axes et espace public : elle vise notamment à développer le maillage des espaces de fraîcheur en se fondant sur le plan de végétalisation et de rafraîchissement de Plaine Commune qui recense de nombreux îlots de fraîcheur potentiels sur le territoire, auxquels s'ajoutent certains espaces verts des ensembles de logements collectifs</p>	<p>Le chapitre Nature en ville a donné lieu à un renforcement des règles de végétalisation et de pleine terre qui s'articulent étroitement avec la trame verte et bleue.  Le règlement graphique du projet de PLUi révisé comprend un nouveau plan : le plan de la trame verte et bleue</p>
<p>P85-Améliorer la relation ville-cours d'eau (continuité des berges le long des cours d'eau et des canaux ; renaturation des berges) tout en garantissant le fonctionnement des activités industrielles et logistiques</p>	<p>Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance. Orientation 2 - Dans le cadre d'une approche globale du rafraîchissement et du bioclimatisme, une plus grande présence de l'eau dans la ville est recherchée. Les espaces publics notamment offriront des parcours rafraîchis et des espaces refuges. Orientation 3 - Activer la trame bleue pour l'ensemble des usages (biodiversité, promenade, loisirs) et en premier lieu la Seine et le Canal, notamment par la création de nouvelles zones humides, et poursuivre le déploiement de réseaux de noues humides à l'échelle du territoire. La renaturation de certains cours d'eau sera encouragée, sous réserve des modalités techniques de mise en œuvre, et notamment pour le Crout, la Vieille Mer et le ru d'Arra. Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - Plaine Commune s'attachera à renouer avec la Seine. Certains secteurs bénéficieront</p>	<p>OAP Seine Canal : objectif notamment de faire de la Seine et du Canal des leviers de développement économique et d'attractivité, de renforcer les liaisons et interactions entre la ville et les voies d'eau et les adapter aux modes de déplacements actifs et de consolider les corridors écologiques (préservation des berges naturelles, restauration et extension de la végétation rivulaire, désimperméabilisation des plaques minérales, ...)  OAP TVB : la Seine et le Canal sont partie intégrante des continuités écologiques du territoire. Des marges de recul sont définies (15m pour la Seine, 10m pour le canal - à partir de la rive) dans lesquelles s'appliquent notamment les règles qualitatives des continuités écologiques. Les cours d'eau à renaturer et les rus à rouvrir sont également identifiés.</p>	<p>Les éléments identifiés par la carte trame verte et bleue du SCoT-M sont également protégés par le règlement graphique (zones N, A, UVP et sous-secteurs, secteurs particuliers EBC, EVP, EVPr ou SHP).  Un emplacement réservé identifie la renaturation du ru d'Arra et la valorisation de ses abords à Villetaneuse.  Les installations portuaires, situés en zone UG (Grands services urbaines et grands équipements) ont vocation à être maintenus dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution. Les espaces urbains dédiés aux berges du canal Saint-Denis sont quant à eux classés en UVP (Zone urbaine verte et paysagère), l'objectif étant notamment de renforcer / valoriser les espaces de respiration et aménagements paysagers.</p>

	<p>d'une attention particulière : Berges de Seine à Epinay-sur-Seine en lien avec le projet de réserve naturelle, et projet urbain de la Briche à Epinay-sur-Seine et Saint-Denis. Plaine Commune s'attachera à faire coexister l'enjeu de restituer le fleuve aux piétons et aux habitants (pacification des voies sur berges), la continuité des parcours, de la promenade, et la consolidation de réserves écologiques, et de l'autre le maintien des fonctions économiques du fleuve, vitales pour le territoire</p> <p>Accélération de la dynamique de création d'espaces verts à proximité du Canal tout en faisant le choix d'un maintien de sa grande mixité d'usage</p>		<p>Par ailleurs, le règlement graphique du projet de PLUi révisé comprend un nouveau plan : le plan de la trame verte et bleue</p>
<p><b>Préserver et renforcer la présence de la nature au sein des îlots bâtis et des équipements</b></p>			

<p>P86-Double objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maintenir globalement la proportion de pleine terre existante à l'échelle du territoire ;</li> <li>- renforcer la pleine terre (la proportion de pleine terre existante lors de l'élaboration du PLUi sera maintenue à l'échelle du document d'urbanisme et pourra être augmentée en veillant à une répartition équilibrée sur le territoire ; si certains espaces ne peuvent pas être préservés, veiller à la compensation des espaces supprimés par des règles adaptées suivant le PCAEM et une répartition équilibrée au sein du territoire).</li> </ul> <p>Sur la base du diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi, renforcer la part des espaces de pleine terre dans les secteurs urbains hors voirie n'atteignant pas le taux de 30% (adaptation selon les secteurs ; répartition équilibrée sur tout le territoire. Éviter le morcellement des espaces de pleine terre pour favoriser les continuités écologiques, préserver la qualité des sols et les continuités entre espaces végétalisés. Par "espaces de pleine terre", on entend les espaces libres ne comportant pas de construction en surélévation ou en sous-sol et permettant la libre infiltration des eaux pluviales (indépendamment des ouvrages d'infrastructures profonds).</p>	<p>Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance.</p> <p>Orientation 3 - Préserver et développer autant que possible la pleine terre, au regard de ses fonctions de support de la biodiversité dans une approche de sols vivants, et permettant l'infiltration des eaux de pluie ainsi que le rafraichissement</p>	<p>OAP TVB : vise la préservation de la pleine terre indispensable au maintien et redynamisation de la trame verte et bleue. De nombreuses mesures qualitatives sont prises afin de préserver et d'améliorer les habitats pour la biodiversité (respect des préconisations du schéma départemental d'aménagement lumineux, création d'habitats pour la biodiversité, plantation d'espèces adaptées au contexte local et adaptées au changement climatique, etc.). Les objectifs fixés tiennent compte du contexte très urbanisé du territoire. Sur la base de la cartographie de la TVB, des objectifs de pleine terre ont été définis, variant par exemple entre 30 et 50% de pleine terre lorsque la parcelle se situe dans la TVB.</p>	<p>Les règles de préservation de la pleine terre sont renforcées dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal, en lien avec la Trame verte et bleue, qui donne lieu à une nouvelle pièce graphique du PLUi : le plan de la trame verte et bleue.</p> <p>Les principes d'aménagement des espaces de pleine terre sont définis au chapitre 3.1.3 : l'intégralité des espaces de pleine terre doit être végétalisée et plantée. Ces espaces sont aménagés d'un seul tenant sur au minimum 50% de la surface exigée par le règlement et connectés au maximum avec les espaces de pleine terre des terrains voisins et/ou de l'espace public. La pleine terre existante doit être préservée au maximum. Sur la base de la cartographie de la TVB, des objectifs de pleine terre ont été définis, variant par exemple entre 30 et 50% de pleine terre lorsque la parcelle se situe dans la TVB.</p>
---	---	---	---

<p>P87-Protéger les alignements d'arbres et esplanades végétalisées. Accroître leur présence par une plantation plus systématique dans les espaces publics pour renforcer les ombrages, la fraîcheur et aider à la gestion intégrée des eaux pluviales, notamment le long des grandes voies structurantes</p>	<p>Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance. Orientation 1 - dans le cadre d'une approche globale du rafraîchissement et du bioclimatisme, le PLUi prévoit des plantations d'arbres, la végétalisation du territoire. Axe 3 - Pour un développement économique au service de l'intérêt général. Orientation 7 - regard vigilant sur le patrimoine naturel, notamment, mais pas exclusivement, lorsque celui-ci est visible depuis l'espace public (cônes de vues, continuités). Végétalisation et rafraîchissement de l'espace public seront garantis par Plaine Commune : plan de végétalisation et de rafraîchissement, plan arbres, développement de nouveaux espaces verts et zones de repos, et encouragement des actions de déminéralisation des sols. Une mise en réseau des espaces de fraîcheur, sous la forme de parcours de fraîcheur, sera entreprise.</p>	<p>OAP TVB : en cohérence avec la carte trame verte et bleue du SCoT-M, elle identifie les bois, forêts, parcs et jardins, espaces dédiés aux sports et loisirs de plein air, espaces agricoles, prairies et jardins collectifs à préserver comme noyaux primaires, secondaires ou tertiaires de biodiversité, les corridors et liaisons écologiques devant être préservés, renforcés et créés sont également identifiés.</p> <p>L'OAP Paysage complète les continuités écologiques de la carte de la trame verte et bleue du SCoT-M en les identifiant comme liaisons paysagères pour conforter les centralités urbaines et créer du lien entre la variété des espaces de respiration</p> <p>L'OAP Grands axes et services publics retranscrit le Plan de Végétalisation et de rafraîchissement de Plaine Commune, qui permet de réintroduire la nature en ville et de créer des continuités écologiques par le biais de plantations, en articulation avec l'OAP Trame verte et bleue.</p> <p>L'OAP Seine et Canal Saint-Denis, participe également à cette orientation.</p> <p>Les OAP sectorielles retranscrivent le Plan de Végétalisation et de Rafraîchissement de Plaine Commune et prescrivent donc la plantation d'alignements d'arbres et parcours fraîcheurs le long des voies de circulation, et des voies piétonnes en particulier.</p>	<p>Les plantations d'arbres existantes sont davantage protégées (qu'elles soient repérées graphiquement ou non).</p> <p>Les éléments identifiés par la carte trame verte et bleue du SCoT-M sont également protégés par le règlement graphique (zones N, A, UVP et sous-secteurs, secteurs particuliers EBC, EVP, EVPr ou SHP).</p>
---	--	--	---

<p>P88-Renforcer le maillage des espaces verts et des jardins et leurs continuités au sein des îlots bâtis. Identifier et protéger dans le PLUi pour des motifs d'ordre écologique ou paysager les arbres remarquables et les espaces verts à l'intérieur des îlots bâtis. Développer dans les équipements les espaces plantés et leurs qualités écologiques au sein des espaces dédiés aux sports et loisirs de plein air, des espaces non bâtis, des cimetières</p>	<p>Axe 1 : Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 1 - Plaine Commune porte une vigilance sur la préservation des jardins ouvriers et familiaux existants. Orientation 3 - Amplification de la TVB ; conserver et amplifier les continuités écologiques ; diversifier et améliorer la qualité des zones relais entre les noyaux de biodiversité. Protéger la place de l'arbre dans la biodiversité du territoire Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - Accessibilité à pied de l'ensemble des aménités fondamentales à la vie humaine et à la résilience des territoires - dont les espaces verts : la programmation d'espaces verts dans chaque quartier devra être poursuivie, articulée à la TVB et aux parcours actifs</p>	<p>OAP Grands axes et espace public : elle vise notamment à développer le maillage des espaces de fraîcheur en se fondant sur le plan de végétalisation et de rafraîchissement de Plaine Commune.</p> <p>OAP TVB inclut dans les continuités écologiques (reliant les différents éléments écologiques du territoire) des cours d'écoles, cimetières, équipements sportifs, des ensembles de logements collectifs, ... ces continuités constituent un contribuant au rafraîchissement de la ville et au bien-être de la population.</p> <p>OAP Paysage : elle vise notamment à développer le maillage des espaces de respiration (consolidation de la trame paysagère arborée, renforcement de la présence des parcs, squares et jardins dans le paysage).</p>	<p>Le règlement graphique du projet de PLUi révisé comprend un nouveau plan : le plan de la trame verte et bleue</p> <p>Les règles de préservation de la pleine terre, de végétalisation et de préservation des plantations d'arbres existantes ont été renforcées - en articulation avec la TVB.</p> <p>Le projet de révision du PLUi identifie les arbres remarquables à protéger, repérables sur un plan du patrimoine arboré</p> <p>Les éléments identifiés par la carte trame verte et bleue du SCoT-M sont également protégés par le règlement graphique (zones N, A, UVP et sous-secteurs, secteurs particuliers EBC, EVP, EVPr ou SHP).</p>
<p>P89-Faciliter et encourager les projets de végétalisation notamment des murs et toitures-terrasses</p>	<p>Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 3 - En complément de la préservation et du développement autant que possible la pleine terre, la production de toitures végétalisées doit permettre d'offrir des habitats ponctuels de biodiversité.</p>	<p>OAP TVB : elle vise à préserver et développer la pleine terre - donc la végétalisation - sur l'ensemble du territoire et plus particulièrement en liaison avec la TVB</p> <p>OAP Grands axes et espace public : elle vise notamment à développer le maillage des espaces de fraîcheur en se fondant sur le plan de végétalisation et de rafraîchissement de Plaine Commune</p> <p>OAP Paysage : elle vise notamment à renforcer le maillage des espaces de respiration</p>	<p>Dans le chapitre 3. Nature en ville, des coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre sont définis pour chaque zone, qui peuvent varier en fonction de la morphologie du terrain (surface, profondeur) ; complétés de coefficient de densité végétale</p> <p>Un principe d'unités de plantations permet de définir une densité de plantation à réaliser sur les espaces végétalisés.</p> <p>L'ensemble des arbres, publics ou privés, présents sur le territoire de Plaine Commune font l'objet de règles de protection et de compensation en cas d'abattage.</p>

