

2. Rapport de présentation

4.2 *Evaluation environnementale : résumé non technique*

PLUi approuvé en Conseil de Territoire en date du 07 juillet 2025



SOMMAIRE

1. PREAMBULE	3
2. PRESENTATION DU PROJET	4
3. PROCESSUS D’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	5
3.1. CARACTERISATION DE LA SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE	5
3.1.1. <i>Méthodologie</i>	5
3.1.2. <i>Définition de la sensibilité environnementale</i>	5
3.2. EVOLUTION PROSPECTIVE DU TERRITOIRE ET STRATEGIE ADOPTEE	9
3.2.1. <i>Présentation des scénarios</i>	9
3.2.2. <i>Apports du PLUi pour la prise en compte de l’environnement et stratégie générale en matière de renaturation et d’environnement</i>	13
3.3. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE REVISION.....	17
3.3.1. <i>Méthodologie</i>	17
3.3.2. <i>Présentation de l’analyse</i>	20
3.3.3. <i>Réponse au besoin de production de logements sur le territoire</i>	41
3.3.4. <i>Analyse des Secteurs de Taille et de Capacité d’Accueil Limité (STECAL)</i>	42
3.3.5. <i>Analyse des emplacements réservés</i>	44
3.3.6. <i>Analyse des secteurs de densification (zones U2 et U3) :</i>	48
3.4. SYNTHESE DE LA CONSOMMATION D’ESPACES NATURELS ET FORESTIERS	53
3.4.1. <i>Consommation théorique et effective sur l’ensemble du territoire de l’EPT Paris Terres d’Envol</i>	53
3.4.2. <i>Consommation autorisée par le SCoT et compatibilité vis-à-vis des ZAC</i>	54
3.4.3. <i>Consommation d’ENAF hors enveloppe SCoT</i>	55
3.4.4. <i>Réduction de 50% de la consommation d’ENAF</i>	55
3.5. EXPOSE DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L’ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L’ENVIRONNEMENT, EN PARTICULIER L’EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 MENTIONNEE A L’ARTICLE L. 414-4 DU CODE DE L’ENVIRONNEMENT	56
3.5.1. <i>Incidences directes</i>	56
3.5.2. <i>Incidences indirectes</i>	56
3.5.3. <i>Conclusion</i>	56
4. CONCLUSION DES INCIDENCES DU PLUI	57
5. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DOCUMENTS CADRES	59
5.1. METHODOLOGIE.....	59
5.2. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE	59
6. INDICATEURS DE SUIVI POUR L’ANALYSE DES RESULTATS DE L’APPLICATION DU PLAN	64
7. LEXIQUE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	66

1. PREAMBULE

Le résumé non technique a vocation à présenter le projet d'élaboration du PLUi de l'EPT Paris Terre d'Envol de manière à assurer la bonne information du public sous la forme d'une présentation synthétique de l'évaluation environnementale du projet.

→ Pourquoi une évaluation environnementale ?

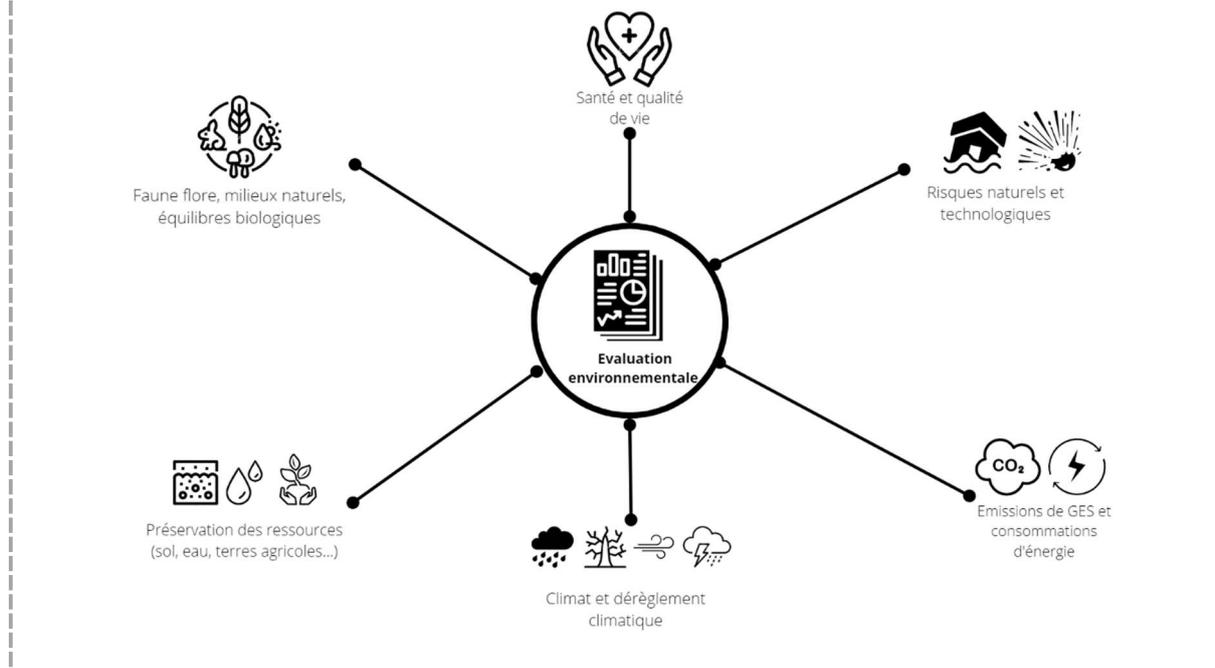
Le projet de révision du PLUi de l'EPT Paris Terre d'Envol est soumis à évaluation environnementale conformément au code de l'environnement. Cette évaluation a été rendue obligatoire par la loi ASAP du 7 décembre 2020 et par le décret du 13 octobre 2021.

→ A quoi sert une évaluation environnementale ?

L'évaluation environnementale est une démarche qui vise à intégrer l'environnement dans l'élaboration du projet de planification du territoire. Elle doit ainsi permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- Aider la collectivité à orienter le projet de PLU vers une intégration fine des enjeux environnementaux ;
- Eclairer l'autorité environnementale sur le projet (nature, contenu, impacts, mesure) pour que celle-ci puisse rendre un avis éclairé sur le projet ;
- Garantir le droit à l'information du public.

→ Quelles thématiques sont abordées dans l'évaluation environnementale ?



2. PRESENTATION DU PROJET

Le présent dossier d'évaluation environnementale concerne le projet de **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'EPT Paris Terres d'Envol**.

Le territoire est situé dans le département de la Seine-Saint-Denis au nord-est de la Métropole du Grand Paris.

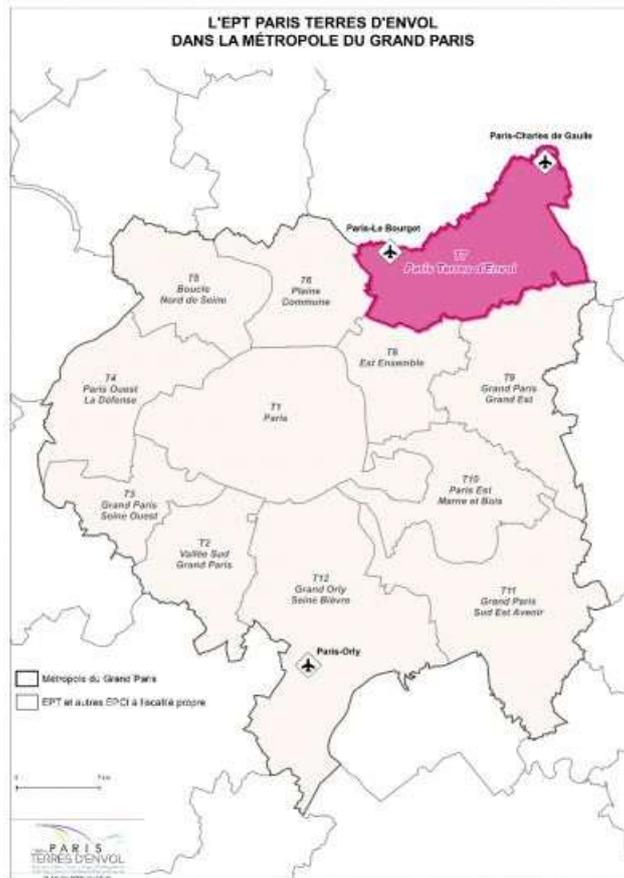


Figure 1. Carte Métropole du Grand Paris

→ Pourquoi un PLUi ?

Le projet de PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) de l'ETPT Paris Terres d'Envol vise à **structurer le développement urbain à l'échelle intercommunale**.

Il s'articule autour d'une **vision cohérente de l'aménagement du territoire**, intégrant les enjeux locaux en termes d'**habitat**, d'**activités économiques**, de **mobilité** et de **préservation de l'environnement**, etc ... À travers des orientations spécifiques, le PLUi Paris Terres d'Envol cherche ainsi à concilier les impératifs de densification urbaine avec la préservation des espaces naturels, tout en favorisant les mobilités durables.

Ce PLUi s'inscrit également au sein du projet de la Métropole du Grand Paris, contribuant ainsi à la stratégie métropolitaine. Il s'aligne donc sur les objectifs métropolitains en matière de développement durable, de qualité de vie et d'équilibre social.

3. PROCESSUS D’ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est un processus qui permet d'**intégrer l'environnement** dans l'élaboration du projet et ce dès les phases amonts. Elle doit être réalisée de manière **continue, itérative** et **participative** afin de permettre à chacun de prendre conscience des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine. Celle-ci a été rendue obligatoire pour toute élaboration de PLU(i) par la loi d'Action et Simplification de l'Action Publique (ASAP – 8 décembre 2020) :

Le processus d'évaluation environnementale suit le schéma suivant :

1. Participation à l'élaboration du document afin de garantir l'intégration des enjeux environnementaux ;
2. Réalisation d'un rapport d'évaluation des incidences (étude d'impact) qui traduit des choix faits au cours de l'élaboration du document ;
3. Consultation autour de l'étude d'impact : autorité environnementale, collectivités territoriales concernées par le projet, public (enquête publique) ;
4. Examen par l'autorité compétente ;
5. Décision de l'autorité compétente (justification de la mise en balance des enjeux environnementaux avec des enjeux autres et des mesures d'ERC).

3.1. CARACTÉRISATION DE LA SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

→ **Où sont les éléments de présentation du territoire et à quoi cela sert-il ?**

L'état initial de l'environnement complet est disponible dans la pièce RAPPORT DE PRESENTATION - 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT et une version plus synthétique est présentée dans la pièce RAPPORT DE PRESENTATION - 4.1 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.

L'ensemble des données chiffrées et des cartographies y sont disponibles. Le diagnostic urbain, social est disponible dans la pièce RAPPORT DE PRESENTATION – 1. DIAGNOSTIC.

Le diagnostic permet de comprendre les dynamiques territoriales d'un point de vue démographique, social, habitat etc... Il permet de caractériser la façon dont le territoire a évolué sur les 10 dernières années et constitue la base pour définir le projet démographique du PLU.

L'état initial de l'environnement identifie les enjeux environnementaux existants sur le territoire et constitue le point de départ de la démarche d'évaluation environnementale. Il est la base des points d'attention environnementaux intégrés dans le projet de PLU.

→ **Pourquoi définir la sensibilité du territoire ?**

La caractérisation de la sensibilité du territoire permet de hiérarchiser et identifier les points particulièrement « sensibles » pour le territoire. L'idée étant de pouvoir identifier quels sont les thématiques environnementales qui vont nécessiter une attention particulière.

3.1.1. Méthodologie

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

Ainsi pour chacun des domaines environnementaux, le tableau de synthèse ci-après décrit les éléments d'analyse permettant de juger de la sensibilité du territoire et les pressions qui s'exercent. La portée spatiale de ces sensibilités ou risques permet de mettre en évidence les zones particulièrement affectées.