			<p>Par principe, les espaces de pleine terre se situent prioritairement au niveau du sol après travaux. Toutefois, un coefficient de compensation - revu dans le cadre de la révision - peut être mis en œuvre au regard de la configuration du terrain (toitures terrasses, murs végétalisés).</p> <p>Enfin, le projet de révision du PLUi instaure le principe des toitures actives (dont sur l'aspect végétalisation)</p>
<b>Protéger et renforcer le réseau des forêts, bois et grands parcs métropolitains</b>			
P90-Préserver les bois et forêts	<p>Axe 1 : Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance.</p> <p>Orientation 3 : La place du vivant : préserver et faciliter la reconstitution de la biodiversité, de l'eau et de la nature en ville. Le PLUi affirme la volonté de concilier préservation et développement de la biodiversité avec un développement urbain dense, et un souhait de renforcer l'attractivité du territoire.</p>	<p>OAP TVB : les bois et forêts du territoire (parcs départementaux G Valbon et de L'Île-Saint-Denis par exemple) sont identifiés en noyaux primaires de biodiversité - devant à ce titre bénéficier d'une protection complète en vue de leur sanctuarisation</p>	<p>Classement en zone N des espaces naturels sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique existante ou des objectifs liés au développement de ces qualités.</p> <p>Secteur N2000 dédié aux sites classés Natura 2000</p> <p>Le règlement graphique du projet de PLUi révisé comprend un nouveau plan : le plan de la trame verte et bleue</p>
P91-Améliorer la qualité paysagère des interfaces et des lisières entre les forêts, bois et grands parcs, et le territoire urbanisé.	<p>Axe 2 : Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire</p> <p>Orientation 7 : Apporter une attention particulière aux cônes de vue, aux continuités, permettant de remettre en valeur les grands éléments de paysage que constituent notamment les grands parcs.</p>	<p>OAP Paysage : elle vise notamment à traiter qualitativement les seuils urbains - en soignant les zones de seuils entre espaces urbains mixte et/ou résidentiel et les zones de « passage » non-habitées (espaces verts, zones d'activités), en soignant les interactions avec les espaces de nature et ouverts, en maintenant et enrichissant les continuités paysagères sur les axes de seuil, etc.</p> <p>OAP TVB : une "seconde peau" a été définie visant à amplifier la portée de la TVB. Cette seconde peau concerne les terrains jouxtant les noyaux primaires et secondaires dès lors qu'ils</p>	<p>Le règlement graphique du projet de PLUi révisé comprend un nouveau plan : le plan de la trame verte et bleue</p> <p>Dans la partie 3.2 "Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects quantitatifs" des dispositions générales, les règles définies en matière de constitution de pleine terre reprennent celles de l'OAP TVB - dont celles relatives à la "seconde peau" :</p>

		<p>ne sont pas séparés par une voie carrossable. Dans ce secteur, les projets doivent favoriser la production de pleine terre en continuité immédiate avec ces noyaux primaires et secondaires.</p>	<p>les projets situés sur un terrain repéré comme étant contigu à un noyau primaire ou secondaire de biodiversité dont il n'est pas séparé par une voie carrossable publique ou privée ouverte à la circulation générale sur le plan de la trame verte et bleue doivent produire 10 points de pleine terre de plus que le coefficient de pleine terre exigé par le règlement de zone.</p>
<p><b>Développer la trame verte et bleue de la MGP</b></p>			

<p>P92-Préserver et renforcer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ainsi que les liaisons et secteurs d'intérêt écologique en contexte urbain. Cette TVB s'inscrit en continuité de celles des territoires limitrophes de la MGP</p>	<p>Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 3 - Plaine Commune souhaite amplifier la TVB notamment par la préservation des noyaux primaires et, si possible, des noyaux secondaires (selon le principe ERC) ; le nombre de ces derniers devant être accru ; la conservation et l'amplification des continuités écologiques, en lien avec les territoires voisins. Activer la trame bleue, pour l'ensemble des usages (biodiversité, promenade, loisirs) et en premier lieu la Seine et le Canal, notamment par la création de nouvelles zones humides, et poursuivre le déploiement de réseaux de noues humides à l'échelle du territoire. La renaturation de certains cours d'eau sera encouragée, sous réserve des modalités techniques de mise en œuvre, et notamment pour le Crout, la Vieille Mer et le ru d'Arra.</p>	<p>OAP TVB : en cohérence avec la TVB du SCoTm, elle vise à préserver et renforcer les noyaux de biodiversité et les continuités écologiques en tenant compte des spécificités du territoire (par ex : identification de noyaux tertiaires dans le sud du territoire). De nombreuses mesures qualitatives sont prises afin de préserver et d'améliorer les habitats pour la biodiversité (respect des préconisations du schéma départemental d'aménagement lumineux, création d'habitats pour la biodiversité, plantation d'espèces adaptées au contexte local et adaptées au changement climatique, etc.). L'OAP Paysage complète les continuités écologiques de la carte de la trame verte et bleue du SCoT-M en les identifiant comme liaisons paysagères L'OAP Paysage complète les continuités écologiques de la carte de la trame verte et bleue du SCoT-M en les identifiant comme liaisons paysagères pour conforter les centralités urbaines et créer du lien entre la variété des espaces de respiration (grands et petits parcs, jardins familiaux et jardins des espaces résidentiels) – que l'orientation d'aménagement et de programmation invite à diversifier dans leur traitement à destination des habitants. L'OAP Grands axes et espaces publics retranscrit le Plan de Végétalisation et de rafraîchissement de Plaine Commune, qui permet de réintroduire la nature en ville et de créer des continuités écologiques par le biais de plantations, en articulation avec l'OAP Trame verte et bleue. L'OAP Seine et Canal Saint-Denis, participe également à cette orientation. Les OAP sectorielles retranscrivent le Plan de Végétalisation et de Rafraîchissement de Plaine Commune et prescrivent donc la plantation d'alignements d'arbres et parcours fraîcheurs le long des voies de circulation, et des voies piétonnes en particulier.</p>	<p>Les éléments identifiés par la carte trame verte et bleue du SCoT-M sont également protégés par le règlement graphique (zones N, A, UVP et sous-secteurs, secteurs particuliers EBC, EVP, EVPr ou SHP).  Le règlement graphique du projet de PLUi révisé comprend un nouveau plan : le plan de la trame verte et bleue</p>
---	---	---	---

<p>P93-Résorber la fragmentation de la TVB - en particulier au niveau des corridors écologiques</p>	<p>Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 3 - Augmentation du nombre de noyaux secondaires ; diversification et amélioration de la qualité des zones relais entre les noyaux de biodiversité ; activation de la trame bleue ; intégrer la place du vivant à toutes les étapes des projets d'aménagement.</p>	<p>L'OAP TVB définit des règles visant à réduire le plus possible la fragmentation des noyaux et des continuités écologiques : ainsi, cette fragmentation est quasi interdite pour les noyaux primaires. Pour les noyaux secondaires, les projets doivent contribuer à maintenir le fonctionnement écologique du noyau, une seconde peau est créée autour des noyaux primaires et secondaires, des noyaux tertiaires de plus petite taille sont identifiés dans le sud du territoire et enfin des règles de préservation de la pleine terre sont définies dans les continuités écologiques.</p>	<p>Les règles de préservation de la pleine terre sont renforcées dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal, en lien avec l'OAP thématique Trame verte et bleue.</p> <p>Dans la partie 3.1.3 - Principes d'aménagement des espaces de pleine terre - il est indiqué que l'intégralité des espaces de pleine terre est végétalisée et plantée. Ces espaces sont aménagés d'un seul tenant sur au minimum 50% de la surface exigée par le règlement et connectés au maximum avec les espaces de pleine terre des terrains voisins et/ou de l'espace public. La pleine terre existante doit être préservée au maximum.</p> <p>Le règlement graphique du projet de PLUi révisé comprend un nouveau plan : le plan de la trame verte et bleue sur lequel sont notamment identifiées les continuités écologiques.</p>
<p>P94-Créer des continuités écologiques dans le cadre de la réalisation, transformation et gestion des infrastructures ferroviaires, routières, autoroutières et aéroportuaires. Sont concernées les dépendances vertes, talus et bas-côtés</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - les talus de certaines infrastructures (ferroviaire notamment) constituent des réservoirs de biodiversité, à protéger et conforter.</p>	<p>OAP TVB : travail fin réalisé à la parcelle pour élaborer les différents éléments constitutifs des continuités écologiques. Elles intègrent certaines infrastructures présentant les qualités nécessaires : le canal Saint-Denis et la Seine. Des talus de l'A1 (Jean Mermoz, 4000 nord et Cosmonautes) et de la A86 (Centre aquatique olympique et de la Cité Meissonnier) ont été intégrés dans les noyaux secondaires du territoire</p>	<p>La zone N correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique existante ou des objectifs liés au développement de ces qualités. Elle inclut notamment les coulées vertes liées aux infrastructures.</p> <p>La zone UVP correspond aux espaces urbains à composante végétale et paysagère. Elle comprend des espaces urbains dédiés aux activités portuaires du canal Saint-Denis et de ses berges. Par ailleurs, le règlement graphique du projet de PLUi révisé comprend</p>

			un nouveau plan : le plan de la trame verte et bleue sur lequel sont notamment identifiées les continuités écologiques.
P95-Faciliter la réouverture des rus et rivières, notamment le Croult, la Vieille Mer et le ru d'Arra. Les aménagements urbains et de voirie ne doivent pas contrarier une réouverture ultérieure de ces cours d'eau	Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 3 - Activer la trame bleue, pour l'ensemble des usages (biodiversité, promenade, loisirs) et en premier lieu la Seine et le Canal, notamment par la création de nouvelles zones humides, et poursuivre le déploiement de réseaux de noues humides à l'échelle du territoire. La renaturation de certains cours d'eau sera encouragée, sous réserve des modalités techniques de mise en œuvre, et notamment pour le Croult, la Vieille Mer et le ru d'Arra.	OAP TVB : en cohérence avec la TVB du SCoTm, elle identifie les cours d'eau à renaturer et les rus à rouvrir  OAP Paysage : elle complète les continuités écologiques de la carte de la trame verte et bleue du SCOT-m en les identifiant comme liaisons paysagères pour conforter les centralités urbaines et créer du lien entre la variété des espaces de respiration.  OAP Seine Canal : objectif notamment de compléter et mettre en valeur l'armature paysagère en favorisant en particulier l'évocation et la réouverture des rus	Le règlement graphique du projet de PLUi révisé comprend un nouveau plan : le plan de la trame verte et bleue sur lequel sont identifiés notamment la Seine, le canal, les cours d'eau et les zones humides constitutifs de la trame bleue du territoire. Une marge de recul est instaurée pour les rus.  Par ailleurs, un emplacement réservé identifie la renaturation du ru d'Arra et la valorisation de ses abords à Villeteuse.
<b>Protéger les terres agricoles et développer l'agriculture urbaine</b>			
P96-Préserver les espaces agricoles existants et leurs fonctionnalités, tenir compte de leurs interfaces avec le milieu urbain excepté pour les projets autorisés au titre de la P33	Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - Le nord du territoire est marqué par la forte présence de jardins familiaux, agricoles et partagés, qui font écho à l'histoire agricole de la plaine nourricière et qu'il s'agit de conserver et renforcer (contribution à son identité particulière, à la biodiversité et au rafraichissement du territoire). Axe 3 - Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 9 - l'agriculture relève des activités de la transition écologique que Plaine Commune souhaite favoriser	OAP TVB : les jardins familiaux du chemin des Aulnes à Villeteuse ainsi que les jardins familiaux à Villeteuse et commune déléguée de Saint-Denis Commune de Pierrefitte sur Seine sont partie intégrante des réservoirs de biodiversité et des noyaux primaires tandis que les jardins ouvriers des Marais à Villeteuse sont intégrés aux noyaux secondaires.  OAP Paysage : elle vise notamment à traiter qualitativement les seuils urbains - en aménageant une transition paysagère autour des espaces cultivés par une « double-peau végétale »	Les espaces agricoles existants sont protégés par leur classement en zone A (objectif de les préserver ; volonté d'un développement de l'agriculture urbaine).
P97-Développer de nouveaux espaces pour l'agriculture et autoriser les bâtiments et installations indispensables à l'activité agricole en zone urbaine	Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - Le nord du territoire est marqué par la forte présence de jardins familiaux, agricoles et partagés qu'il s'agit	OAP Paysage : elle vise notamment à protéger, développer et donner à voir les espaces cultivés	Le règlement autorise en zone A (Agricole) les bâtiments et installations indispensables à l'activité agricole.

	de renforcer		
P98-Prendre les dispositions favorisant le développement de l'agriculture urbaine (espaces dédiés, possibilité d'installations de stockage, irrigation, etc.) accessibilité	Axe 3 : Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 9 : Favoriser les filières qui s'appuient sur les atouts humains du territoire, et qui répondent à des besoins locaux - dont l'agriculture (relevant des activités de la transition écologique)	OAP développement économique : une de ses orientations porte sur le développement des activités liées à la « Boucle Alimentaire Locale » : les espaces de développement économique (pôle commerciaux, zones d'activités, etc.) chercheront à concourir à l'accueil d'activités « de la graine à l'assiette » : projets d'agriculture urbaine, de transformation alimentaire, de valorisation des surplus ou déchets alimentaires, de logistique ou encore de formation.	Le règlement de la zone A (Agricole), dédiée aux espaces agricoles maraîchers, prend en compte les besoins de développement de cette activité.
P99-Préserver les jardins collectifs existants ou les compenser lorsqu'ils ne peuvent être maintenus. En créer d'autres dans les zones à forte densité démographique	Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 1 - En lien avec la trame verte et bleue et le Plan Alimentaire Territorial, Plaine Commune porte notamment une vigilance sur la préservation des jardins ouvriers et familiaux existants. Ils font l'objet d'espaces réservés dans le tissu urbain de Plaine Commune.	OAP TVB : Des jardins, jardins familiaux, jardins ouvriers, sont identifiés comme faisant partie de noyaux primaires, secondaires ou des continuités écologiques et font donc l'objet d'orientations spécifiques dans ce cadre  OAP Grands axes et espace public : elle identifie des sites de jardins partagés dont le maillage avec les autres îlots de fraîcheur du territoire doit être amélioré	Les jardins collectifs (jardins partagés, familiaux ou ouvriers) sont protégés par leur classement en zone N (secteur spécifique : Nj)
<b>Préserver, valoriser et créer des espaces en eau</b>			
P100-Protéger les cours d'eau, les canaux, leurs berges et leurs abords. Améliorer leur qualité écologique et sanitaire (renaturation, éviter toute minéralisation de l'interface eau-berge). Le PLUi définit notamment une marge de recul adaptée qui tient compte des risques d'inondations par débordement et de la mobilité du cours d'eau	Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 2 - La gestion pragmatique des eaux (potables, grises, usées) permet d'en garantir la qualité. La gestion des épisodes d'intempéries pour limiter les rejets pollués dans les cours d'eau, ou encore la dépollution des sols pour favoriser l'épuration naturelle des eaux de pluies, doivent faire l'objet d'une attention particulière. Orientation 3 - Activer la trame bleue, et en premier lieu la Seine et le canal, pour l'ensemble des usages (dont la biodiversité). La renaturation de certains cours d'eau sera encouragée, sous réserve des modalités techniques de mise en œuvre Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du	OAP TVB : elle vise à préserver, développer et connecter les milieux aquatiques et humides du territoire et à ne pas obérer la réouverture et/ou la renaturation des rus de la Vieille Mer, d'Arra et d'Enghien. Une marge de recul est définie pour la Seine (15m), pour le canal (10m) et les rues (5m) dans laquelle les projets doivent fournir un effort supplémentaire pour favoriser notamment la gestion de l'eau à la parcelle.  OAP Seine Canal : objectif notamment de consolider les corridors écologiques et d'améliorer la résilience des espaces bordant les voies d'eau (préservation des berges naturelles et des espaces relais de biodiversité, développement des grandes continuités écologiques, restauration et extension de la végétation rivulaire, désimperméabilisation des plaques minérales)	Le règlement graphique du projet de PLUi révisé comprend un nouveau plan : le plan de la trame verte et bleue sur lequel sont identifiés notamment la Seine, le canal, les cours d'eau et les zones humides constitutifs de la trame bleue du territoire. Des marges de recul sont définies, reprises de l'OAP TVB : pour la Seine (15m), pour le canal (10m) et les rus..  Dans la partie 6 - Réseaux, gestion des eaux et assainissement - des dispositions générales, il est indiqué que la gestion des eaux pluviales doit viser notamment la protection du milieu naturel récepteur (les rus, le canal et in fine la Seine) ainsi que la renaturation

	<p>territoire Orientation 5 - Pour la Seine et le canal, préservation / développement de la diversité des fonctions - dont la biodiversité - et consolidation des réserves écologiques pour la Seine.</p>	<p>OAP Santé environnementale : carte des risques majeurs</p>	<p>de milieux participant à la mise en œuvre de la trame verte et bleue et au rafraîchissement</p> <p>Le PPRI doit être pris en compte par tout pétitionnaire (Servitude d'Utilité Publique - SUP)</p>
<p>P101-Seules sont admises sur les berges et les quais des cours d'eau et des canaux : activités économiques utilisatrices des voies d'eau ou contribuant au fonctionnement portuaire, installations indispensables à l'assainissement / prélèvement d'eau et protection contre les inondations, activités de sport/loisirs/culture/commerce/restauration dans la mesure où elles n'engendrent qu'une imperméabilisation limitée des berges</p>	<p>Axe 2 : Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - Développer des quartiers vivants et multifonctionnels. Concernant la Seine, Plaine Commune s'attachera à faire coexister de façon vertueuse d'un côté l'enjeu de restituer le fleuve aux piétons et aux habitants (pacification des voies sur berges), la continuité des parcours, de la promenade, et la consolidation de réserves écologiques, et de l'autre le maintien des fonctions économiques du fleuve, vitales pour le territoire. Il en est de même avec le Canal Saint-Denis, avec l'objectif de concilier son rôle important dans la logistique territoriale et une volonté de diversification des usages.</p>	<p>OAP Seine Canal : objectif notamment de faire de la Seine et du Canal des leviers de développement économique et d'attractivité (maintien et développement des activités économiques existantes et valorisation des usages récréatifs et créatifs) mais aussi de consolidation des corridors écologiques et d'amélioration de la résilience des espaces bordant les voies d'eau</p>	<p>Le règlement de zone répond aux orientations définies dans le SCoTm :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Seine est classée en zone N. Ses abords sont classés en zone N (berges non aménagées) ou UVP (notamment les espaces publics partiellement végétalisés, dédiés au sport, aux loisirs ou activités culturelles - l'objectif étant de préserver les caractéristiques paysagères et écologiques de ces espaces).</li> <li>- Le canal est classé en zone UG (qui correspond notamment à l'ensemble des emprises du canal Saint-Denis - dont les emprises des équipements portuaires). Ses berges et les activités portuaires du canal sont classées en zone UVP, UVPu (dédiée aux ports urbains) ou UVPL (dédiée aux installations culturelles et activités de loisirs ainsi qu'aux équipements sportifs)</li> </ul> <p>Le PPRI doit être pris en compte par tout pétitionnaire (SUP)</p>

<p>P102-Développer la présence de l'eau visible en ville en cohérence avec la TVB (noues, mares, zones humides, jardins d'eau, bassins, etc.)</p>	<p>Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 3 - Activer la trame bleue, pour l'ensemble des usages (biodiversité, promenade, loisirs) et en premier lieu la Seine et le Canal, notamment par la création de nouvelles zones humides, et poursuivre le déploiement de réseaux de noues humides à l'échelle du territoire. La renaturation de certains cours d'eau sera encouragée, sous réserve des modalités techniques de mise en œuvre, et notamment pour le Croult, la Vieille Mer et le ru d'Arra.</p>	<p>OAP TVB : concernant la trame bleue, l'OAP vise à préserver, développer et connecter les milieux aquatiques et humides du territoire, à préserver les zones humides existantes et à ne pas obérer la réouverture et/ou la renaturation des rus de la Vieille Mer, d'Arra et d'Enghien. Dans les zones humides, il s'agit de valoriser la présence de l'eau par des aménagements qualitatifs (bassin de pluie, noue*, plantation adaptée, etc.).</p> <p>OAP Seine et canal Saint-Denis : elle vise notamment à renforcer les liaisons et interactions entre la ville et les voies d'eau</p> <p>OAP réhabilitation et construction neuve : elle consacre un chapitre à l'organisation de la gestion écologique des eaux pluviales à la parcelle et à la maîtrise de la ressource en eau potable. Elle incite à la création de dispositifs de stockage, d'infiltration, de cheminement et de surverses des eaux pluviales en surface (noues, jardins de pluie, espaces verts en creux, toitures végétalisées, etc.) en fonction des besoins analysés.</p> <p>OAP Grands axes et espace public : elle vise notamment la requalification et le partage de l'espace public et l'adaptation au dérèglement climatique. Il s'agit en particulier de renforcer un maillage de parcours de fraîcheur fondé sur le plan de végétalisation et de rafraîchissement de Plaine Commune. Dans ce cadre, il s'agira d'assurer la continuité des berges pour les modes actifs et d'accentuer leur caractère paysager, possibilité de fontaines, etc.</p>	<p>Le règlement graphique du projet de PLUi révisé comprend un nouveau plan : le plan de la trame verte et bleue sur lequel sont identifiés notamment la Seine, le canal, les cours d'eau et les zones humides constitutifs de la trame bleue du territoire.</p> <p>Par ailleurs, concernant la gestion des eaux pluviales (chapitre 3.1 Traitement environnemental et paysager des espaces libres des Dispositions générales), il est indiqué que les solutions alternatives de gestion des eaux pluviales sont en priorité fondées sur la nature, végétalisées et en pleine terre. Elles se veulent paysagères, en faveur de la biodiversité et participent au cadre de vie. Les espaces libres peuvent accueillir aussi les ouvrages techniques et de rétention à ciel ouvert ou de récupération.</p>
---	--	---	--