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

3.1.2. Définition de la sensibilité environnementale

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SENSIBILITE PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT
THEMATIQUES	ELEMENTS D'ANALYSE	
MILIEUX PHYSIQUE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE		
Hydrogéologie	<p>2 deux masses d'eau souterraine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eocène du Valois - Albien-Néocomien captif <p>L'Eocène du Valois est caractérisé par un bon état quantitatif, mais un état chimique médiocre lié des pollutions en phytosanitaire et prélèvements. L'Albien-Néocomien captif présente quant à lui un bon état quantitatif et chimique.</p>	La gestion de l'eau représente un enjeu de santé publique. Ainsi, la préservation du cycle de l'eau (<i>notamment l'infiltration afin d'assurer les capacités de recharge des nappes phréatiques</i>) est un élément majeur pour garantir les aspects quantitatifs et qualitatifs de la ressource en eau souterraine.
Hydrographie	<p>Territoire concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 masse d'eau « canal » qui concerne le sud-ouest du territoire (Canal de l'Ourcq) - 3 masses d'eau superficielles (Le Sausset, la Morée, le Croult) <p>Les masses d'eau du territoire sont très artificialisées, souvent canalisées et non valorisées. La qualité de l'eau de surface est assez dégradée.</p>	La mise en valeur du réseau hydrographique et l'atteinte du bon état des masses d'eau superficielles est un enjeu prioritaire.
Climat	Le territoire dispose d'un climat tempéré mais est concerné par le dérèglement climatique dans un contexte particulièrement vulnérable (densité urbaine, faible proximité aux espaces verts, emprise industrielles, perte de lisibilité des cours d'eau...)	La réduction et l'adaptation au changement climatique sont des enjeux prioritaires sur le territoire.
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE		
Milieux naturels du territoire	<p>Le territoire présente, malgré son caractère très urbain, une certaine diversité de milieux : forêt, plaines agricoles, prairies, milieux aquatiques, zones humides. Du fait du caractère fortement urbanisé des espaces, il est nécessaire d'assurer la mise en réseau de ces espaces par le biais d'une trame verte et bleue fonctionnelle.</p> <p>Une certaine partie des milieux est protégée par la réglementation (Natura 2000), font l'objet d'inventaires (ZNIEFF) ou font l'objet d'une protection foncière (ENS)</p>	Le territoire comporte une certaine diversité de milieux naturels d'intérêt. La protection en est partielle par le biais de différents outils. La mise en réseau de ces espaces présente un intérêt certain pour le territoire.
Gestion des espaces agricoles	<p>Il existe une part importante d'espaces agricoles au niveau de la Plaine de Tremblay associée à des grandes cultures.</p> <p>Une consommation des terres agricoles importante depuis l'ère industrielle liée à une pression foncière exercée sur la Plaine agricole.</p>	Les espaces agricoles constituent une ressource importante et participent à la spécificité du paysage. Ils sont donc à préserver.
SANTE, POLLUTIONS ET NUISANCES		
Pollution des sols	<p>Sur le territoire 492 sites industriels ou anciens sites industriels ont accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols</p> <p>Les activités agricoles constituent également une source de pollution des sols (nitrates, phytosanitaires).</p>	L'adaptation de l'usage des sols au contexte local exprimé au droit du site constitue un enjeu majeur pour le territoire compte tenu de la densité d'anciens sites industriels.

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE – RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SENSIBILITE PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT	LOCALISATION
THEMATIQUES	ELEMENTS D'ANALYSE		
Qualité de l'air	<p>La qualité de l'air est globalement moyenne d'après l'indice ATMO. D'une manière générale, les concentrations rencontrées sont supérieures aux normes de l'OMS pour la quasi-totalité de la population. Les différents polluants rencontrés et leurs sources sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oxydes d'azote (NOx), origine 41% des transports routiers ; - Dioxyde de soufre (SO2), origine 33% des plateformes aéroportuaires ; - Particules fine (PM10), origine 43% du secteur résidentiel - Particules fine (PM2.5), origine 56% du secteur résidentiel ; Composés organiques volatils non méthaniques (COVNM), origine 48 % du secteur résidentiel ; - Ammoniac (NH3), origine 37% du transport routier, 29% résidentiel et 26% énergie. 	Le territoire présente une exposition à des pollutions atmosphériques. Le dépassement des seuils de l'OMS et des seuils nationaux engendre un enjeu de santé publique majeur.	<p>Ensemble du territoire est notamment pour les polluants suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - NO2 : Axes majeurs (Autoroutes et départementales) et aéroports ; - PM10 : Le long des autoroutes A1 et A3
Nuisances liées au bruit	Le territoire est concerné par de nombreuses infrastructures routières, ferroviaires et aéroportuaires qui sont sources de nuisances sonores. Une part majeure du territoire est exposée à des dépassements des valeurs OMS.	Le territoire présente une exposition à des pollutions atmosphériques. Le dépassement des seuils de l'OMS et des seuils nationaux de manière ponctuelle engendre un enjeu de santé publique majeur.	Ensemble du territoire et de manière plus particulière le long des axes routiers et ferroviaires ainsi que sur les couloirs aéroportuaires
Pollution lumineuse	Le territoire est exposé à une pollution lumineuse importante liée à la situation urbaine.	L'amélioration de la qualité du ciel nocturne est un enjeu pour le territoire mais le contexte métropolitain limite les capacités d'actions.	Ensemble du territoire
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES			
Risques naturels	Le territoire est exposé aux risques inondations (ruissellement et remontée de nappe), mouvements de terrain (argiles et gypse).	Le territoire est concerné par une multiplicité de risques d'origine naturelle. L'urbanisation est également une source d'amélioration de la gestion de certains risques.	Ensemble du territoire et plus précisément les secteurs de multiplicité de risques et les secteurs concernés par le gypse (Aulnay-sous-Bois, Le Blanc-Mesnil, Sevran, Tremblay-en-France et Villepinte).
Risques technologiques	Diversité des risques présents sur le territoire : activités industrielles et TMD (Gaz, hydrocarbure...).	Le maillage important d'infrastructures et la présence marquée de zones d'activités exposent l'ensemble du territoire à des phénomènes de risques liés aux activités.	Ensemble du territoire et plus spécifiquement le long des infrastructures de transports et dans les secteurs de concentration d'industries au sein des zones d'activités notamment au nord du territoire entre l'aéroport du Bourget et l'aéroport Charles de Gaulle
GESTION DES RESSOURCES			
Consommation énergétique et émissions de GES	<u>Consommation</u> :	La consommation au niveau du territoire est importante avec une dépendance forte aux	Ensemble du territoire

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE – RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SENSIBILITE PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT	LOCALISATION
THEMATIQUES	ELEMENTS D'ANALYSE		
	<p>La consommation énergétique représente 7 761,15 GWh par an (PCAET – 2021) dont 43% d'énergie issu des produits pétroliers. Le secteur résidentiel est le principal consommateur d'énergie (37%).</p> <p><u>Emissions :</u> Emissions de GES du territoire représentent 2 333 721 teqCO₂/an soit 6,6 teqCO₂/an.hab (PCAET – 2021) Les émissions proviennent principalement des déplacements de personnes, du résidentiel et de la consommation de biens.</p>	<p>énergies fossiles notamment du point de vue des déplacements.</p> <p>Le secteur résidentiel est le plus consommateur d'énergie sur le territoire ce qui traduit un enjeu important de performance énergétique.</p>	
Energie renouvelables	<p><u>Production d'énergie renouvelable :</u> 97% de l'énergie consommée est importée contre 3% produite localement représentant 232 GWh. Les sources de production d'énergie sur le territoire sont principalement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La géothermie avec 171,7 GWh/an - Le solaire thermique avec 1,145 GWh/an <p>Plusieurs réseaux de chaleur locaux sont déjà en fonctionnement.</p> <p><u>Potentiel de production d'énergie renouvelable :</u> Il existe un potentiel de production d'énergie renouvelable important sur le territoire. Notamment par la géothermie.</p>	<p>La décarbonation de l'énergie consommée et l'amélioration de l'autonomie du territoire constitue un enjeu important sur le territoire.</p>	<p>Géothermie : Ensemble du territoire Photovoltaïque : à préciser en fonction du potentiel mais ensemble du territoire à l'exception des secteurs concernés par des prescriptions paysagères spécifiques</p>
Gestion des déchets	<p>Collecte sélective porte à porte acheminés vers les centres de tri et présence de 7 déchetteries. Multiplicité des projets d'aménagement sur le territoire : production de déchets de chantier et d'aménagement.</p>	<p>Le système de gestion des déchets est bien défini mais la tendance est marquée par une légère augmentation des déchets.</p>	Ensemble du territoire
PAYSAGES ET PATRIMOINE			
Paysage	<p>La Plaine de Tremblay et la Canal de l'Ourcq sont emblématiques du paysage du territoire. Le Canal de l'Ourcq est valorisé du point de vue du paysage et de ses usages. D'une manière générale, le paysage est caractéristique d'un tissu urbanisé mais présente des typologies variables (grands collectifs, tissu pavillonnaire etc..). Des espaces verts en milieu urbain contribuent à la qualité des espaces.</p>	<p>Le maintien de l'identité paysagère du territoire à travers un développement adapté doit permettre le maintien des points de vue et d'intérêt. Le rôle du canal est à valoriser et les coupures urbaines sont à améliorer.</p>	Ensemble du territoire
Patrimoine	<p>Le territoire est principalement composé d'un tissu d'activités, d'habitat pavillonnaire et de grands ensembles liés à une urbanisation très forte depuis l'ère industrielle. Le patrimoine est donc principalement lié à l'époque moderne (19^{ème} et 20^{ème} siècles) aux activités du début de l'ère industrielle (comme le site de la Poudrerie) ou aux anciens bourgs ruraux. Des monuments historiques et sites inscrits sont identifiés sur le territoire.</p>	<p>Le patrimoine bâti et vernaculaire est identifié sur l'ensemble du territoire et doit faire l'objet d'une approche spécifique. La prise en compte de ces spécificités doit conduire à une vigilance sur les volets relatifs</p>	Éléments de patrimoine

3.2. EVOLUTION PROSPECTIVE DU TERRITOIRE ET STRATEGIE ADOPTEE

3.2.1. Présentation des scénarios

3.2.1.1. *Le scénario au fil de l'eau (évolution sans mise en œuvre du PLUi)*

→ **Quel est l'intérêt de présenter une évolution du territoire en l'absence de mise en œuvre du PLUi ?**

Il est important de brosser un portrait du territoire, en l'absence de mise en œuvre du PLUi, pour comprendre quelle est la trajectoire que pourrait prendre le territoire si l'aménagement du territoire se poursuit dans la logique actuellement mise en œuvre. Ce scénario permet de mettre en lumière les points positifs et les points négatifs et vise à assurer que la mise en œuvre du PLUi permette de renforcer la prise en compte de l'environnement.

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

> **MILIEU PHYSIQUE :**

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

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

> **BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS :**

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

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

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

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

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

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

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

L'urbanisation non régulée pourrait compromettre la biodiversité locale, notamment dans les milieux naturels non protégés tels que les espaces agricoles et les zones humides. Les cours d'eau, déjà largement artificialisés, pourraient voir leur fonction écologique dégradée, et le changement climatique pourrait entraîner des modifications dans la répartition des espèces animales et végétale.

> **POLLUTIONS ET NUISANCES :**

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

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

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

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

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

> **RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :**

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

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

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

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

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

> **GESTION DES RESSOURCES NATURELLES :**

L'augmentation de la population observée sur le territoire depuis le siècle dernier tend à se stabiliser mais participe toujours à une croissance de la population sur le territoire. Une augmentation trop forte de la population pourrait entraîner une pression supplémentaire sur les ressources (alimentation en eau potable, énergie...) et sur les systèmes de gestion des ressources (réseau d'assainissement, collecte et traitement des déchets...). Par ailleurs l'enveloppe urbaine existante bénéficie d'une bonne desserte en réseaux, l'urbanisations

de secteurs trop éloignés de cette enveloppe urbaine engendrerait des difficultés de gestion des réseaux et de l'acheminement des ressources, un risque de pertes ainsi que des coûts de gestion, d'entretien et de fonctionnement supplémentaires pour la collectivité.

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

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

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

> PAYSAGE ET PATRIMOINE :

Le territoire appartient à une plaine agricoles composée de petits bourgs jusqu'à l'ère industrielle au XIX^{ème} siècle. Il a fait l'objet d'une urbanisation très importante qui commence au milieu du XIX^{ème} siècle marquée par des infrastructures lourdes (ferroviaire, autoroutes, aéroports...), l'arrivée progressive d'industries et de populations.

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

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

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

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

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

3.2.1.1. *Les scénarios de substitution raisonnable envisagées*

➔ **En quoi consistent les solutions de substitution raisonnables ?**

Les solutions de substitution raisonnables sont les pistes explorées par le territoire pour construire le projet de PLUi. Il s'agit d'autres options qui ont été envisagées mais qui n'ont pas été retenues car elles présentaient des incidences environnementales plus marquées.

Dans le cadre du PLUi, les solutions alternatives pouvant être envisagées portent sur les choix de développement démographique et notamment la trajectoire à donner au PLUi (croissance démographique, stabilisation etc..) et à l'organisation spatiale.

La description des scénarios démographiques est faite dans le document « **RAPPORT DE PRESENTATION - 3 JUSTIFICATION DES CHOIX** » et les principales conclusions sont présentées ci-dessous.

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

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

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

3.2.1.1.1. Point mort et besoin théorique

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

3.2.1.1.2. Projections tendanciennes de l'INSEE

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

3.2.1.1.3. Scénarios de substitution dans les choix du PLUi

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

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

Ainsi :

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

3.2.1.1.4. Scénario économique retenu

Le territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol a fait l'objet d'une stratégie économique validée politiquement par les élus dans le cadre du schéma directeur des espaces économiques. Ce schéma vise notamment à répondre à plusieurs attentes : mettre en œuvre la stratégie de transition des filières traditionnelles présentes sur le territoire par l'implantation de filières stratégiques innovantes.

Il est attendu que le territoire permette une sanctuarisation des espaces économiques tout en développant une stratégie qui garantisse le développement de clusters, l'arrivée de nouvelles entreprises innovantes et productives et la montée en gamme des espaces économiques.

D'une manière générale, bien que généreusement doté en espaces économiques (les 28 espaces économiques représentent près d'1/4 de la superficie du territoire de l'EPT), le territoire pâtit d'un manque de disponibilité et d'opportunités foncières. Ainsi, la vacance est estimée à moins de 10% et existe principalement sur la zone Paris Nord 2 donc le parc immobilier ancien est aujourd'hui peu adapté aux besoins. Les locaux d'activités font l'objet d'une forte demande sur le territoire, à l'image des locaux de petite taille (plus de la moitié des demandes réalisées en 2023 concernait des surfaces de moins de 1000m² et pour 30% moins de 500m²).

La stratégie mise en œuvre repose donc sur :

- La construction d'une vision générale à l'échelle du territoire par la mise en œuvre d'une OAP Développement Economique ;
- La diversification du corridor économique afin d'en assurer la densification verticale ;
- L'insertion des activités économiques dans le tissu bâti diffus ;
- La densification des espaces économiques en lien avec les gares et le développement urbain afin de faciliter la densification et la diversification des filières ce qui est propice à la décarbonation.

3.2.2. Apports du PLUi pour la prise en compte de l'environnement et stratégie générale en matière de renaturation et d'environnement

La mise en œuvre du PLUi a permis de développer une stratégie environnementale cohérente à l'échelle de l'ensemble du territoire en prévoyant notamment un socle commun d'exigences de la part de l'ensemble des communes de l'EPT sur l'ensemble des approches environnementales.

D'une manière plus spécifique, les thématiques ci-dessous présentent des enjeux spécifiques pour le territoire :

- TRAME BRUNE ET VALORISATION DE LA CONTINUITÉ DES SOLS

La trame brune s'appuie sur la prise en compte des sols vivants et des sols en place sur le territoire. Aussi, la prise en compte de cette continuité des sols est directement reliée à l'occupation du sol projetée. Le maintien des espaces naturels et agricoles sur le territoire contribue à maintenir des espaces où la continuité des sols est maintenue et leur artificialisation est limitée (à noter qu'un sol agricole, bien qu'en pleine terre ne présente pas nécessairement un caractère vivant, notamment dans les secteurs de grande culture). En milieu urbain, la pleine terre et la continuité des sols est plus difficilement atteignable considérant l'artificialisation et la destruction des sols liées à la mise en œuvre des ouvrages en surface et/ou en sous-sol.

- GESTION DES EAUX PLUVIALES ET LIMITATION DU RUISSELLEMENT

La gestion des eaux pluviales et les enjeux de limitation du ruissellement sont importants sur le territoire de l'EPT. En effet, le caractère très urbain du territoire, la présence de grandes zones d'activités économiques présentant un caractère imperméable mais également des espaces agricoles résiduels et le tissu urbain dense. La gestion des eaux pluviales et les phénomènes de ruissellement sont ainsi principalement impactés par la typologie des sols et des surfaces. Plus la pleine terre et le caractère végétalisé d'un espace est important, et plus la gestion des eaux pluviales est intégrée, plus la limitation des phénomènes de ruissellement sera possible.

- INTEGRATION DES ENJEUX D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

D'une manière générale, le caractère fortement urbanisé de l'EPT Paris Terres d'Envol le rend propice et plus facilement exposé au phénomène d'îlot de chaleur urbain. D'une manière générale, pour limiter l'élévation de chaleur en ville plusieurs leviers sont mobilisables à l'échelle d'un PLUi : la part de pleine terre et de sols perméables qui permettent la gestion des eaux pluviales par infiltration et contribuent au phénomène d'évapotranspiration, la part de végétalisation et notamment d'arbres de haute tige permettant d'assurer un ombrage suffisant des surfaces pour limiter l'échauffement des surfaces, la présence de matériaux avec un albédo élevé et absorbant peu la chaleur.

- CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET RENATURATION

Le caractère fortement urbanisé du territoire de l'EPT présente un caractère complexe pour la biodiversité. Ainsi, malgré la présence de grands parcs intégrés au réseau Natura 2000 et la part importante du tissu pavillonnaire (plus ou moins perméable pour la biodiversité), la présence d'espaces densément bâtis et urbanisés ainsi que les nombreuses infrastructures contribuent à réduire la possibilité pour les espèces de circuler.

La stratégie, vis-à-vis de ces différents enjeux, repose sur la mobilisation de plusieurs leviers complémentaires et similaires qui sont globalement les mêmes permettant ainsi la transversalité des mesures et la multifonctionnalité de chacune des actions. Les actions spécifiques et contribuant à l'amélioration de chacune des thématiques de manière distincte peuvent être retrouvées aux chapitres 6.2, 6.3.1 et 6.5 de l'évaluation environnementale.

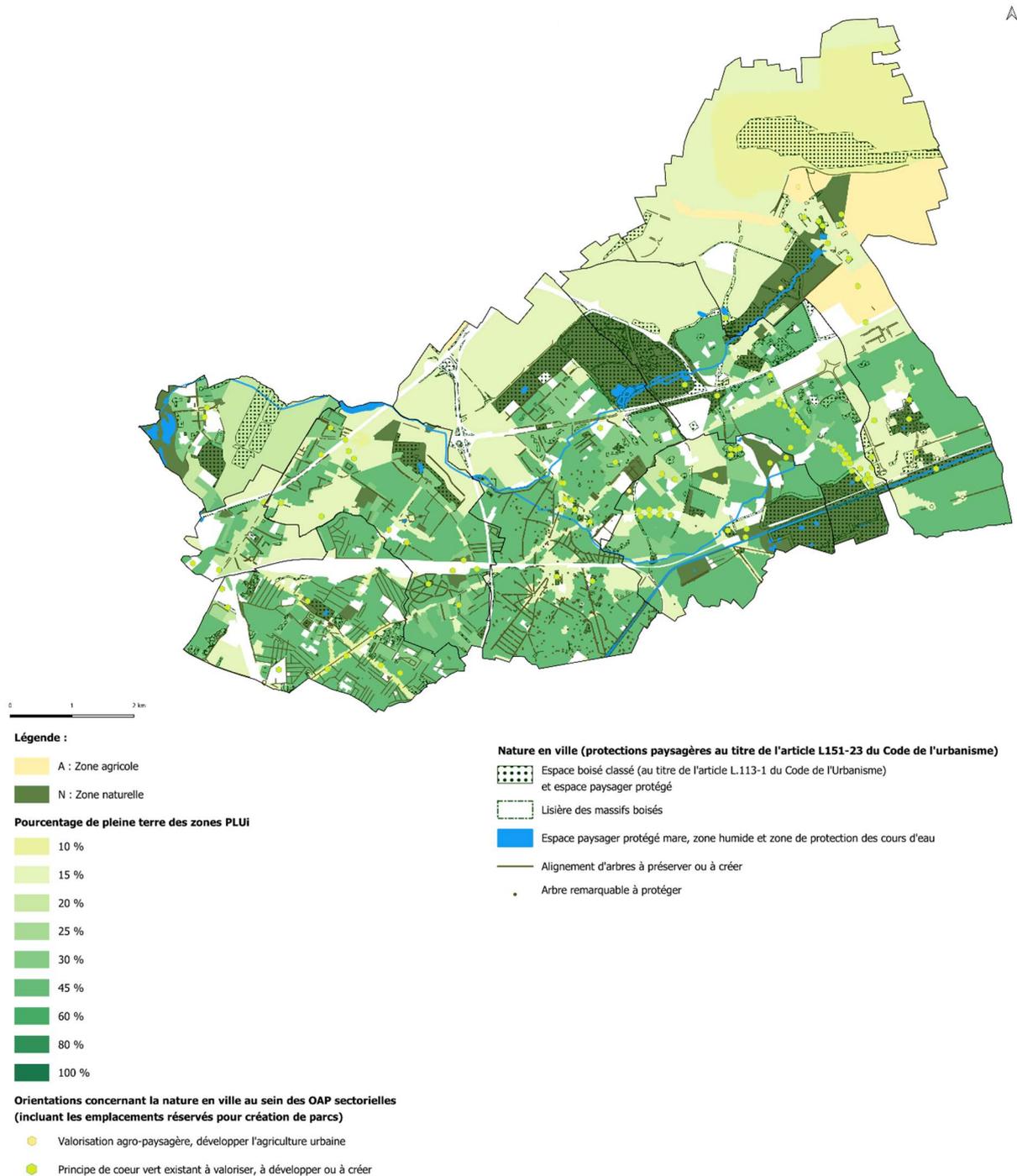
1. **La préservation des espaces agricoles et naturels** : une grande part de la pleine terre sur le territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol est identifiée au sein des espaces agricoles et naturels. Ceux-ci font l'objet d'un classement respectivement en A ou en N pour lesquels les conditions d'occupation du sol sont définies de manière précise ce qui évince toute possibilité d'implantation d'un projet n'ayant pas une vocation agricole ou de valorisation de l'espace naturel. En parallèle, au-delà d'une approche plus stricte en matière d'occupation du sol, le pourcentage d'emprise au sol maximal peut y être très limité ou exprimé en nombre de m² et de % d'extension et le traitement de pleine terre attendu est particulièrement important. Les espaces naturels à dominante aquatique (cours d'eau, mares) sont également protégés de manière stricte et les milieux spécifiques constitués par les zones humides font l'objet d'un zonage propre.
 - a. **Intérêt pour la trame brune** : maintien de sols de pleine terre ;
 - b. **Intérêt pour la gestion des eaux pluviales** : maintien de sols en pleine terre et limitation de l'augmentation des surfaces imperméables à l'échelle du territoire ;
 - c. **Intérêt pour la gestion des îlots de chaleur urbains** : maintien de sols en pleine terre et conservation des espaces boisés plus « frais » et d'espaces ouverts plus favorables à l'évacuation de la chaleur en période nocturne ;
 - d. **Intérêt pour les continuités écologiques et la renaturation** : maintien d'espaces naturels et ouverts sur le territoire qui constituent des espaces de réservoirs pour la biodiversité ou des espaces facilitant les déplacements de la petite et la grande faune.