<p>P103-Préserver et restaurer les zones humides</p>		<p>OAP TVB : elle vise notamment à préserver les zones humides existantes du territoire</p>	<p>Le règlement graphique du projet de PLUi révisé comprend un nouveau plan : le plan de la trame verte et bleue sur lequel sont identifiés notamment la Seine, le canal, les cours d'eau et les zones humides constitutifs de la trame bleue du territoire.</p> <p>Les secteurs humides à préserver (SHP) sont par ailleurs représentés sur les plans de zonage détaillés afin d'assurer leur préservation et leur mise en valeur écologique. Ils doivent être préservés dans leur composition, mis en valeur ou reconfigurés par un traitement végétal approprié.</p>
<p><b>Préserver la ressource en eau</b></p>			
<p>P104-Protéger les captages d'eau en surface et les nappes phréatiques destinées à l'alimentation en eau potable</p>	<p>Axe 1 : Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 2 : Garantir un urbanisme favorable à la santé Le PLUi de Plaine Commune vise la réduction des pollutions et des risques - dont la qualité de l'eau - par la gestion pragmatique des eaux (dont les eaux potables).</p>	<p>OAP Réhabilitation Construction neuve : parmi les orientations générales applicables à toutes les destinations, l'OAP consacre un chapitre à l'organisation de la gestion écologique des eaux pluviales à la parcelle et à la maîtrise de la ressource en eau potable. Il s'agit notamment de limiter la pollution des sols et des milieux due aux eaux de ruissellement et de réduire les rejets d'eaux polluées dans le réseau public d'assainissement, par la phytoépuration et l'infiltration.</p>	<p>Dans la partie 6.2. Gestion des eaux et assainissement des Dispositions générales, des règles de gestion des eaux et assainissement sont définies garantissant notamment la protection des captages d'eau en surface et des nappes phréatiques</p>

<p>P105-Déconnecter les eaux pluviales des réseaux d'assainissement unitaires et séparatifs par leur gestion à la source. Sont privilégiées pour les pluies courantes les solutions basées sur la nature (infiltration alimentant des sols végétalisés, l'évapotranspiration, toiture végétale, noue infiltrante, ...en adaptant les techniques mises en œuvre à la nature du sous-sol ou la présence d'ouvrages vulnérables. S'applique à l'existant et travaux à venir</p>	<p>Axe 1 : Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance                  Orientation 2 : Garantir un urbanisme favorable à la santé                  Le PLUi de Plaine Commune vise la réduction des pollutions et des risques en définissant une gestion pragmatique des eaux (potables, grises, usées) qui permet d'en garantir la qualité et une gestion des épisodes d'intempéries pour limiter les rejets pollués dans les cours d'eau, ou encore la dépollution des sols pour favoriser l'épuration naturelle des eaux de pluies.</p>	<p>OAP Réhabilitation Construction neuve : elle vise notamment à organiser la gestion écologique des eaux pluviales à la parcelle</p> <p>L'OAP TVB vise notamment à préserver les zones humides existantes et d'y valoriser la présence de l'eau par des aménagements qualitatifs (bassin de pluie, noue, plantation adaptée, etc.)</p>	<p>Dans la partie 6.2. Gestion des eaux et assainissement des Dispositions générales, des règles de gestion des eaux et assainissement sont définies, exigeant notamment la séparation des eaux pluviales et usées, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle, la gestion des pluies selon les intensités, etc. L'objectif est d'atteindre le zéro rejet pour toutes les pluies.</p> <p>D'une manière générale, les règles de préservation de la pleine terre et de végétalisation sont renforcées dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal.</p> <p>Par ailleurs, la révision du PLUi a introduit l'obligation, pour les constructions neuves, de toitures actives sur l'intégralité de la surface. Cette activation s'entend par la création d'au moins un des dispositifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1/ production d'énergies renouvelables et de récupération ;</li> <li>- 2/ et/ou le développement d'une toiture végétalisée accessible aux usagers du bâtiment ;</li> <li>- 3/ et/ou le développement de la végétalisation favorable à la biodiversité.</li> </ul> <p>Ces règles ne s'imposent pas en zone UH, ni pour l'ensemble des projets de réhabilitation et de surélévation des constructions existantes</p>
--	---	---	--

<p>P106-Favoriser l'infiltration des eaux par la désimperméabilisation des sols. Les PLUi compenseront les surfaces nouvellement imperméabilisées à hauteur de 150% - à l'échelle du bassin versant</p>	<p>Axe 1 -Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 2 - Plaine Commune souhaite anticiper les phénomènes de ruissellement des eaux de pluie, de remontée de nappes et de déformation de terrain dans son aménagement, en adaptant celui-ci aux caractéristiques hydrauliques des sols et en renforçant la désimperméabilisation.</p>	<p>OAP TVB : elle vise à préserver au maximum les éléments naturels existants, notamment la pleine terre, indispensable à la bonne santé des écosystèmes  OAP Grands axes et espace public : elle vise notamment la réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain produit par les sols (la désimperméabilisation sera à prioriser par la végétalisation et en favorisant l'infiltration de l'eau par l'usage de revêtements poreux et semi-perméables : pavés, dalles avec joints sablonneux ou engazonnés, enrobés drainants, bétons poreux, etc.)  OAP Réhabilitation construction neuve : elle incite à la désimperméabilisation des espaces libres dans les zones industrielles et d'entrepôts ainsi que dans les emprises des centres commerciaux</p>	<p>Dans le chapitre 3 - Nature en ville - les principes généraux d'aménagement des espaces libres sont présentés - dont, pour la bonne gestion des eaux pluviales à la parcelle, la limitation des ruissellements par l'évitement ou la réduction des surfaces imperméables. Leur infiltration et rétention, ainsi que la limitation du ruissellement. Il s'agit notamment de limiter les ruissellements par l'évitement ou la réduction des surfaces imperméables, des revêtements perméables ou semi-perméables, drainant, favorisant l'évaporation (en-dehors des surfaces nécessaires à la circulation des véhicules motorisés).</p>
<p>P107-Prévoir des dispositifs permettant de retarder le ruissellement - et donc les rejets polluants en milieu naturel (arbres, haies, bandes végétalisées, sol rugueux, ...)</p>	<p>Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 1 - Améliorer la gestion de la ressource en eau en veillant notamment à limiter les rejets d'eau pluviale vers le réseau d'assainissement.</p>	<p>OAP réhabilitation construction neuve : elle vise notamment à organiser la gestion écologique des eaux pluviales à la parcelle (les projets créent des dispositifs de stockage, d'infiltration, de cheminement et de surverses des eaux pluviales en surface : noues, jardins de pluie, espaces verts en creux, toitures végétalisées, etc. - en fonction des besoins analysés)</p>	<p>Dans le chapitre 3 - Nature en ville - les principes généraux d'aménagement des espaces libres sont présentés - dont la bonne gestion des eaux pluviales à la parcelle, leur infiltration et rétention, ainsi que la limitation du ruissellement. Il s'agit notamment de limiter les ruissellements par l'évitement ou la réduction des surfaces imperméables, les règles de pleine terre et de végétalisation  Les solutions de gestion alternative doivent être multifonctionnelles et rechercher un équilibre socio-environnemental (synergie sols-eaux-végétaux-air-biodiversité-usages)  Les revêtements, en dehors des surfaces nécessaires à la circulation des véhicules motorisés,</p>

			<p>doivent être perméables, semi-perméables, drainant ou favorisant l'évaporation. Ils sont adaptés aux usages projetés (pleine terre, gazon renforcé, sable, stabilisé, gravier, dalles alvéolées, dalle végétalisée, pavés non joints, pavés poreux, enrobés drainants, sol souple sur structure drainante, etc.). Les solutions alternatives de gestion des eaux pluviales sont en priorité fondées sur la nature, végétalisées et en pleine terre. Elles se veulent paysagères, en faveur de la biodiversité et participent au cadre de vie. Les espaces libres peuvent accueillir aussi les ouvrages techniques et de rétention à ciel ouvert ou de récupération</p>
<p>P108-Favoriser la sobriété des usages de la ressource en eau potable. Diversifier les ressources alternatives ne nécessitant pas cette qualité (arrosage, nettoyage, curage, ...). Les réseaux d'eau non potable doivent être préservés et renforcés.</p>		<p>OAP réhabilitation construction neuve : elle vise notamment à organiser la gestion écologique des eaux pluviales à la parcelle et maîtriser la ressource en eau potable, en minimisant les pertes d'eau recyclable, maîtrisant les consommations</p>	<p>La récupération des eaux pluviales est recommandée, et peut se substituer en tout ou partie (au regard des quantités effectivement collectables) à l'usage de l'eau potable pour certains usages potentiels domestiques et non-domestiques. Les toitures végétalisées accessibles aux usagers doivent être équipées d'un dispositif de récupération des eaux pluviales muni d'un robinet. Le réseau privé d'eaux usées strictes doit se conformer aux dispositions relatives aux réseaux publics d'assainissement,</p>
<p><b>9. Protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions et grandes infrastructures.</b></p>			

<p>P109-Préserver les grands paysages structurants hérités de la topographie naturelle. Maintenir les vues lointaines sur ces grands paysages</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 3 - Plaine Commune se caractérise notamment par le grand paysage, avec des voies d'eau et un patrimoine naturel exceptionnels. Axe 3 - Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 5 - La Seine, le canal, le domaine des grands parcs au nord du territoire, les grandes infrastructures, les centres-villes en sont de grandes figures intercommunales dont les liens doivent être renforcés. Une vigilance doit par ailleurs être portée sur l'aménagement des coutures intercommunales, entrées de villes, et liens urbains avec les territoires voisins, et notamment avec Paris.</p>	<p>L'OAP thématique Paysage vise notamment à protéger et mettre en valeur les vues et percées visuelles (ouvertures paysagères, perspectives paysagères et sur des éléments repères). Elle reprend notamment les éléments de la carte paysage du SCOT-M : les espaces naturels et agricoles à préserver sont bien identifiés, ainsi que les vues à préserver qui sont déclinées en ouverture ou perspective paysagères, notamment dans le parc départemental Georges Valbon, et vues sur la Seine.</p> <p>Les OAP thématiques Trame verte et bleue et Seine et Canal Saint-Denis participent aussi à cette orientation par le biais de la préservation et le développement des espaces naturels et la mise en place d'un urbanisme tourné vers le fleuve.</p>	<p>Le chapitre 4 "Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions" traite de la préservation / mise en valeur / bonne insertion des projets dans le paysage : les projets doivent avoir une qualité architecturale et paysagère.</p>
<p>P110-Mettre en valeur les vallées et berges. Développer les continuités paysagères à l'échelle des vallées, cours d'eau et canaux</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 7 - remettre en valeur les grands éléments de paysage que constituent la Seine et ses berges, le Canal et les grands parcs et espaces végétaux (parc de L'Île-Saint-Denis, Butte Pinson, Parc Georges Valbon, Tartres, Fort d'Aubervilliers).</p>	<p>OAP Seine Canal : objectif notamment de compléter et mettre en valeur l'armature paysagère (en particulier par le développement des parcours paysagers)</p> <p>OAP TVB : Il s'agit notamment de préserver, développer et connecter les milieux aquatiques et humides du territoire</p> <p>OAP Paysage : elle vise notamment à protéger / mettre en valeur les vues et percées visuelles (ouvertures paysagères, perspectives paysagères et sur des éléments repères)</p> <p>OAP Grands axes et espace public : elle vise notamment à assurer la continuité des berges pour les modes actifs et d'accentuer leur caractère paysage</p>	<p>Chapitre 4 "Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions" : en tant que composantes du paysage urbain, les vallées et berges doivent être valorisées.</p> <p>Les zonages particuliers comme la zone UVP permettent une préservation du paysage.</p>

<p>P111-Préserver les paysages urbains - identité du territoire (grandes compositions et monuments, tracés historiques, ensembles urbains modernes, UNESCO)</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire                  Orientation 7 - Plaine Commune porte ainsi un regard vigilant sur le patrimoine naturel et architectural notamment, mais pas exclusivement, lorsque celui-ci est visible depuis l'espace public. Ce patrimoine doit être protégé, dans les centres anciens mais aussi au-delà, en articulation avec les périmètres de protection patrimoniale des Monuments Historiques, le site patrimonial remarquable des puces de Saint-Ouen et la cité jardin de Stains.                  Plaine Commune est un territoire avec un héritage historique particulièrement fort qui se traduit par des constructions et ensembles bâtis présentant des caractéristiques culturelles, historiques et/ou architecturales variées (centres-villes, patrimoine industriel du territoire, monuments religieux, immeubles d'habitation, cités-jardins, équipements et ouvrages d'infrastructures qui font l'identité du territoire). Il conviendra de préserver et de mettre davantage en valeur ce patrimoine bâti en incitant à des restaurations et requalifications de qualité.</p>	<p>OAP Paysage : elle vise notamment à préserver la diversité et l'identité des formes urbaines. Elle permet également l'insertion des constructions neuves dans les formes urbaines existantes et particulièrement de soigner les entrées de ville et autres seuils urbains pour limiter les effets de ruptures.</p> <p>OAP Mise en valeur patrimoniale : elle vise notamment à préserver et mettre en valeur des compositions urbaines portant sur des bâtiments répondant à des critères architecturaux, historiques et/ou culturels</p> <p>Les OAP thématiques Trame verte et bleue et Seine et Canal Saint-Denis participent aussi à cette orientation par le biais de la préservation et le développement des espaces naturels et la mise en place d'un urbanisme tourné vers le fleuve.</p>	<p>La préservation / mise en valeur / bonne insertion dans le paysage est une composante importante des dispositions générales (cf. Chapitre 4 "Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions)</p> <p>Les zonages particuliers comme la zone UVP permettent une préservation du paysage.</p>
---	---	--	---

<p>P112-Embellir les espaces publics (grands boulevards, infrastructures routières et autoroutières, centres-villes). Améliorer les voies routières et autoroutières pour une meilleure intégration urbaine. Renforcer les continuités écologiques, paysagères et urbaines lors de l'aménagement de ces axes</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire                  Orientation 5 - traitement urbain particulier de l'autoroute A1 - à transformer en boulevard urbain, de Paris jusqu'au barreau de liaison avec l'autoroute A86 à La Courneuve - en lien avec l'évolution des usages du boulevard périphérique.                  Orientation 7 - Requalifier et apaiser l'armature des espaces publics (La hiérarchisation de ces derniers étant définie en lien avec la maîtrise de l'accessibilité routière du territoire affirmée dans le Plan Local des Mobilités).                  Végétalisation des voies de desserte locales reposant sur un plan de végétalisation et de rafraîchissement, un plan arbres, et le développement de nouveaux espaces verts.                  Traitement urbain particulier. Tout d'abord en intervenant à la source, sur les nuisances générées, avec notamment l'enjeu de transformer l'autoroute A1 en boulevard urbain, de Paris jusqu'au barreau de liaison avec l'autoroute A86 à La Courneuve, en lien avec l'évolution des usages du boulevard périphérique.</p>	<p>OAP Grands axes et espace public : elle définit les objectifs applicables aux grands axes du territoire en matière de mobilités, d'ambiance urbaine, d'aménagement et de végétalisation de l'espace public. Concernant les autoroutes, il s'agit de résorber les coupures liées à ces dernières et aux échangeurs et de développer des expérimentations pour limiter les phénomènes de congestion, et encourager l'usage des mobilités plus durables et moins polluantes (couloir réservé au bus ou au covoiturage, réduction des vitesses maximales, etc.).</p> <p>OAP Paysage : elle identifie des seuils à forts enjeux de coutures paysagères pour lesquels il s'agit d'atténuer les fractures et d'intégrer une dimension paysagère dans les projets d'aménagement (en atténuant la fragmentation de l'espace public liées aux infrastructures).</p>	
--	--	--	--

<p>P113-Renforcer la qualité architecturale et paysagère des espaces en périphérie des villes (grands ensemble, ZA monofonctionnelles, ...)</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - une vigilance sur l'aménagement des coutures intercommunales, entrées de villes, et liens urbains avec les territoires voisins, et notamment avec Paris. La qualité architecturale de l'ensemble des bâtiments neufs, et le travail sur leur bonne insertion urbaine, sera au cœur des préoccupations en matière d'aménagement. Enfin, concernant le patrimoine naturel, il s'agira d'apporter une attention particulière aux cônes de vue, aux continuités, permettant de remettre en valeur les grands éléments de paysage que constituent la Seine et ses berges, le Canal et les grands parcs et espaces végétaux (parc de L'Île-Saint-Denis, Butte Pinson, Parc départemental Georges Valbon, Tartres, Fort d'Aubervilliers).</p>	<p>OAP Paysage : elle vise notamment à préserver la diversité et l'identité des formes urbaines ( en préservant et valorisant la qualité paysagère des ensembles de logement remarquables, en recréant une ambiance urbaine dans les zones d'activités productives, en intégrant les zones commerciales et de bureaux dans le paysage) ainsi qu'en traitant qualitativement les seuils urbains</p> <p>OAP Réhabilitation Construction neuve : elle porte notamment des enjeux de qualité architecturale et de meilleure insertion urbaine des locaux industriels et entrepôts ainsi que de renforcement de la qualité architecturale des locaux commerciaux</p> <p>OAP Développement économique : elle vise notamment à l'amélioration de la qualité urbaine des ZAE et des commerces</p>	<p>Des dispositions générales portent sur la nécessaire qualité architecturale et paysagère des projets (chapitre 4 - qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions) Pour exemple, en zone UC, il s'agit de développer les qualités écologiques liées aux espaces libres et paysagers ; en zone UH, de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales ; en zone UA, de développer la végétalisation des espaces libres et des constructions, ... De manière plus transversale, des dispositions portent sur le traitement environnemental et paysager des espaces libres, la qualité architecturale des constructions, les éléments et ensembles bâtis patrimoniaux à préserver / mettre en valeur.</p>
<p>P114-Favoriser la création et l'innovation en matière d'architecture et d'aménagement paysager en visant l'exemplarité par l'intégration des enjeux environnementaux et la sobriété énergétique</p>	<p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - Les pensées architecturales les plus contemporaines, notamment en matière d'architecture bioclimatique, seront fortement encouragées.</p>	<p>OAP Réhabilitation Construction neuve : elle porte notamment des enjeux de qualité architecturale et de meilleure insertion urbaine des locaux industriels et entrepôts ainsi que de renforcement de la qualité architecturale des locaux commerciaux tout en s'inscrivant des objectifs de sobriété énergétique et de développement durable (bioclimatisme, végétalisation des toitures, ...)</p> <p>OAP Développement économique : elle vise notamment à améliorer la qualité urbaine des ZAE tout en relevant les défis écologiques (désimperméabilisation des espaces libres / développement de la pleine terre / végétalisation, connexion au réseau des TC et mobilités douces, ...), améliorer la qualité urbaine, architecturale et environnementale du commerce (végétalisation / développement</p>	<p>Pour les constructions neuves comme pour les travaux et extensions sur les constructions existantes, le PLUi permet l'innovation et l'expression d'une architecture contemporaine de qualité.</p> <p>Une majoration du gabarit est autorisée sous trois conditions, non cumulatives entre-elles - dont deux portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la transformation de bureaux en logements ou hôtel ;</li> <li>- une augmentation du coefficient de pleine terre* exigé .</li> </ul> <p>Pour les constructions neuves, hors des surfaces nécessaires aux</p>

		d'ombrières sur les aires de stationnement extérieures, etc.)	édicules et installations techniques, et aux cheminements, l'intégralité de la surface de la/ou des toitures est active. Cette activation peut s'entendre par la création d'au moins un des dispositifs suivants : - 1/ production d'énergies renouvelables et de récupération ; - 2/ et/ou le développement d'une toiture végétalisée accessible aux usagers du bâtiment ; - 3/ et/ou le développement de la végétalisation favorable à la biodiversité.
<b>10. Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse de transition énergétique, d'économie circulaire et de réduction des déchets</b>			
P115-Pérenniser les installations des grands services urbains existantes et réduire la vulnérabilité des installations en zone inondable. Maintien à proximité des emplacements existants si obligation d'un déplacement pour des raisons techniques	Axe 1 : Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 2 - Garantir un urbanisme favorable à la santé. Le PLUi de Plaine Commune vise la réduction des pollutions et des risques. En matière de risques d'inondation, le PLUi s'inscrit dans le respect des mesures du PPRI	OAP Santé environnementale : carte des risques naturels et technologiques - dont risques d'inondation	Les grands services urbains se situent en zone UG (Grands services urbaines et grands équipements) ; l'objectif étant de maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution.  Le PPRI doit être pris en compte pour tous travaux (SUP)