2. **La préservation des espaces de pleine terre pré-existants au sein des espaces urbains** : si les espaces urbains présentent un caractère généralement défavorable à la présence et notamment la continuité de la pleine terre il est possible d'identifier des secteurs qui conservent une part importante de pleine terre. Ainsi, au sein des parcs urbains, des espaces extérieurs des grandes résidences mais également dans le tissu pavillonnaire le territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol dispose malgré tout d'une certaine part de sols de pleine terre. Afin d'en assurer la préservation, le PLUi a mis en place des outils différenciés : des espaces paysagers protégés permettent de garantir le maintien en place des parcs urbains, des espaces extérieurs de grandes résidences, des espaces cultivés et de jardins partagés (prescriptions graphiques) ; des espaces boisés classés contribuent à maintenir les boisements (prescriptions graphiques) ; une limitation forte de la densification au sein des espaces pavillonnaires avec un % d'emprise au sol compris entre 30 et 45% et un pourcentage de pleine terre minimal de 45% à l'échelle de la parcelle.
 - a. **Intérêt pour la trame brune** : maintien de sols de pleine terre ;
 - b. **Intérêt pour la gestion des eaux pluviales** : maintien de sols en pleine terre et conservation d'espaces libres au sein du tissu urbanisé, renforcement des capacités de gestion des eaux pluviales à la parcelle dans les opérations de densification ;
 - c. **Intérêt pour la gestion des îlots de chaleur urbains** : maintien de sols en pleine terre et conservation des capacités de gestion des eaux pluviales par infiltration, renforcement de la possibilité de végétaliser de manière qualitative le tissu pavillonnaire grâce à des sols en capacité d'assurer le développement d'essences variées et notamment des arbres de haute tige ;

- d. **Intérêt pour les continuités écologiques et la renaturation** : maintien de sols en pleine terre renforcement de la possibilité de végétaliser de manière qualitative le tissu pavillonnaire grâce à des sols en capacité d'assurer le développement d'essences variées et notamment des arbres de haute tige propices à la biodiversité ;
3. **Le renforcement de la pleine terre dans les opérations d'aménagement** : le PLUi entend porter un objectif de désimperméabilisation et de renaturation des sols dans les projets en prévoyant d'améliorer la part de pleine terre dans les projets mais également un principe de perméabilité des sols favorable au développement de matériaux semi-perméables à défaut de pleine terre stricte.
 - a. **Intérêt pour la trame brune** : maintien voire retour à de sols de pleine terre ;
 - b. **Intérêt pour la gestion des eaux pluviales** : maintien de sols en pleine terre et conservation d'espaces libres au sein du tissu urbanisé, renforcement des capacités de gestion des eaux pluviales à la parcelle et renforcement du caractère perméable des milieux ;
 - c. **Intérêt pour la gestion des îlots de chaleur urbains** : maintien de sols en pleine terre et conservation des capacités de gestion des eaux pluviales par infiltration, renforcement de la possibilité de végétaliser de manière qualitative le tissu pavillonnaire grâce à des sols en capacité d'assurer le développement d'essences variées et notamment des arbres de haute tige ;
 - d. **Intérêt pour les continuités écologiques et la renaturation** : maintien de sols en pleine terre renforcement de la possibilité de végétaliser de manière qualitative le tissu pavillonnaire grâce à des sols en capacité d'assurer le développement d'essences variées et notamment des arbres de haute tige propices à la biodiversité. Possibilité de retrouver un état général plus « naturel » des milieux et réduisant ainsi le caractère inhospitalier du tissu urbain pour la biodiversité.
 4. **L'intégration d'objectifs de pleine terre et de végétalisation des surfaces dans l'ensemble des secteurs** : il est attendu que pour chacun des projets réalisés sur le territoire une part de traitement des espaces libre par le biais de la pleine terre soit systématiquement recherché. Si certains secteurs présentent un caractère peu ambitieux (<30% de pleine terre) cela s'explique par la nécessaire densification au sein de ces espaces afin de limiter les besoins d'extension. Ceux-ci sont notamment concentrés au niveau des zones d'activités économiques et de la plateforme aéroportuaire. Sur le reste du territoire le % minimal de pleine terre attendu ne peut pas être inférieur à 15% et les obligations faites en matière de traitement complémentaire (coefficient de biotope) en affectant une pondération défavorable aux surfaces végétalisés non réalisées en pleine terre contribuent à rendre plus accessible le traitement en pleine terre des espaces libres. A défaut, ce coefficient permet de favoriser la mise en place d'une végétalisation sur au moins 30% de la surface ce qui impose une certaine ambition à l'échelle de l'ensemble des parcelles et qui contribue à limiter l'élévation des températures.
 - a. **Intérêt pour la trame brune** : maintien voire retour à de sols de pleine terre ;
 - b. **Intérêt pour la gestion des eaux pluviales** : maintien de sols en pleine terre et conservation d'espaces libres au sein du tissu urbanisé, renforcement des capacités de gestion des eaux pluviales à la parcelle et renforcement du caractère perméable des milieux, mobilisation des surfaces de toitures, ou sur dalles pour assurer la temporisation des pluies ;
 - c. **Intérêt pour la gestion des îlots de chaleur urbains** : maintien de sols en pleine terre et conservation des capacités de gestion des eaux pluviales par infiltration, renforcement de la possibilité de végétaliser de manière qualitative le tissu pavillonnaire grâce à des sols en capacité d'assurer le développement d'essences variées et notamment des arbres de haute tige, limitation des surfaces propices à l'échauffement des températures ;
 - d. **Intérêt pour les continuités écologiques et la renaturation** : maintien de sols en pleine terre renforcement de la possibilité de végétaliser de manière qualitative le tissu pavillonnaire grâce à des sols en capacité d'assurer le développement d'essences variées et notamment des arbres de haute tige propices à la biodiversité. Possibilité de retrouver un état général plus « naturel » des milieux et réduisant ainsi le caractère inhospitalier du tissu urbain pour la biodiversité, limitation des surfaces peu propices au développement de la faune et de la flore.

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE – RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

A l'échelle du territoire, cette déclinaison est identifiable de la manière suivante sur la cartographie précisant l'ensemble des dispositions prises et visant à renforcer la prise en compte de l'environnement.



3.3. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE REVISION

→ Comment la démarche d'évaluation environnementale s'inscrit-elle dans le PLUi ?

La démarche d'évaluation environnementale accompagne toute la procédure de révision du PLUi. Elle permet d'assurer une remise en perspective du projet au regard des enjeux environnementaux tout au long du projet et assure que l'ensemble des pièces du PLUi témoigne d'une construction cohérente avec le contexte local. Il ne s'agit pas d'une démarche a posteriori mais d'une procédure itérative qui amène la collectivité à repenser son projet tout au long de sa réalisation.

→ Comment sont évalués les impacts ?

Une présentation de la méthodologie est faite dans la pièce **RAPPORT DE PRESENTATION - 4.1 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**.

→ Pourquoi certains impacts sont négatifs ou « mitigés » ?

La démarche d'évaluation environnementale fait le bilan, à la fin de la procédure, de l'ensemble des incidences environnementales du PLUi.

Si, d'une manière générale, elle permet de réduire fortement l'effet du PLUi sur l'environnement, certains impacts peuvent persister car les choix ne sont pas uniquement basés sur des critères environnementaux mais se font également au prisme de l'intérêt collectif, économique, social etc... L'évaluation doit garder son objectivité et se doit ainsi de préciser les points sur lesquels le PLUi pourrait avoir une incidence environnementale.

Il faut noter que le PLUi est un document d'urbanisme, qui ne peut pas agir sur l'ensemble des thématiques environnementales. Certaines mesures sont portées par d'autres documents (Plan Local de Mobilité, Schéma d'Assainissement etc..) ou dans le cadre des projets qui ont la capacité de mettre en œuvre des études ou des mesures plus précises.

→ Où est présenté l'analyse détaillée des incidences ?

L'ensemble de l'analyse détaillée est disponible dans la pièce **RAPPORT DE PRESENTATION - 4.1 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**.

3.3.1. Méthodologie

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

3.3.1.1. Démarche d'évaluation environnementale dans le cadre du PADD

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

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

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

3.3.1.2. Démarche d'évaluation environnementale dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation

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

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

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

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

Dans l'évaluation environnementale du document, les différents secteurs d'OAP, qui permettent d'encadrer le développement du territoire ont fait l'objet d'une présentation spécifique afin de permettre d'appréhender au mieux le contexte de chacun des sites.

3.3.1.3. Démarche d'évaluation environnementale dans le cadre du règlement (graphique, écrit)

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

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

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

3.3.1.4. Définition des incidences

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

Les incidences ont été classées, en fonction de leur effet sur l'environnement, de la manière suivante :

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

Tableau 1 Caractérisation des incidences

A noter que, pour les OAP sectorielles / zones à urbaniser sur lesquelles un niveau de connaissance plus fin est possible. Il a été possible de préciser les mesures spécifiques prises dans le cadre du PLU permettant de réduire l'incidence de l'ouverture à l'urbanisation. La méthode utilisée et les sources mobilisées pour qualifier ou

quantifier ces incidences sont présentées dans la pièce **RAPPORT DE PRESENTATION - 4.1 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**.

1. Les **incidences brutes** ont été définies dans un premier temps, il s'agit de **l'impact initial** ;
2. Les mesures mises en œuvre dans le PLU permettant l'évitement, la réduction ou la compensation des impacts ont été détaillées (cf 3.3.1.5) ;
 - a. Les mesures prises dans le PLU sont distinguées en fonction de la pièce dans laquelle il est possible de les retrouver : PADD, OAP, PLU
3. Sur la base des mesures définies dans le PLU, l'impact initial a été réévalué de manière à estimer **l'impact résiduel** subsistant après la mise en œuvre des mesures ;
4. Si l'impact résiduel présente un caractère négatif ou très négatif, des mesures complémentaires visant l'évitement, la réduction ou la compensation sont alors proposées¹ afin d'amener autant que possible le projet à avoir une incidence neutre sur l'environnement.

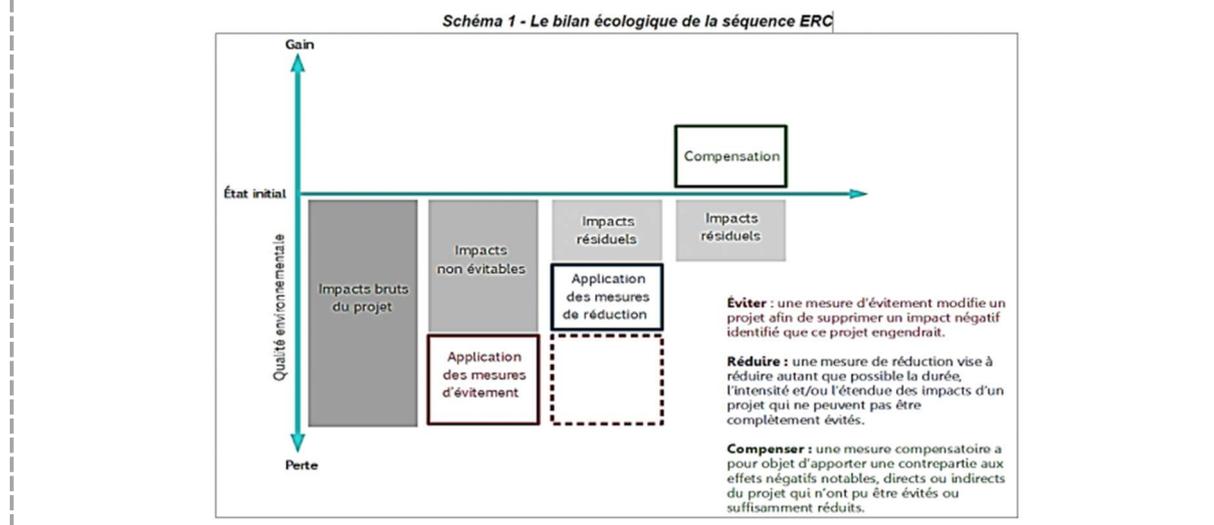
L'ensemble de cette analyse est formalisé sous la forme de tableaux de synthèse afin de faciliter la lecture et la compréhension de la démarche mise en œuvre :

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

3.3.1.5. Zoom sur le principe de définition des mesures ERC

→ A quoi correspond cette logique d'évitement, réduction compensation ?

Afin d'éviter les atteintes à l'environnement la séquence éviter, réduire, compenser a été rendue obligatoire pour l'ensemble des plans soumis à évaluation environnementale.



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

Compte tenu du fait qu'il est recherché une incidence neutre, voire positive, du plan sur l'environnement il a été nécessaire lorsque les incidences du plan présentaient un impact résiduel de préconiser des mesures complémentaires.

Ces mesures ont été définies de manière à viser, selon le respect de l'ordre suivant :

- L'évitement des incidences ;
- La réduction des incidences ;
- La compensation des incidences si besoin.

3.3.2. Présentation de l'analyse

3.3.2.1. Analyse du projet politique (PADD)

Le projet politique porté par l'ensemble des communes de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol, le PADD engendre des externalités à la fois positives et négatives pour l'environnement sur le territoire.

En effet, l'environnement au sens large est un écosystème complexe, un choix peut entraîner d'une part des conséquences positives sur certains volets environnementaux et, d'autre part, des conséquences négatives sur d'autres volets environnementaux.

A titre d'exemple, le fait de choisir de densifier les milieux déjà urbanisés contribue à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers de l'urbanisation mais réduit les possibilités du tissu urbanisé : d'assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle, de garantir les capacités de végétalisation qualitative et de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Dès lors, l'objectif n'est pas de chercher à avoir un projet politique sans aucune incidence négative sur l'environnement, mais de pouvoir arbitrer sur ces différents choix et d'orienter le reste du document de manière à avoir des mesures permettant de limiter les incidences négatives des choix effectués.

A titre d'exemple, afin de limiter l'incidence de la densification du tissu urbanisé il est possible de définir des coefficients d'emprise au sol, de prescrire la mise en œuvre de pleine terre.

	INCIDENCES POSITIVES	INCIDENCES NEGATIVES
Milieu physique – Changement climatique	<ul style="list-style-type: none"> - L'augmentation de la pleine terre au sein des projets urbains et la végétalisation participent au stockage du carbone, mais surtout à la réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain. - Les projets de renaturation et de valorisation des cours d'eau en surface participent à l'amélioration de la qualité de l'eau et participent à constituer des îlots de fraîcheur. - La végétalisation des espaces publics favorise la constitution d'îlots de fraîcheur en ville. - La conservation de la pleine terre au sein du tissu urbain, des espaces publics et des grands parcs participe au stockage du carbone et contribue à constituer des îlots de fraîcheur dans une stratégie d'adaptation au changement climatique. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sans mesure de préservation de la végétation, la densification du tissu urbain existant, notamment pavillonnaire, présente un risque d'accroissement des îlots de chaleur urbains mais également des phénomènes de ruissellement en lien avec la topographie.
Paysages et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> - Le projet permet la protection du grand paysage naturel (parcs, canal de l'Ourcq, cours d'eau) ; - La renaturation et la valorisation des eaux en surface participe à valorisation du réseau hydrographique en tant qu'entité du paysage sur le territoire ; - La valorisation des usages du paysage 	<ul style="list-style-type: none"> - Une évolution du paysage urbain liée à la densification des espaces urbains ; - L'urbanisation de terres agricoles au niveau de Tremblay en France qui fait évoluer le grand paysage.

	INCIDENCES POSITIVES	INCIDENCES NEGATIVES
	<p>naturel, des vues et de l'accès au patrimoine culturel participe à favoriser les espaces de contemplation ainsi que les activités de tourisme et de loisir ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet permet de protéger les terres agricoles emblématiques du territoire et de valoriser les lisières avec le tissu urbain ; - Le projet permet l'insertion paysagère des projets au sein du tissu urbain ; - Le projet permet la valorisation et la végétalisation des espaces publics. 	
Milieux naturels et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - Les espaces naturels sont préservés et valorisés dans leur diversité et à toutes les échelles, des grands réservoirs de biodiversité (Natura2000, ZNIEFF, ENS...) aux éléments de maillage (milieux humides, ripisylves, boisement, haies, alignements d'arbres...); - Les espaces agricoles font l'objet d'une volonté de pérennisation ; - Le développement de l'urbanisation est envisagé en lien avec la préservation, le renforcement et la valorisation des milieux humides, prairies, boisements, haies qui composent la trame verte et bleue. La perméabilité est recherchée entre les espaces urbains et les espaces naturels - Un renforcement des trames écologiques est prévu dans les espaces où elles sont dégradées, en particulier dans les espaces urbains où la place et la qualité des éléments végétaux et secteurs humides est mise en avant. - La valorisation de ces espaces se fait par une amélioration de leur accessibilité. Cette mise en découverte permet la sensibilisation des habitants. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement de l'urbanisation peut induire une consommation ou une fragmentation dans les réseaux écologiques (clôtures, haies supprimées, espaces agricoles ou naturels détruits, fragmentation et dégradation de la trame noire) notamment sur la plaine agricole de Tremblay constituant les derniers espaces non-bâti du territoire mais aussi par densification du tissu urbain existant.
Pollutions et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement d'une offre de déplacement doux, alternatifs et multimodaux plus importante, permet une alternative à la voiture individuelle ; - La préservation et le renforcement de la trame verte, notamment à travers le maintien et le renforcement des espaces verts et de la pleine terre en milieu urbain ainsi que le maintien et valorisation du secteur agricole permettent de maintenir voire améliorer les capacités d'épuration de l'air et de puits carbonés ; - Le phénomène d'îlots de chaleur est contenu par la préservation des milieux végétalisés et humides en milieu urbain et par des projets de renaturation tel que celui du ru de la Molette ; - Le renforcement des commerces et services et du polycentrisme va permettre de limiter les déplacements contraints et réduire les distances à parcourir. - L'installation des activités économiques à 	<ul style="list-style-type: none"> - L'arrivée de nouvelles populations peut engendrer une augmentation des sources des pollutions et nuisances (augmentation des flux véhicules liés à l'arrivée de nouvelles populations et donc des émissions associées). ; - L'augmentation de la densité et de l'activité conduit à un accroissement du phénomène d'ICU sur le territoire.

	INCIDENCES POSITIVES	INCIDENCES NEGATIVES
	<p>proximité des aéroports et des échangeurs participant à l'optimisation du trafic lié aux activités ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - La limitation de création des zones d'activité va permettre de réguler le trafic de poids lourds sur le territoire ; - La stratégie énergétique visant à diminuer les consommations et à verdir l'approvisionnement en énergie permet de limiter les émissions de GES ; - La prise en compte de la présence de nuisances dans les choix de localisation des zones à urbaniser ou à densifier ; - Le développement des modes de déplacement alternatifs va permettre de réduire la pollution liée aux hydrocarbures et GES produites par les véhicules thermiques. 	
Gestion des ressources	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement par densification ou en continuité urbaine permet de bénéficier des réseaux déjà existants, favorables à une gestion économe et durable des ressources. - La réduction de l'imperméabilisation et la mise en avant d'une gestion alternative des eaux de ruissellement par le biais de noues, fossés, zone de rétention dans le cadre des projets ainsi que les projets de renaturation sur le territoire favorisent la gestion durable de l'eau et la réduction des pressions sur le réseau d'assainissement. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'augmentation de la population peut accentuer la pression sur la ressource en eau dans un constat de changement climatique. - L'augmentation de la population peut également accentuer la pression sur le réseau d'assainissement. - En attendant des infrastructures du Grand Paris Express, l'augmentation de la population sur des futurs pôles peut entraîner une augmentation des mobilités automobiles individuelles
Risques naturels et technologiques	<ul style="list-style-type: none"> - Les principaux risques naturels sur le territoire (inondation par ruissellement, remontée de nappe, retrait gonflement des argiles et dissolution du gypse) font l'objet de mesures liées à des modes constructifs adaptés ; - La requalification des zones d'activités économiques permet de réduire l'incidence des îlots de chaleur urbain et permet potentiellement d'améliorer la qualité des sols sur le territoire ; - La prise en compte de la performance énergétique des logements et des bâtiments mais également les évolutions de modalités de déplacements permettent de réduire les émissions de GES et de polluants ; - Le développement et le recours aux énergies renouvelables permet de contribuer à la décarbonation de l'énergie consommée sur le territoire ; 	<ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement de la zone d'activité Aéroliens participe à la diffusion du risque technologique sur le territoire ; - Le développement des activités industrielles et économiques peut engendrer une augmentation des émissions de GES et de polluants atmosphériques mais également des nuisances sonores supplémentaires ; - Le projet de développement du territoire prévoit l'implantation de nouveaux logements sur le territoire malgré le caractère sensible aux nuisances du territoire.

- > **D'une manière générale, les incidences négatives sont principalement liées au fait d'accueillir de nouvelles populations sur le territoire et de permettre la densification des espaces déjà urbanisés. Il ne s'agit toutefois pas de remettre en question le bien-fondé de l'accueil de ces nouvelles populations et de la mise en œuvre de projets de construction de logements mais d'accompagner les choix et proposer des mesures pour garantir une incidence neutre, voire positive sur l'environnement du projet.**

3.3.2.2. Analyse des secteurs en évolution

Les différents secteurs en évolution sur le territoire sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Il s'agit donc, sur ces secteurs, de permettre la réalisation de projets urbains.

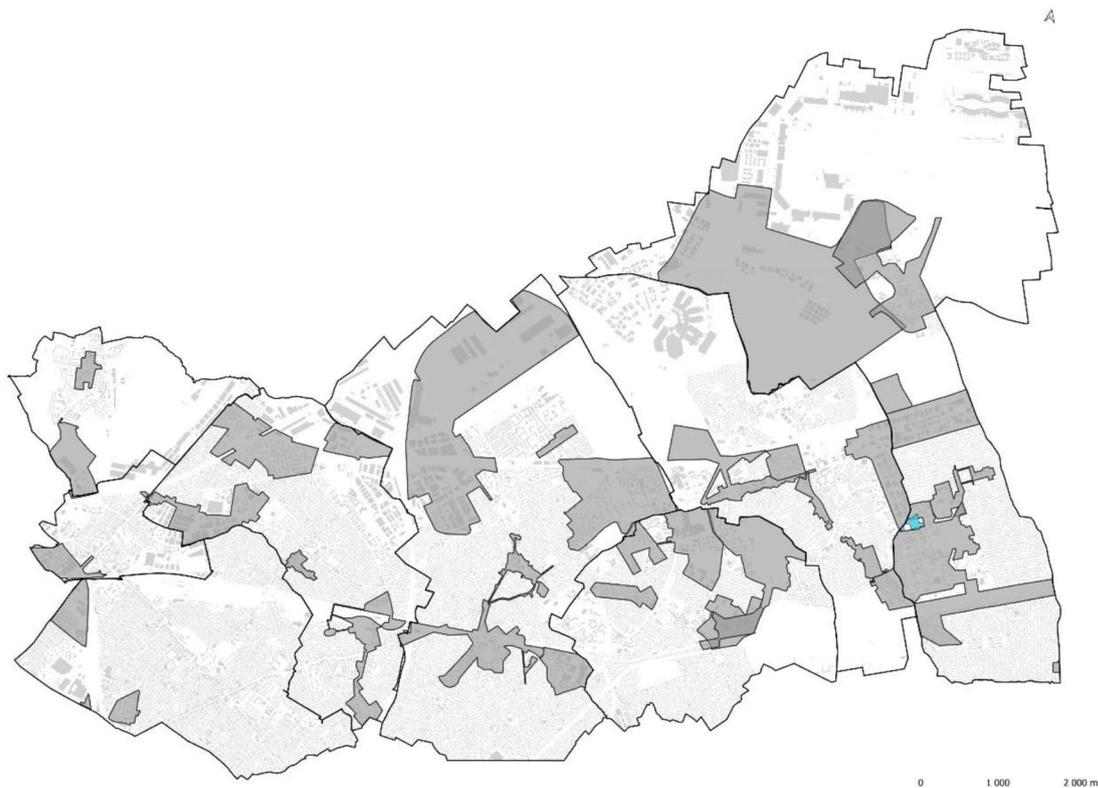


Figure 2 Identification des secteurs de projet (avec OAP Emile Dambel mise en avant) (Source : OAP Sectorielles)

Dans un état initial, avant mise en œuvre de mesures, les incidences environnementales sont globalement négatives au regard du fait qu'elles sont susceptibles : d'engendrer une aggravation des phénomènes d'îlots de chaleur et de ruissellement, de fragiliser la perméabilité écologique, d'accroître la pression sur les ressources et de contribuer à l'exposition de nouvelles populations et/ou bâtiments aux risques.