<p>P116-Prévoir les emplacements nécessaires à l'extension, l'adaptation, l'implantation de nouveaux services urbains ainsi qu'à l'enfouissement des lignes THT en garantissant leur accessibilité. Ils doivent tenir compte de l'urbanisation environnante (prévenir l'exposition de la population aux risques et nuisances ; démarche de qualité architecturale)</p>		<p>OAP Santé environnementale : orientations en termes de pollution atmosphérique, sonore, des sols, des risques naturels et technologiques</p> <p>OAP réhabilitation construction neuve : elle porte notamment des enjeux de qualité architecturale et de meilleure insertion urbaine de tous les projets de construction</p>	<p>La zone UG regroupe de vastes emprises accueillant des grands services urbains. L'objectif poursuivi est de maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution.</p> <p>Le règlement consacre tout un chapitre à la qualité environnementale des constructions (réemploi, réutilisation, recyclage à l'avenir des matériaux de construction, principe de bioclimatisme). Il identifie les zones où peuvent être accueillies les activités de gestion des déchets, de logistique et définit, à l'échelle d'une opération immobilière, les modalités de réalisation des locaux destinés au stockage des déchets et des ordures ménagères (qui doivent permettre le tri sélectif).</p> <p>Les annexes (SUP) portent notamment sur les risques technologiques</p>
<p>P117-Eviter les nouvelles installations de grands services urbains en zone inondable (excepté pour celles nécessitant la proximité de l'eau)</p>	<p>Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance Orientation 2 - En matière de risques d'inondation, le PLUi s'inscrit dans le respect des mesures du PPRI. Au-delà de celui-ci Plaine Commune souhaite anticiper les phénomènes de ruissellement des eaux de pluie, de remontée de nappes et de déformation de terrain dans son aménagement, en adaptant celui-ci aux caractéristiques hydrauliques des sols et en renforçant la désimperméabilisation</p>	<p>OAP Santé environnementale : orientations en termes de pollution atmosphérique, sonore, des sols, des risques naturels et technologiques</p>	<p>La zone UG regroupe de vastes emprises accueillant des grands services urbains. L'objectif poursuivi est de maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution.</p> <p>Par ailleurs, une zone UMGP a été créée, qui correspond aux grands projets urbains du territoire, à certaines opérations d'aménagement, publiques ou privées, représentant un intérêt fort de développement pour le territoire</p>

			de Plaine Commune. L'objectif est de permettre la réalisation de ces grands projets porteurs de dynamisme, de développer des nouvelles centralités en affirmant leur mixité fonctionnelle et leur intensité programmatique.  Le PPRI s'impose à tout projet (SUP)
P118-Prévoir le déploiement d'un réseau de stations de services urbains rassemblant différentes fonctions (déchets, logistique, production d'énergie, ...)			La zone UA regroupe les grandes zones d'activité économique à dominante d'activités du secteur secondaire ou non tertiaires. L'objectif est notamment de favoriser l'implantation de filières innovantes telles que la logistique, l'écologie ou l'agriculture urbaine. Les secteurs UAL autorisent l'entrepôt et permettent le développement de l'activité de logistique urbaine et métropolitaine ; L'accueil de centres de données numériques est par ailleurs autorisé sous conditions en zone UA
P119-Créer des espaces pour le développement de l'économie circulaire, la réparation, le réemploi, la collecte, le transport, le recyclage et la valorisation des déchets (méthaniseurs, plateformes de compostage, aux matériaux du BTP, ...)	Axe 3 - Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 9 - Des plateformes d'économie circulaire, pérennes ou temporaires, dédiées au stockage et à la transformation de ces matériaux seront réservés, en lien avec les localisations des chantiers, des axes de circulation et avec une attention particulière portée à la bonne insertion urbaine.		Le règlement identifie les zones où peuvent être accueillies les activités de gestion des déchets, de logistique
P120-Développer et organiser l'implantation d'installations de collecte, de traitement et de réutilisation des déchets à toutes les échelles	Axe 3 : Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 9 : Favoriser les filières qui s'appuient sur les atouts humains du territoire, et qui répondent à des besoins locaux - dont l'économie circulaire (relevant de la transition écologique) en s'appuyant sur la démarche locale de métabolisme		En zone UA (zones d'activité économique), sont regroupées les grandes zones d'activité économique à dominante d'activités du secteur secondaire ou non tertiaires. L'objectif est de maintenir et de dynamiser ces zones d'activités, d'améliorer leur

	urbain. Des plateformes d'économie circulaire, pérennes ou temporaires, dédiés au stockage et à la transformation de ces matériaux seront réservés		qualité urbaine et paysagère, d'accueillir des activités plus compactes et de promouvoir une végétalisation accrue des espaces libres et des constructions. Il s'agit également de favoriser l'implantation de filières innovantes telles que la logistique urbaine et métropolitaine ou les activités à fort impact social et environnemental
P121-Préserver l'accès aux ressources en matériaux	Axe 1 -Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance. Orientation 1 - Plaine Commune affirme la nécessité d'une réduction de la consommation de ressources par le territoire : dans la fabrication de la ville, il s'agit de réduire l'utilisation des matériaux neufs, consommateurs de ressources, ou émetteurs de carbone (recours aux matériaux issus de l'économie circulaire, biosourcés, géosourcés - dans la construction neuve, comme dans la réhabilitation ou même dans l'aménagement de la ville en général)	OAP Réhabilitation Construction Neuve : le recours à des matériaux à l'impact environnemental et sanitaire minime doit être favorisé : matériaux à faible impact carbone, issus de l'économie circulaire  L'OAP Santé environnementale participe également à cette orientation, notamment par ses orientations sur le mix énergétique	
P122-Sécuriser l'approvisionnement en matériaux par le maintien des ports fluviaux et des infrastructures ferroviaires et la protection de leur accessibilité	Axe 2 -Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 5 - Maintien en activité / Réactivation des ports logistiques le long de la Seine (grand bras). Conservation de l'armature logistique du canal. Mobilisation des points d'appui stratégique que constituent les grandes infrastructures routières et ferroviaires. Orientation 8 - Sanctuarisation des 11 ports logistiques du Canal et de la Seine	OAP Seine Canal : objectif de faire de la Seine et du Canal des leviers de développement économique et d'attractivité (maintien et développement des activités économiques existantes)	Les grands services urbains - dont les ports et infrastructures ferroviaires - se situent en zone UG, l'objectif étant de maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution.  Par ailleurs, la zone UVP correspond aux espaces urbains à composante végétale et paysagère. Elle comprend des espaces urbains dédiés aux activités portuaires du canal Saint-Denis et de ses berges.

<p>P123-Favoriser le réemploi et l'utilisation des matériaux recyclés, biosourcés et/ou locaux dans les opérations d'aménagement, les projets de construction et de réhabilitation et les projets d'aménagement d'espaces publics</p>	<p>Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance. Orientation 1 - Plaine Commune souhaite favoriser le recours aux matériaux issus de l'économie circulaire, biosourcés, géosourcés - dans la construction neuve, comme dans la réhabilitation ou même dans l'aménagement de la ville en général</p>	<p>OAP Réhabilitation Construction Neuve : le recours à des matériaux et des systèmes énergétiques durables est préconisé (recourir à des matériaux pérennes, à l'impact environnemental et sanitaire minime et qui favorisent le confort thermique ; matériaux à faible impact carbone, issus de l'économie circulaire) de même que le recours à des matériaux faciles d'entretien ; il s'agit aussi d'anticiper le démontage et le réemploi des matériaux. Le fait que la réhabilitation soit systématique privilégiée sur la démolition - reconstruction agit aussi en faveur de l'économie circulaire. De plus, l'OAP prescrit l'utilisation de matériaux bas carbone autant que possible et également une réversibilité de la destination des bâtiments</p> <p>Une partie de ces éléments (primauté de la réhabilitation, isolation...) sont également présents dans l'OAP thématique Mise en valeur patrimoniale qui porte sur les constructions faisant l'objet de fiches patrimoine dans le règlement.</p>	<p>Le chapitre 4 des dispositions générales porte sur la Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions. Il traite notamment du réemploi, la réutilisation, le recyclage à l'avenir des matériaux de construction (par exemple par des modes d'assemblage facilitant le démontage en cas de modification ou déconstruction de parties de la construction). Par ailleurs, concernant les matériaux utilisés, il s'agit de privilégier le recours à des matériaux ou dispositifs liés à la mise en œuvre d'une démarche de performance environnementale et d'éco-conception. Le choix des matériaux participe à réduire l'impact carbone de l'opération de construction (recours à des matériaux biosourcés, géosourcés et issus de l'économie circulaire - réemployés, réutilisés et/ou recyclés), en prenant en compte leur acheminement. L'isolation par l'extérieur des constructions existantes est réalisée avec des matériaux pérennes, adaptés au type de support, et dont la nature ainsi que l'aspect sont en harmonie avec la construction. Les matériaux biosourcés, géosourcés, d'origine locale sont privilégiés. Les matériaux d'isolation fortement carbonés et transformés (exemple : polystyrène, polyuréthane) sont à éviter.</p>
---	---	--	--

<p>P124-Prévoir les emplacements nécessaires au fonctionnement de la filière agricole en milieu urbain (production, transformation, distribution en circuit court)</p>	<p>Axe 3 : Pour un développement économique au service de l'intérêt général Orientation 9 : Favoriser les filières qui s'appuient sur les atouts humains du territoire, et qui répondent à des besoins locaux (dont l'agriculture, activité de transition écologique)</p>		<p>La zone A (agricole) correspond à des espaces agricoles maraîchers. L'objectif poursuivi est de préserver ces espaces en les inscrivant dans la volonté d'un développement de l'agriculture urbaine.</p>
<p><b>11. Organiser la transition énergétique.</b></p>			
<p>P125- Prévoir dans les PLUi des dispositifs pour inciter à la rénovation thermique des bâtiments existants dans le respect de leurs qualité bioclimatiques intrinsèques. Les solutions mises en œuvre ne doivent pas compromettre la qualité architecturale des constructions</p>	<p>Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance. Orientation 1 : En déclinaison de sa stratégie énergie, Plaine Commune incite à la sobriété énergétique individuelle et collective, encourage à la rénovation énergétique du bâti existant dans le respect du contexte patrimonial et paysager du projet. Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire Orientation 4 - Au croisement des enjeux de santé, de pauvreté et de transition écologique, la lutte contre la précarité énergétique et les passoires thermiques (confort d'été et confort d'hiver) nécessitera d'être amplifiée. Mobilisation / renforcement des PNRQAD, du NPNRU, dispositifs de lutte contre l'habitat indigne Orientation 5 - Il conviendra de préserver et de mettre davantage en valeur le patrimoine bâti présentant des caractéristiques culturelles, historiques et/ou architecturales variées en incitant à des restaurations et requalifications de qualité.</p>	<p>L'OAP Mise en valeur patrimoniale et l'OAP Réhabilitation et construction neuve incitent à la rénovation thermique des bâtiments existants. La première concerne spécifiquement les bâtiments identifiés au PLUi et porte au le respect des caractéristiques identifiées des bâtiments. La seconde porte l'enjeu de respect du bâti existant et d'adaptation aux besoins actuels. Elle vise des constructions durables, permettant la réversibilité des bâtiments, conçues selon les principes du bioclimatisme et sobres en ressources, notamment via l'optimisation d'énergie pour le confort thermique. Enfin, elle oriente vers des constructions permettant la production d'énergies renouvelable et la réutilisation des ressources.</p>	<p>Un chapitre est consacré à la qualité environnementale des constructions (architecture bioclimatique, inscription dans l'économie circulaire et développement des énergies renouvelables et de récupération).</p> <p>Le choix des matériaux (notamment les matériaux apparents) s'effectue en tenant compte de l'écriture architecturale de la construction et de celle des constructions voisines. Toutefois, la recherche d'une cohérence d'ensemble ne doit pas nécessairement conduire à uniformiser le traitement des façades.</p> <p>Le choix des couleurs est effectué dans le respect de l'ambiance chromatique locale afin que la construction s'insère de façon harmonieuse dans son environnement, sans pour autant exclure une architecture contemporaine.</p> <p>Il y a des dispositions réglementaires spécifiques aux éléments et ensembles bâtis patrimoniaux identifiés au PLUi pour être protégés / mis en valeur</p>