3.3.2.2.1. Incidence avant mise en œuvre des mesures :

NOM OAP	Milieu physique - changement climatique	Paysages et patrimoine	Milieux naturels et biodiversité	Pollutions et nuisances	Gestion des ressources	Risques naturels et technologiques
Val Francilia (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Chanteloup (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Gros Saule - Mitry Ambourget – Savigny (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(++)	(--)	(-)	(--)
Centre Gare (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Vieux Pays (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(++)	(--)	(-)	(--)
Opération de renouvellement urbain dans la cité Gaston Roulaud (Drancy)	(-)	(+/-)	(+/-)	(-)	(-)	(-)
Restructuration du quartier avenir parisien (Drancy)	(+/-)	(+)	(+)	(--)	(-)	(--)
Entrée sud de Dugny (Dugny)	(-)	(+/-)	(-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
Pour un centre-ville village (Dugny)	(+/-)	(+)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
Sémard Casanova (Le Blanc Mesnil)	0	(+)	(+/-)	(-)	(+/-)	(-)
La Morée (Le Blanc Mesnil)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)

NOM OAP	Milieu physique - changement climatique	Paysages et patrimoine	Milieux naturels et biodiversité	Pollutions et nuisances	Gestion des ressources	Risques naturels et technologiques
Les Tilleuls (Le Blanc Mesnil)	(+/-)	(+/-)	(-)	(--)	(-)	(-)
La Molette (Le Blanc Mesnil)	(+)	(+)	(+)	(--)	(+/-)	(-)
Centre-Ville (Le Blanc Mesnil)	(+/-)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Abbé Niort (Le Bourget)	(+/-)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Quartier Bienvenue gare (Le Bourget)	0	(+)	(+)	(--)	(--)	(--)
Villa des près (Sevran)	(-)	(+)	(-)	(-)	(-)	(-)
Quartier du Centre-ville (Sevran)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Plaine de Montceuleux (Sevran)	(+)	(+/-)	(+)	(-)	(-)	(-)
Urban Beaudottes Centre commercial Beau Sevran (Sevran)	(+/-)	(+)	(+)	(-)	(-)	(--)
Remodelage du quartier des anciennes Beaudottes (Sevran)	(+/-)	(+)	(+/-)	(-)	(-)	(-)
Vieux Pays (Tremblay-en-France)	(+/-)	(+)	(+/-)	(--)	(-)	(-)
Penitencière (Tremblay-en-France)	(-)	(-)	(-)	(--)	(--)	(--)
Nord Centre-Ville (Tremblay-en-France)	(+/-)	(+)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
Les Cottages Barbusse Berlioz (Tremblay-en-France)	(+)	(+)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
ZAE Tremblay Charles de Gaulle (Tremblay-en-France)	(+)	(+)	(+)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
Sud Aéroport (Tremblay-en-France)	(+/-)	(+)	(-)	(+/-)	(-)	(+/-)
Gare / Centre-ville / Vert-Galant (Tremblay-en-France)	(+/-)	0	(-)	(-)	(-)	(-)
Boulevard Robert Ballanger (Villepinte)	(+)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Avenue de la République (Villepinte)	(++)	(+)	(+/-)	(-)	(-)	(-)
Avenue Dambel (Villepinte)	(++)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Le Vert Galant (Villepinte)	(+)	(+)	(+/-)	(-)	(-)	(-)
Avenue Clemenceau (Villepinte)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Le Parc de la Noue (Villepinte)	(+)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)

Les mesures mises en œuvre dans les secteurs en évolution pour atteindre ces incidences sont issues d'une part des différentes OAP (OAP thématiques, OAP sectorielles) et d'autre part du règlement.

Les différentes mesures sont présentées ci-dessous par thématiques :

MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE
<p>OAP ENVIRONNEMENT ET SANTE :</p> <p>A travers la préservation du patrimoine naturel existant (espaces verts publics) mais également la création d'espaces verts, alignements, cœurs d'îlots et autres formes de végétalisation l'OAP favorise le <u>maintien des éléments de fraîcheur existants</u> et contribue au développement de nouveaux éléments naturels permettent de <u>limiter l'élévation des températures</u>. Le renforcement de la végétalisation et la prise en compte de la trame bleue permettent également de favoriser la présence de l'eau comme éléments de fraîcheur et une logique de gestion des eaux pluviales au point de chute (désimperméabilisation, respect du cycle de l'eau etc..).</p> <p>Dans une logique d'adaptation du territoire au dérèglement climatique afin d'assurer le confort des habitants en période de fortes chaleurs il est prévu de mettre en œuvre des mesures visant à limiter l'élévation des températures et favoriser la constitution d'îlots de fraîcheur : végétalisation et création de zones d'ombre, désimperméabilisation, accessibilité aux espaces verts, utilisation de matériaux avec un albédo et une inertie adaptée, valorisation de l'humidité des sols, préservation de la pleine terre...</p>
<p>OAP DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :</p> <p>Au sein des zones économiques, il est attendu que les projets permettent de lutter contre les îlots de chaleur grâce à la création d'espaces verts et d'aménagements paysagers.</p>

MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE

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

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

OAP HABITAT :

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

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

OAP MOBILITES :

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

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

DISPOSITIONS COMMUNES DES OAP SECTORIELLES :

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

- Contribuer à l'atteinte d'un objectif de pleine terre de 30% à l'échelle du territoire ce qui encourage le maintien d'espaces de pleine terre existants et/ou la renaturation d'espaces dans les différents projets ;
- Développer des espaces publics ou communs adaptés au changement climatique : il s'agit notamment d'assurer une désimperméabilisation ou une moindre imperméabilisation des surfaces, de s'appuyer sur la végétation pour créer de l'ombre et de préserver les sources de fraîcheur ;
- Préserver et valoriser la ressource en eau : il s'agit dans un premier temps de permettre une gestion des eaux pluviales au point de chute et, dans un second temps, de permettre l'intégration de l'eau dans les projets d'aménagements.
- Optimiser les constructions pour s'intégrer au contexte climatique local : il s'agit de permettre une orientation et une ventilation adaptée des logements pour assurer le confort d'été. La mise en œuvre d'une isolation adaptée et d'une végétalisation des projets garantit également l'atteinte de cet objectif.
- Favoriser la mise en œuvre de mesures de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.

REGLEMENT / DISPOSITIONS GENERALES – DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT :

Le règlement précise que l'ensemble des constructions doivent respecter l'arrêté du 30 juin 2022 concernant la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments et qu'il fixe un nombre de places à réaliser en fonction des différentes destinations. Cette disposition permet notamment de faciliter le report modal en rendant plus confortable l'usage et notamment la gestion du stationnement des vélos ce qui contribue à limiter les émissions de GES.

REGLEMENT / QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :

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

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

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

MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

REGLEMENT / ESPACES LIBRES – DISPOSITIONS TRANSVERSALES :

Les dispositions s'appliquant aux espaces libres précisent que les limites au canal de l'Ourcq doivent être traitées de manière à assurer un traitement en pleine terre et végétalisé. De la même manière, les retraits vis-à-vis des alignements doivent être traités majoritairement en espaces plantés (de préférence en pleine terre). Les conditions de plantations des arbres sont précisées avec des déclinaisons en fonction des surfaces disponibles et les stationnements doivent faire l'objet d'un traitement paysager et végétalisé de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales aux réseaux.

Le PLUi prend également en compte les éléments liés aux différents objectifs de limitation de rejet des eaux pluviales. Pour l'ensemble des secteurs de zones urbaines, des objectifs de végétalisation sont définis sur le territoire de manière, notamment, à permettre le développement des 3 strates. Des obligations de plantations sont ainsi faites pour l'ensemble des surfaces concernées par le projet : qu'il s'agisse des surfaces de pleine terre ou des surfaces végétalisées sur dalle ou en toiture.

. L'ensemble de ces mesures participent de la qualité climatique des espaces en favorisant la végétalisation et donc la réduction de l'élévation des températures.

REGLEMENT / PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :

Un retrait vis-à-vis des cours d'eau recensés par le SAGE est matérialisé sur le plan graphique induisant une inconstructibilité sur une largeur minimale de 10m en zone urbaine et 15m en zone agricole et naturelle ce qui permet de préserver le fonctionnement hydrologique des cours d'eau et de favoriser leur renaturation, reméandrage ou de garantir le maintien de zones d'expansion des crues qui favorisent une meilleure gestion des phénomènes de crues et de débordements.

PAYSAGES ET PATRIMOINE

OAP ENVIRONNEMENT ET SANTE :

L'OAP Environnement et Santé cible la préservation du patrimoine naturel existant, ce qui contribue à maintenir sur le territoire les principales composantes du patrimoine naturel et agricole qui constituent les spécificités du territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol. Le traitement des interfaces et des franges sous forme paysagères permet d'assurer une transition adaptée entre les grandes typologies d'espaces (urbanisés, agricoles, naturels) assurant une meilleure intégration des opérations au sein de leur environnement.

Il s'agit par ailleurs de favoriser et de garantir la mise en œuvre de mesures visant à affirmer les grandes continuités écologiques, y compris au sein du tissu urbain, à travers un traitement végétalisé qualitatif des espaces libres notamment ce qui contribue à l'amélioration de la qualité paysagère des espaces urbains et des zones d'activités économiques.

OAP DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

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

La qualité architecturale des réalisations doit être recherchée (densification verticale au profit d'espaces libres végétalisés, architectures créatives permettant l'animation, mise en place de masque pour limiter la visibilité des éléments techniques...)

OAP HABITAT :

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

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

DISPOSITIONS COMMUNES DES OAP SECTORIELLES :

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

PAYSAGES ET PATRIMOINE

REGLEMENT / QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :

Les dispositions communes permettent d'assurer la prise en compte du contexte paysager et du terrain existant dans les constructions et visent à assurer la prise en compte d'objectifs d'intégration du contexte urbain et patrimonial environnant :

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

Les dispositions prévoient également les caractéristiques devant s'appliquer au traitement des façades (matériaux interdits, harmonisation avec les façades existantes, l'adéquation entre isolation et enjeux de préservation des motifs architecturaux, intégration des éléments techniques) de manière à favoriser une certaine cohérence et harmonisation du tissu urbain. Les façades commerciales sont également concernées afin de garantir l'adéquation des réalisations avec les caractéristiques architecturales mises en œuvre au sein du bâtiment.

L'amélioration de l'isolation thermique doit faire l'objet de dispositions spécifiques visant à assurer la prise en compte renforcée du caractère patrimonial et paysager de l'existant et d'assurer la bonne intégration des travaux en utilisant notamment des matériaux et des modes constructifs adaptés tout en recherchant la sobriété énergétique du projet.