<p>P126-Prévoir dans les PLUi des règles incitant les bâtiments neufs à répondre aux critères d'éco-conception et d'architecture bioclimatique et à être producteurs d'énergie</p>	<p>Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance. Orientation 1 : En déclinaison de sa stratégie énergie, Plaine Commune incite à la sobriété énergétique individuelle et collective et à l'efficacité énergétique des constructions neuves, avec une approche bioclimatique, facilitation des installations de solutions de production locale d'énergie renouvelable et de récupération, et raccordement au réseau de chaleur urbain</p>	<p>OAP Réhabilitation Construction neuve : Elle vise des constructions durables, permettant la réversibilité des bâtiments, conçues selon les principes du bioclimatisme et sobres en ressources, assurant le confort des usagers et anticipant les évolutions climatiques futures, avec végétalisation et diversification de l'usage des toitures. Elle oriente vers des constructions permettant la production d'énergies renouvelable et la réutilisation des ressources.</p> <p>Les OAP sectorielles demandant le raccordement au réseau de chaleur urbain sur certains quartiers (Babcock, FAU, Quartier de la Mairie, Plaine Saulnier, Pleyel, Docks...). De plus les OAP sectorielles prescrivant le renouvellement urbain de certains quartiers, par réhabilitation ou démolition-reconstruction permettent également une meilleure maîtrise énergétique du bâti</p>	<p>Un chapitre est consacré à la qualité environnementale des constructions : architecture bioclimatique (implantation, taille des ouvertures, compacité), inscription dans l'économie circulaire (adaptabilité et la réversibilité des modes constructifs, matériaux facilitant le réemploi, réutilisation et recyclage à l'avenir) et le développement des énergies renouvelables et de récupération (récupération des eaux pluviales, l'économie d'énergie et la production d'énergie renouvelable). Concernant les toitures - pour les constructions neuves hors pavillons : hors des surfaces nécessaires aux édifices et installations techniques et aux cheminements, l'intégralité de la surface de la/ou des toitures doit être active et permettre par ex la production d'énergies renouvelables et de récupération Le raccordement au réseau d'énergie calorifique est obligatoire dans certains secteurs, sauf impossibilité technique. Afin de renforcer l'efficacité énergétique par la réduction des gaz à effet de serre et la mobilisation des énergies renouvelables, les constructions* nouvelles doivent tendre vers des objectifs ambitieux, tels que les techniques et matériaux renouvelables (bois, géothermie) et de récupération (incinération de déchets, biogaz)</p>
--	--	--	--

<p>P127-Réserver les emplacements nécessaires au développement des énergies renouvelables et de récupération (forages géothermiques, centrales solaires, unités de méthanisation de biodéchets ou de boues de station d'épuration, centrales biomasse ou Combustibles Solides de Récupération (CSR))</p>	<p>Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance. Orientation 1 - La production d'énergie locale sera favorisée ; avec des espaces réservés dans le tissu urbain de Plaine Commune</p>		<p>Le PLUi accompagne le développement du réseau de chaleur urbain</p> <p>Par ailleurs, le projet de révision du PLUi impose le principe de toitures actives (hors zones pavillonnaires et projets de réhabilitation et de surélévation des constructions existantes). Il vise à la production de toitures productrices d'énergies renouvelables et de récupération et de toitures végétalisées (partie 4.4 "Traitement et usage des toitures" des Dispositions générales.</p>
<p>PO128-Mailler le territoire par des bornes de recharge et points d'avitaillement en énergies alternatives aux carburants fossiles</p>	<p>Axe 2 - Orientation 8 - Concernant les déplacements automobiles, il s'agira en premier lieu d'accompagner les évolutions des modes de motorisation, en renforçant le maillage des installations de recharge des véhicules électriques (stations dans l'espace public, mais également normes dans les copropriétés d'habitat, dans le logement social, dans les immeubles tertiaires), ainsi que les stations GNV.</p>		
<p>P129-Développer les systèmes mutualisés de récupération et de production d'énergie (raccordement à un réseau de chaleur existant / extension / création)</p>	<p>Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance. Orientation 1 - En déclinaison de sa stratégie énergie, Plaine Commune prévoit le raccordement au réseau de chaleur urbain.</p>	<p>Des OAP sectorielles demandent le raccordement au réseau de chaleur urbain sur certains quartiers (Babcock, FAU, Quartier de la Mairie, Plaine Saulnier, Pleyel, Docks...). De plus des OAP sectorielles prescrivant le renouvellement urbain de certains quartiers, par réhabilitation ou démolition-reconstruction permettent également une meilleure maîtrise énergétique du bâti</p>	<p>Le raccordement au réseau d'énergie calorifique est obligatoire dans certains secteurs, sauf impossibilité technique</p>
<p><b>12. Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales.</b></p>			
<p><b>Maîtriser les risques</b></p>			

<p>P130-Limiter l'exposition aux risques naturels et technologiques des populations et des services indispensables au fonctionnement de la MGP (grands services urbains, sites SEVESO) et adapter le bâti en fonction des risques</p>	<p>Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance. Orientation 2 - Réduction de l'exposition aux risques naturels : en matière de risques d'inondation, le PLUi s'inscrit dans le respect des mesures du PPRI. Au-delà, Plaine Commune souhaite anticiper les phénomènes de ruissellement des eaux de pluie, de remontée de nappes et de déformation de terrain dans son aménagement, en adaptant celui-ci aux caractéristiques hydrauliques des sols et en renforçant la désimpermeabilisation. Réduction de l'exposition aux risques technologiques</p>	<p>OAP TVB : dans les marges de recul instaurées pour la Seine (15m) et le Canal Saint-Denis (10m), les projets doivent favoriser la gestion de l'eau à la parcelle. Une attention particulière doit être portée au cycle naturel de l'eau. Les dispositions générales en termes de coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre s'appliquent. Il s'agit de valoriser la présence de l'eau par des aménagements qualitatifs (bassin de pluie, noue*, plantation adaptée, etc.).</p> <p>OAP Santé environnementale : carte des risques majeurs du territoire</p> <p>OAP thématique Seine Canal : vise notamment à améliorer la résilience des espaces bordant les voies d'eau</p> <p>OAP Réhabilitation et construction neuve : elle prescrit la gestion des eaux à la parcelle afin de limiter le risque de ruissellement urbain.</p>	<p>Un chapitre est consacré à la protection des populations face aux pollutions atmosphériques (périmètres règlementant les destinations en fonction de la qualité de l'air)</p>
<p>P131-Dans les zones inondables, renforcer la végétation de pleine terre et la réalisation d'aménagements et/ou ouvrages naturels de ralentissement dynamique des crues (noues, zones humides, talus, haies, etc.)</p>	<p>Axe 1 : Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance. Orientation 2 : En matière de risques d'inondation, au-delà du PPRI, le PLUi souhaite anticiper les phénomènes de ruissellement des eaux de pluie, de remontée de nappes et de déformation de terrain dans son aménagement, en adaptant celui-ci aux caractéristiques hydrauliques des sols et en renforçant la désimpermeabilisation. Orientation 3 : La place du vivant : préserver et faciliter la reconstitution de la biodiversité, de l'eau et de la nature en ville. Il s'agit notamment de préserver et développer autant que possible la pleine terre qui permet l'infiltration des eaux de pluie.</p>	<p>OAP TVB : dans les marges de recul instaurées pour la Seine (15m) et le Canal Saint-Denis (10m), les projets doivent favoriser la gestion de l'eau à la parcelle. Une attention particulière doit être portée au cycle naturel de l'eau. Les dispositions générales en termes de coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre s'appliquent. Il s'agit de valoriser la présence de l'eau par des aménagements qualitatifs (bassin de pluie, noue*, plantation adaptée, etc.).</p> <p>OAP Santé environnementale : carte des risques majeurs du territoire</p> <p>OAP thématique Seine Canal : vise notamment à améliorer la résilience des espaces bordant les voies d'eau</p> <p>OAP Réhabilitation et construction neuve : elle prescrit la gestion des eaux à la parcelle afin de limiter le risque de ruissellement urbain.</p>	<p>Le règlement graphique du projet de PLUi révisé est doté d'un nouveau plan : le plan de la trame verte et bleue sur lequel sont identifiés notamment la Seine, le canal, les cours d'eau et les zones humides constitutifs de la trame bleue du territoire. Des marges de recul sont définies, reprises de l'OAP TVB : pour la Seine (15m), pour le canal (10m) et les rues (5m)..</p> <p>D'une manière générale, les règles de préservation de la pleine terre et de végétalisation sont renforcées dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal.</p> <p>Dans la partie 6 - Réseaux, gestion des eaux et assainissement - des</p>

			<p>dispositions générales, il est indiqué que la gestion des eaux pluviales doit viser notamment la protection du milieu naturel récepteur (les rus, le canal et in fine la Seine) ainsi que la renaturation de milieux participant à la mise en œuvre de la trame verte et bleue et au rafraichissement</p> <p>Le PPRI doit être pris en compte par tout pétitionnaire (Servitude d'Utilité Publique - SUP)</p>
<p>P132-Préserver et reconquérir les zones d'expansion des crues</p>		<p>TVB : marge de recul instaurée pour la Seine (15m). Renforcement des noyaux primaires et secondaires à proximité. Agrandissement du noyau primaire parc de l'île-St-Denis - Coteaux d'Épinay (objectif vision d'ensemble de plus en plus forte sur ce secteur)</p> <p>OAP Seine Canal : elle vise notamment à améliorer la résilience des espaces bordant les voies d'eau désimperméabilisation des berges de la Seine en partie, avec la volonté de reconstituer le caractère naturel des berges</p>	<p>Le règlement graphique du projet de PLU révisé est doté d'un nouveau plan : le plan de la trame verte et bleue sur lequel sont identifiés notamment la Seine, le canal, les cours d'eau et les zones humides constitutifs de la trame bleue du territoire. Des marges de recul sont définies, reprises de l'OAP TVB : pour la Seine (15m), pour le canal (10m) et les rues (5m)..</p> <p>D'une manière générale, les règles de préservation de la pleine terre et de végétalisation sont renforcées dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal.</p> <p>Dans la partie 6 - Réseaux, gestion des eaux et assainissement - des dispositions générales, il est indiqué que la gestion des eaux pluviales doit viser notamment la protection du milieu naturel récepteur (les rus, le canal et in fine la Seine) ainsi que la renaturation de milieux participant à la mise en œuvre de la trame verte et bleue et au rafraichissement</p>