REGLEMENT / ESPACES LIBRES – DISPOSITIONS TRANSVERSALES :

Les dispositions s'appliquant aux espaces libres précisent que les limites au canal de l'Ourcq doivent être traitées de manière à assurer un traitement en pleine terre et végétalisé. De la même manière, les retraits vis-à-vis des alignements doivent être traités majoritairement en espaces plantés (de préférence en pleine terre). Les conditions de plantations des arbres sont précisées avec des déclinaisons en fonction des surfaces disponibles et les stationnements doivent faire l'objet d'un traitement paysager et végétalisé de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales aux réseaux. . Pour l'ensemble des secteurs de zones urbaines, des objectifs de végétalisation sont définis sur le territoire de manière, notamment, à permettre le développement des 3 strates. Des obligations de plantations sont ainsi faites pour l'ensemble des surfaces concernées par le projet : qu'il s'agisse des surfaces de pleine terre ou des surfaces végétalisées sur dalle ou en toiture. . L'ensemble de ces mesures participent de la qualité paysagère des espaces.

REGLEMENT / PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :

Un retrait vis-à-vis des cours d'eau recensés par le SAGE est matérialisé sur le plan graphique induisant une inconstructibilité sur une largeur minimale de 10m en zone urbaine et 15m en zone agricole et naturelle ce qui permet d'en assurer la mise en valeur patrimoniale et paysagère à travers des actions de valorisation et/ou de renaturation.

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

OAP ENVIRONNEMENT ET SANTE :

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

Les principales orientations données par cette OAP visent ainsi à :

- Préserver les grands espaces verts supports de biodiversité sur le territoire et assurer le maintien des espaces agricoles qui constituent des espaces supports pour la biodiversité du territoire. Le traitement et la mise en

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

valeur des franges avec les espaces urbains confère une moindre pression de l'urbanisation sur les espaces agricoles ;

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

OAP DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

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

OAP HABITAT :

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

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

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

DISPOSITIONS COMMUNES DES OAP SECTORIELLES :

Les dispositions communes des OAP sectorielles prévoient la mise en œuvre de mesure visant à assurer une végétalisation adaptée des espaces communs et publics mais également un renforcement de la présence de l'eau et également à assurer la mise en œuvre de corridors écologiques. Ces dispositions rappellent également la nécessité de contribuer à l'atteinte d'un objectif de pleine terre de 30% à l'échelle du territoire ce qui encourage le maintien d'espaces de pleine terre existants et/ou la renaturation d'espaces dans les différents projets ce qui favorise et permet de renforcer la biodiversité présente sur le territoire.

REGLEMENT / DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES :

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

Il est également attendu que le traitement des clôtures soit adapté de manière à permettre le passage de la petite faune en présentant des ouvertures ponctuelles en bas de clôture de format 13*13cm, par tranche entamée de 15 mètres de linéaire de clôture, avec au minimum un passage lorsque le linéaire est inférieur à 15 mètres.

REGLEMENT / QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :

Comme précisé ci-dessus, le traitement adapté des clôtures contribue à renforcer les qualités environnementales.

REGLEMENT / ESPACES LIBRES – DISPOSITIONS TRANSVERSALES :

Les dispositions s'appliquant aux espaces libres précisent que les limites au canal de l'Ourcq doivent être traitées de manière à assurer un traitement en pleine terre et végétalisé. De la même manière, les retraits vis-à-vis des alignements doivent être traités majoritairement en espaces plantés (de préférence en pleine terre). Les conditions de plantations des arbres sont précisées avec des déclinaisons en fonction des surfaces disponibles et les stationnements doivent faire l'objet d'un traitement paysager et végétalisé de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales aux

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

réseaux. Pour l'ensemble des secteurs de zones urbaines, des objectifs de végétalisation sont définis sur le territoire de manière, notamment, à permettre le développement des 3 strates. Des obligations de plantations sont ainsi faites pour l'ensemble des surfaces concernées par le projet : qu'il s'agisse des surfaces de pleine terre ou des surfaces végétalisées sur dalle ou en toiture. L'ensemble de ces mesures participent de la qualité climatique des espaces en favorisant la végétalisation et les continuités écologiques.

REGLEMENT / PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :

Un retrait vis-à-vis des cours d'eau recensés par le SAGE est matérialisé sur le plan graphique induisant une inconstructibilité sur une largeur minimale de 10m en zone urbaine et 15m en zone agricole et naturelle ce qui garantit la possibilité de constituer des corridors écologiques continus, et combinant une diversité de milieux (cours d'eau, berges végétalisées etc..). La mise en œuvre d'un principe d'inconstructibilité permet également de favoriser la renaturation et/ou la restauration des cours d'eau et favorise ainsi le développement ou le renforcement des continuités écologiques de la trame bleue.

POLLUTIONS ET NUISANCES

OAP ENVIRONNEMENT ET SANTE :

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

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

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

OAP DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

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

OAP HABITAT :

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

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

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

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

POLLUTIONS ET NUISANCES

OAP MOBILITES :

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

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

DISPOSITIONS COMMUNES DES OAP SECTORIELLES :

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

- Une réduction des sources de pollutions et nuisances (réalisation d'études, adaptation des espaces, évolution des pratiques de mobilité)
- Une limitation de l'exposition aux nuisances (implantation adaptée en fonction des nuisances relevées, formes urbaines)
- Un objectif de pleine terre de 30% à l'échelle du territoire ce qui encourage le maintien d'espaces de pleine terre existants et/ou la renaturation d'espaces dans les différents projets ce qui contribue au renforcement de la gestion intégrée des eaux pluviales et limite ainsi les phénomènes d'inondations par ruissellement urbain.

REGLEMENT / DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES :

Les dispositions en matière de stationnement précisent le nombre de place par logement et typologie selon que les projets soient situés dans les périmètres de gares ou non. Cette distinction permet de favoriser, au sein des périmètres de gare, des dispositions plus restrictives en matière de création de stationnement, favorisant ainsi le report modal vers les infrastructures de transports importantes. Il est par ailleurs défini une norme maximale de réalisation pour les usages de bureaux ce qui permet également d'encourager au report modal pour les travailleurs. De la même manière, le stationnement vélo est encouragé en cohérence avec les dispositions du décret vélo de juin 2022.

Ces mesures contribuent à limiter les flux de véhicules motorisés et à favoriser le développement des mobilités douces participant ainsi à une réduction des émissions de GES, polluants atmosphériques et nuisances sonores.

Pour l'ensemble des secteurs de zones urbaines, des objectifs de végétalisation sont définis sur le territoire de manière, notamment, à permettre le développement des 3 strates. Des obligations de plantations sont ainsi faites pour l'ensemble des surfaces concernées par le projet : qu'il s'agisse des surfaces de pleine terre ou des surfaces végétalisées sur dalle ou en toiture. Ce qui contribue à favoriser un cadre de vie de qualité pour la population sur le territoire.

REGLEMENT / CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS :

Le règlement précise, pour un certain nombre de site du territoire que des études concernant la pollution des sols doivent être réalisées préalablement à toute évolution du secteur. De la même manière, il est attendu que le porteur de projet pour un établissement sensible respecte la méthodologie définie dans la circulaire ministérielle DGS/EA1/DPPR/DGUHC n° 2007-317 du 8 février 2007. Ces différentes mesures visent à assurer la compatibilité des usages projetés avec le contexte de pollution rencontré sur le site ce qui permet de réduire l'exposition potentielle de population à des pollutions.

GESTION DES RESSOURCES

OAP ENVIRONNEMENT ET SANTE :

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

OAP DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

L'OAP développement économique vise à préserver les ressources en permettant d'une part une requalification des espaces déjà bâtis et en assurant une densification adaptée (densification verticale) avec un objectif de maintien de la pleine terre et de la végétalisation des espaces ce qui contribue à une optimisation du foncier, réduisant d'autant les besoins d'extensions.

Il est par ailleurs prévu de favoriser la mise en œuvre des énergies renouvelables et notamment les énergies de récupération, en lien avec les activités économiques. D'une manière générale, le développement des mobilités douces, et l'accessibilité en transports en commun permet de réduire les consommations énergétiques liées aux transports individuels.

GESTION DES RESSOURCES

Le développement des énergies renouvelables, le raccordement aux réseaux de chaleur et la performance énergétique et la sobriété énergétique (confort d'été des logements) est également encouragé ce qui favorise une réduction des consommations énergétiques.

OAP HABITAT :

L'OAP habitat permet de renforcer et favoriser la sobriété énergétique et donc la réduction des consommations énergétiques en recherchant d'une part à assurer le confort d'hiver (isolation adaptée, ensoleillement naturel) mais également le confort d'été (ventilation naturelle, protections solaires). L'usage de matériaux durables et issus du réemploi contribue à réduire l'empreinte carbone des bâtiments et contribue à limiter l'usage de ressources « neuves ».

La production d'énergie renouvelable est encouragée et le raccordement au réseau de chaleur est obligatoire dans certaines conditions ce qui contribue à une décarbonation des consommations énergétiques.

OAP MOBILITES :

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

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

Ces différentes mesures contribuent à favoriser une moindre consommation énergétique liée aux déplacements sur le territoire.

DISPOSITIONS COMMUNES DES OAP SECTORIELLES :

Les dispositions communes des OAP sectorielles ciblent d'une part la végétalisation et la présence de l'eau dans les espaces communs et publics ce qui contribue à la préservation des sols en place mais également à la protection de la ressource en eau.

Le traitement adapté des logements, dans une logique de conception bioclimatique qui limite les besoins énergétiques pour assurer le confort d'été ou d'hiver participe de la sobriété du bâti résidentiel.

Ces dispositions rappellent également la nécessité de contribuer à l'atteinte d'un objectif de pleine terre de 30% à l'échelle du territoire ce qui encourage au maintien des sols en place et participe ainsi à la préservation de la ressource constituée par le sol. Cette orientation facilite également la mise en œuvre d'une politique de gestion intégrée des eaux pluviales, favorable à la protection de la ressource en eau (limitation des transferts de pollution par ruissellement, maintien et/ou renforcement de la capacité des nappes à se recharger.

REGLEMENT / DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES :

Les dispositions générales précisent que l'ensemble des eaux usées doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif dans les conditions prévues par le gestionnaire de réseau ce qui évite les problématiques de pollution de la ressource en eau ou des sols.

Il est indiqué que la gestion des eaux pluviales doit s'effectuer à la parcelle, et la réutilisation des eaux pluviales est encouragée :

- La gestion des eaux pluviales à la source par infiltration et sans rejet vers le réseau d'assainissement doit être systématiquement recherchée jusqu'à une pluie d'occurrence trentennale (aléa de référence en Seine-Saint-Denis). Les dispositifs mis en œuvre doivent être intégrés au parti d'aménagement, d'architecture et de paysage.
- Les dispositions applicables à la récupération des eaux pluviales sont rappelées.
- Les stationnements doivent être réalisés de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales aux réseaux.
- Les dispositions spécifiques à la DUP relative au périmètre de protection rapproché de l'usine d'Aulnay-sous-Bois sont rappelées afin d'assurer que les conditions d'occupation du sol, de rejets d'eaux pluviales mais également d'usage de traitements et produits phytosanitaires soient adaptés.

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

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

GESTION DES RESSOURCES

REGLEMENT / QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :

Les dispositions communes précisent que les constructions doivent permettre de répondre à des enjeux de sobriété vis-à-vis des ressources énergétiques et en eau, elles visent également le renforcement de la part des énergies renouvelables sur le territoire :

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

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

Pour l'ensemble des secteurs de zones urbaines, des objectifs de végétalisation sont définis sur le territoire de manière, notamment, à permettre le développement des 3 strates. Des obligations de plantations sont ainsi faites pour l'ensemble des surfaces concernées par le projet : qu'il s'agisse des surfaces de pleine terre ou des surfaces végétalisées sur dalle ou en toiture ce qui contribue à favoriser le maintien des espaces verts et des boisements sur le territoire. .