			Le PPRI doit être pris en compte par tout pétitionnaire (Servitude d'Utilité Publique - SUP)
P133-Réduire la vulnérabilité technique et organisationnelle des services et équipements de premières nécessités des réseaux structurants de la MGP ainsi que celle des activités économiques		OAP Santé environnementale : carte des risques majeurs du territoire	Les services et équipements doivent respecter les Servitudes d'utilité publiques (SUP) portant sur les risques majeurs du territoire
P134-Intégrer l'adaptation et la résilience climatiques dans les opérations d'aménagement en s'appuyant notamment sur la forme urbaine, l'agencement des fonctions, l'adaptation des usages et des paysages aux périodes de canicule, d'inondation et d'étiage	<p>Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance.</p> <p>Orientation 1 - une approche globale du rafraîchissement et du bioclimatisme, dans les espaces publics comme dans les bâtiments.</p> <p>Activer tous les leviers possibles : conception bioclimatique, espaces de pleine terre (désartificialiser davantage les espaces publics et espaces privés libre), plantation d'arbres, végétalisation, plus grande présence de l'eau dans la ville, choix de matériaux adaptés, solutions d'ombrage, accès à la nature, etc. Les espaces publics notamment offriront des parcours rafraîchis et des espaces refuges.</p> <p>Axe 2 - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire</p> <p>Orientation 2 - En matière de risques d'inondation, le PLUi s'inscrit dans le respect des mesures du PPRI. Au-delà de celui-ci Plaine Commune souhaite anticiper les phénomènes de ruissellement des eaux de pluie, de remontée de nappes et de déformation de terrain dans son aménagement, en adaptant celui-ci aux caractéristiques hydrauliques des sols et en renforçant la désimperméabilisation.</p>	<p>OAP Réhabilitation Construction neuve : elle vise notamment à l'adaptation au réchauffement climatique des constructions (bioclimatisme, anticipation des évolutions climatiques futures)</p> <p>OAP Paysage : elle vise notamment à développer le maillage des espaces de respiration (parcs, squares, jardins, espaces d'eau, ...)</p> <p>OAP Grands axes et espace public : elle vise notamment à améliorer la qualité de l'espace public en créant un maillage de parcours de fraîcheur mettant en relation les îlots de fraîcheur (parcs, jardins, et équipements publics) et en réduisant l'effet d'îlot de chaleur urbain produit par les sols (limitation de leur imperméabilisation). Les orientations en la matière concernent visent à guider les projets d'aménagement de l'espace public et les projets portant sur les terrains situés le long des grands axes.</p> <p>OAP TVB : Continuités écologiques = axes de prédilection de déplacement des espèces, mais aussi un réseau très utile pour le rafraîchissement de la ville ou pour le bien-être de la population</p> <p>OAP Santé environnementale : Carte des risques naturels et technologiques</p>	<p>Règles relatives à la nature en ville (favorables notamment à la pleine terre, la végétalisation), à la qualité environnementale des constructions (bioclimatisme, EnR&amp;R)</p> <p>Pour les constructions neuves, hors des surfaces nécessaires aux édifices et installations techniques, et aux cheminements, l'intégralité de la surface de la/ou des toitures est active. Cette activation s'entend par la création d'au moins un des dispositifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1/ production d'énergies renouvelables et de récupération ;</li> <li>- 2/ et/ou le développement d'une toiture végétalisée accessible aux usagers du bâtiment ;</li> <li>- 3/ et/ou le développement de la végétalisation favorable à la biodiversité.</li> </ul>

		Les OAP sectorielles reprennent les éléments du Plan de Végétalisation et Rrafraîchissement.	
<b>Lutter contre les nuisances</b>			
<p>P135-Limiter l'exposition aux nuisances (bruit, pollution, ...) dans un objectif de protection des populations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à proximité des grandes voies et infrastructures routières et ferroviaires, éviter d'implanter des constructions accueillant les populations les plus sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) et favoriser l'isolation des bâtiments existants</li> <li>- adapter les usages en fonction des nuisances sonores des zones aéroportuaires (limiter l'accueil de nouveaux logements dans les secteurs les plus impactés, favoriser l'isolation des bâtiments existants)</li> <li>- préserver et développer des zones calmes, préférentiellement végétalisées et de pleine terre</li> <li>- prendre en compte la pollution des sols pour définir l'usage des terrains et éviter la pollution des nappes phréatiques</li> </ul> <p>Les secteurs soumis à un cumul de nuisances font l'objet d'une vigilance particulière</p>	<p>Axe 1 - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance.</p> <p>Orientation 2 - Garantir un urbanisme favorable à la santé</p> <p>Le PLUi vise en particulier la réduction de l'exposition à la pollution atmosphérique - à proximité des infrastructures routières et ferroviaires notamment. Plaine Commune pose dans le PLUi des restrictions et des règles strictes en matière de construction, ainsi que des incitations à modéliser précisément les diffusions de polluants et à adapter les modalités d'aménagement, la programmation et les morphologies urbaines afin de limiter la diffusion des polluants et de limiter l'exposition des populations dans les secteurs les plus touchés, tout en travaillant à la réduction à la source de la pollution de fond qui concerne l'ensemble du</p> <p>Le PLUi vise aussi à réduire l'exposition au bruit par la constitution de poches de tranquillité, un recul de la place de la voiture et des nuisances générées par la circulation routière. Pour les axes majeurs, la réduction du bruit à la source ainsi que la constitution de protections acoustiques seront favorisées, et assorties d'obligations techniques et d'adaptation des possibilités de construire des immeubles à usage d'habitation ou des équipements sensibles.</p> <p>Enfin, un travail avec l'État devra être conduit sur la réduction à la source des nuisances liées au trafic aérien.</p> <p>Une attention particulière est aussi portée à la qualité des sols et à la réduction de l'exposition aux pollutions industrielles et pyrotechniques.</p>	<p>OAP Santé environnementale : elle vise à protéger les populations vis-à-vis des pollutions atmosphériques, sonores, des sols et des risques naturels et technologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en termes de pollution atmosphérique : deux types de secteurs ont été définis le long des autoroutes et du BP (un secteur de dépassement des seuils réglementaires dans lequel logements, équipements sensibles et sportifs sont interdits ; un secteur de surveillance aux abords des principaux axes routiers dans lequel tout projet de construction est soumis à une étude de modélisation de l'air) ;</li> <li>- en termes de pollution sonore : un secteur de surveillance a été défini, correspondant au dépassement des seuils réglementaires, dans lequel tout projet est soumis à une notice technique de prise en compte du bruit ;</li> <li>- en termes de pollution des sols : méthodologie à mettre en œuvre (diagnostic, de remise en état des fonctionnalités écologiques des sols, adaptation du projet au résultat des travaux de dépollution</li> <li>- en termes de risques naturels et technologiques.</li> </ul> <p>OAP Grands axes et espaces publics : elle identifie des poches de tranquillité</p>	<p>Les dispositions générales du projet de révision du PLUi comporte un nouveau chapitre sur la Protection des populations face aux pollutions atmosphériques (paragraphe 1.5). Des périmètres réglementant les destinations en fonction de la qualité de l'air sont délimités sur les plans de zonage détaillés. Dans le périmètre de dépassement des seuils réglementaires nationaux sont interdites les constructions neuves et/ou changements de destination portant sur des logements collectifs, équipements sensibles et aires de jeux de plein air. Dans les périmètres de vigilance, tous les projets sont autorisés sous réserve d'une adaptation du projet visant à réduire au maximum l'exposition aux pollutions</p> <p>Les annexes (SUP) portent sur la pollution des sols, la pollution sonore, les risques d'inondation et technologiques (SUP)</p>

<p>P136-Dans les opérations d'aménagement, le long des axes de transports bruyants, privilégier les constructions à destination autre que du logement en premier rang en tenant compte des projets engagés d'apaisement des voiries. Mettre en place des dispositifs de réduction du bruit le long des axes.</p>	<p>Axe 1 -Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance. Orientation 2 - Pour les axes majeurs, la réduction du bruit à la source ainsi que la constitution de protections acoustiques seront favorisées. Enfin, un travail avec l'État devra être conduit sur la réduction à la source des nuisances liées au trafic aérien.</p>	<p>OAP Santé environnementale : elle vise à protéger les populations vis-à-vis des pollutions atmosphériques, sonores, des sols et des risques naturels et technologiques. En termes de pollution sonore : un secteur de vigilance a été défini, correspondant au dépassement des seuils réglementaires. Dans ce périmètre, les projets d'aménagement, d'installation ou construction adaptent leur organisation spatiale, formes urbaines et dispositions architecturales afin de limiter l'exposition des populations au bruit. Les nouvelles constructions de logements collectifs ou d'établissements sensibles au titre du bruit mettent en œuvre un diagnostic acoustique renforcé à toutes les étapes de conception du projet.</p> <p>Principes d'aménagement recommandés pour réduire l'exposition au bruit le long des infrastructures : mise à distance, création d'un effet barrière ou implantation d'un filtre intermédiaire, protection des bâtiments en second rang, protection des zones de calme</p> <p>OAP Grands axes et espaces publics : concernant les autoroutes, il s'agit de résorber les coupures liées aux autoroutes et échangeurs et de développer des expérimentations pour limiter les phénomènes de congestion, et encourager l'usage des mobilités plus durables et moins polluantes (couloir réservé au bus ou au covoiturage, réduction des vitesses maximales, etc.).</p>	<p>Sont annexés au PLUi les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) relatives aux nuisances sonores (Plans d'exposition au bruit des aéroports de Roissy et Le Bourget et Classement sonore des infrastructures de transports terrestres).</p>
--	--	---	--

**1.33 Recommandation complémentaire n°2 : préciser dans le règlement (tome 4) ou dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale (document 3-2-1) la méthodologie nationale de gestion de sites et sols pollués de 201720 et de spécifier le cadre de la circulaire interministérielle GS/EA1/DPPR/DGUHC n°2007-317 du 8 février 2007 relative à l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles sur des sols pollués, qui ne permet une telle implantation que si l'aménageur, après avoir envisagé plusieurs sites de localisation, démontre, par un bilan des avantages et inconvénients, qu'un site alternatif non pollué ne peut être choisi**

Le Plan local d'urbanisme intercommunal s'inscrit dans le respect du Code de l'urbanisme et des différentes législations nationales. Ainsi, son contenu doit être lu à l'aune des textes nationaux et des dispositions qui lui sont supérieures. La partie de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale (document 3-2-1) qui concerne la pollution des sols a été rédigée sur le fondement des deux textes cités par l'Autorité environnementale dans sa recommandation, particulièrement celui sur la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués.

Par souci d'opérationnalité l'orientation d'aménagement et de programmation thématique Santé environnementale (document 3-2-1), comme les autres orientations d'aménagement et de programmation thématiques (document 3-2) du Plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune, a été conçue de manière à être la plus légère et efficace possible. Pour cela, elle a été pensée essentiellement dans le but de structurer les demandes faites aux porteurs de projet dans une logique de priorisation des méthodes d'intervention de dépollution des sols, des plus écologiques et efficaces aux solutions dites plus techniques. Ainsi, le texte est épuré pour ne conserver que cette logique et les mesures qui y sont associées afin de le rendre le plus lisible possible. Il n'est donc pas fait mention des textes qui ont alimenté sa constitution.

En outre, l'intégration de mentions législatives, au-delà de complexifier la lecture, peut-être une contrainte en matière d'actualisation du document de planification. En effet, en cas d'évolution des références législatives ou d'abrogation du texte, cela peut orienter les porteurs de projet vers des références obsolètes, engendrant un risque plus fort de projets inadaptés ou illégaux. De plus, même si les délais d'évolution des documents d'urbanisme en cas d'évolutions légales ont été réduits et harmonisés, la référence législative incriminée peut demeurer pendant plusieurs mois ou années erronées dans le Plan local d'urbanisme intercommunal.

Enfin, l'orientation d'aménagement et de programmation propose d'aller plus loin que la circulaire relative à l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles sur les sols pollués. En effet, la logique portée par Plaine Commune est de n'autoriser que des destinations adaptées au niveau de dépollution atteint, comme l'exprime la mention suivante dans l'orientation d'aménagement et de programmation : « *Lorsque la pollution résiduelle ne représente pas de risque majeur, le projet de construction neuve ou de réhabilitation possède une destination adaptée à la dépollution effective du site à l'ampleur du risque.* ». Dans cette logique, il n'est pas souhaitable de faire mention à une législation relativement datée, et qui malgré sa place de texte de référence, n'est pas à la pointe de l'approche de la préservation de la santé humaine.