REGLEMENT / PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :

Un retrait vis-à-vis des cours d'eau recensés par le SAGE est matérialisé sur le plan graphique induisant une inconstructibilité sur une largeur minimale de 10m en zone urbaine et 15m en zone agricole et naturelle ce qui contribue à favoriser la mise en place d'une politique de protection de la ressource en eau vis-à-vis des phénomènes de pollution (limitation des ruissellements aux abords, éloignement des constructions etc...)

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

OAP ENVIRONNEMENT ET SANTE :

L'OAP Environnement et Santé permet de favoriser le maintien en place des espaces naturels et agricoles du territoire ce qui contribue à la perméabilité des sols et à limiter les phénomènes de ruissellement urbain. D'une manière générale, le maintien de ces ENAF favorise la résilience au dérèglement climatique et favorise ainsi la capacité du territoire à absorber les phénomènes d'inondation et à limiter l'incidence des sécheresses (retrait-gonflement des argiles).

Des dispositions adressent par ailleurs la prise en compte des risques liés à l'eau mais également aux mouvements de terrain en prévoyant notamment des mesures à mettre en œuvre aussi bien dans les principes d'aménagement (réalisation d'études, principes de gestion des eaux pluviales) que dans les dispositions à prendre dans le bâti (hauteur de plancher minimale etc..)

OAP DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

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

OAP HABITAT :

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

DISPOSITIONS COMMUNES DES OAP SECTORIELLES :

L'OAP prévoit un objectif de pleine terre de 30% à l'échelle du territoire ce qui encourage le maintien d'espaces de pleine terre existants et/ou la renaturation d'espaces dans les différents projets ce qui contribue au renforcement de la gestion intégrée des eaux pluviales et limite ainsi les phénomènes d'inondations par ruissellement urbain.

REGLEMENT / CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL – DISPOSITIONS TRANSVERSALES :

Il est rappelé, en introduction de toutes les zones du règlement, que les projets (construction, extension, transformation) doit tenir compte des risques et des nuisances. Sont notamment ciblés :

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

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Dans l'ensemble des cas, des dispositions spécifiques à mettre en œuvre sont rappelées. et les différents arrêtés afférents sont détaillés en annexe. Les dispositions peuvent être plus ou moins impactantes, avec notamment une interdiction de construire en zone d'aléa gypse fort. L'ensembles des bonnes pratiques à mettre en œuvre sont également détaillées et rappelées dans le règlement afin de limiter autant que possible la constructibilité en milieu soumis à un aléa gypse.

Il est par ailleurs rappelé pour l'ensemble des zones urbaines, agricoles et naturelles que certains sites sont susceptibles d'accueillir une pollution des sols (sites identifiés par l'administration) et qu'il est donc attendu d'avoir une attention spécifique de la part des porteurs de projet de manière à assurer la dépollution et la prise en compte des conditions spécifiques d'urbanisation de ces différents sites.

De la même manière, la circulaire du 8 février 2007 est identifiée ce qui permet de contribuer à la bonne information des porteurs de projet d'établissements sensibles afin d'assurer une démarche de projet adaptée qui vise à limiter autant que possible les risques pour la population.

3.3.2.2.1. Incidences après mise en œuvre des mesures

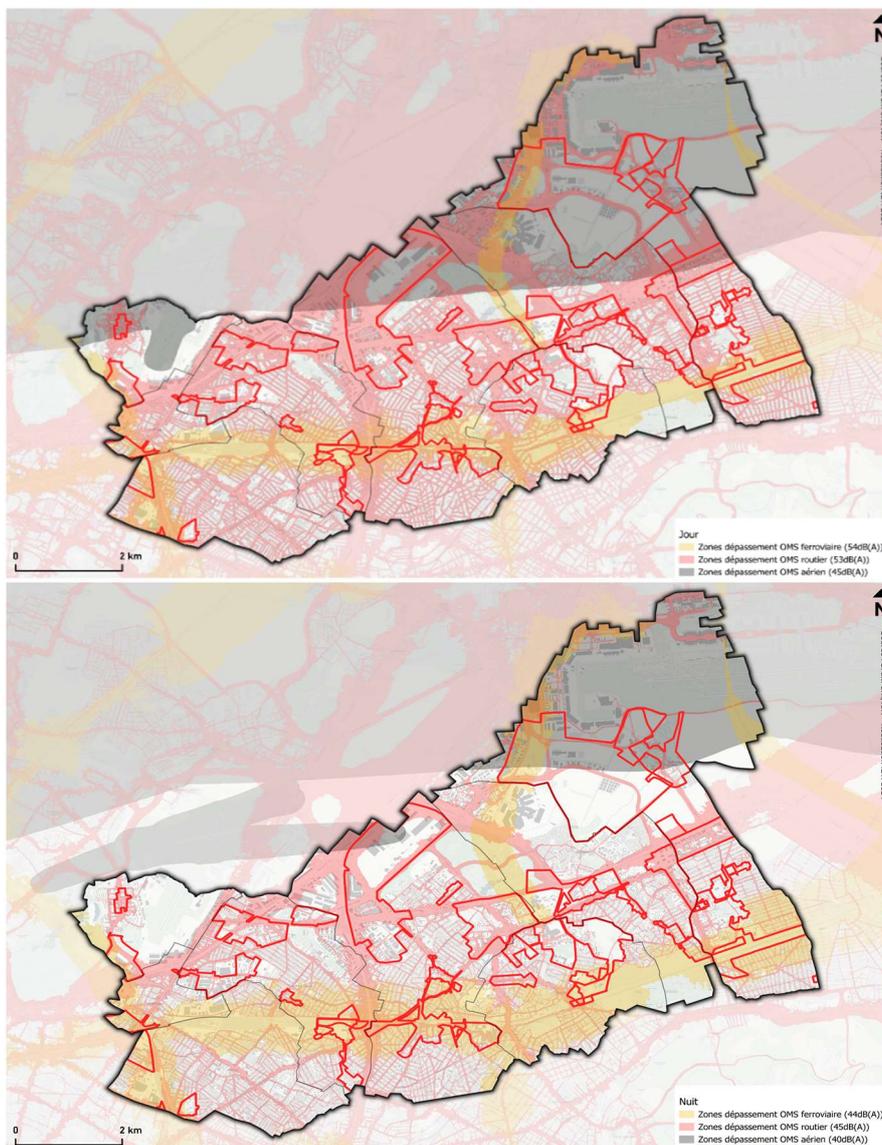
Toutes ces mesures ont permis de réduire fortement les incidences en veillant à intégrer des mesures favorisant la préservation de la biodiversité existante sur les secteurs, en favorisant la végétalisation et le développement de la gestion alternative des eaux pluviales.

NOM OAP	Milieu physique - changement climatique	Paysages et patrimoine	Milieux naturels et biodiversité	Pollutions et nuisances	Gestion des ressources	Risques naturels et technologiques
Val Francilia (Aulnay-sous-Bois)	(++)	(++)	(++)	0	0	0
Chanteloup (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Gros Saule - Mitry Ambourget – Savigny (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(++)	(+/-)	0	(+/-)
Centre Gare (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Vieux Pays (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(++)	0	0	0
Opération de renouvellement urbain dans la cité Gaston Roulaud (Drancy)	(+)	(+)	(+)	0	(+)	0
Restructuration du quartier avenir parisien (Drancy)	(+)	(+)	(+)	0	(+)	0
Entrée sud de Dugny (Dugny)	0	(+)	(+)	0	0	0
Pour un centre-ville village (Dugny)	(+)	(+)	(+)	(+)	0	0
Sémard Casanova (Le Blanc Mesnil)	(++)	(++)	(++)	0	0	0
La Morée (Le Blanc Mesnil)	(++)	(+)	(+)	(+)	(++)	(++)
Les Tilleuls (Le Blanc Mesnil)	(+)	0	(+)	(+/-)	0	0
La Molette (Le Blanc Mesnil)	(++)	(++)	(++)	0	0	0
Centre-Ville (Le Blanc Mesnil)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Abbé Niort (Le Bourget)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Quartier Bienvenue gare (Le Bourget)	(+)	(++)	(++)	0	0	0
Villa des près (Sevran)	(+)	(++)	(+)	0	(+)	0
Quartier du Centre-ville (Sevran)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)
Plaine de Montceaux (Sevran)	(++)	(++)	(++)	(+)	0	0
Urban Beaudottes Centre commercial Beau Sevran (Sevran)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Remodelage du quartier des anciennes Beaudottes (Sevran)	(+)	(+)	0	0	0	0
Vieux Pays (Tremblay-en-France)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Penitencière (Tremblay-en-France)	(+/-)	0	0	(+/-)	(+/-)	(+/-)
Nord Centre-Ville (Tremblay-en-France)	(+)	(++)	(+)	0	0	0
Les Cottages Barbusse Berlioz (Tremblay-en-France)	(+)	(+)	(+)	(+)	0	0

NOM OAP	Milieu physique - changement climatique	Paysages et patrimoine	Milieux naturels et biodiversité	Pollutions et nuisances	Gestion des ressources	Risques naturels et technologiques
ZAE Tremblay Charles de Gaulle (Tremblay-en-France)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Sud Aéroport (Tremblay-en-France)	(++)	(++)	(++)	0	0	(+)
Gare / Centre-ville / Vert-Galant (Tremblay-en-France)	(++)	(+)	(+)	0	0	0
Boulevard Robert Ballanger (Villepinte)	(+)	(+)	(++)	0	0	0
Avenue de la République (Villepinte)	(++)	(++)	(++)	0	0	0
Avenue Dambel (Villepinte)	(++)	(++)	(++)	0	0	0
Le Vert Galant (Villepinte)	(+)	(++)	(+)	0	0	0
Avenue Clemenceau (Villepinte)	(+)	(+)	(++)	(+)	(+)	0
Le Parc de la Noue (Villepinte)	(+)	(+)	(+)	0	0	0

3.3.2.3. Représentation cartographique des enjeux environnementaux vis-à-vis des différentes OAP

3.3.2.3.1. OAP et nuisances



Les cartographies ci-dessus permettent de présenter une synthèse des dépassements des seuils OMS auxquels les différents secteurs d'OAP sont confrontés. **Il ressort ainsi d'une manière générale que les secteurs en évolution sont tous concernés par des nuisances sonores, à l'image de l'ensemble du territoire.** Les secteurs les plus préservés, tels que le parc de la Poudrerie à Villepinte et Sevran sont des espaces naturels n'ayant pas vocation à être urbanisés.

D'une manière générale, les secteurs les plus impactés par le bruit font l'objet d'une vocation moindre à l'habitat à l'image des OAP Val Francilia et de l'OAP Sud Aéroport ou Vieux Pays à Tremblay en France au sein desquels la vocation d'habitat est peu appuyée, notamment dans les périmètres impactés par le PEB de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle.

Il ressort de ces cartographies que les secteurs en évolution sont également concernés par des nuisances de source ferroviaire. Cet état de fait est notamment lié au choix de la part de l'EPT, en cohérence avec les politiques supra-territoriales de l'Etat ou de la région Ile-de-France (SDRIF-E), de favoriser la densification aux abords des gares donc le report modal sur les transports en commun existants et sur les futurs sites.

Enfin, les secteurs les plus préservés en matière d'exposition au bruit sont les espaces pavillonnaires, pour lesquels la mutabilité et l'évolutivité est plus complexe. La densification de ces secteurs, afin d'assurer la préservation des populations vis-à-vis des nuisances sonores a été envisagée. Néanmoins, la densification de ces secteurs aurait entraîné une nécessaire augmentation des nuisances (bruit, pollution de l'air), sans que les capacités de déploiement de transport en commun lourd ne soient possibles. De la même manière, le PLUi n'a pas la capacité d'agir sur l'ensemble des sources de bruit, notamment les infrastructures aéroportuaires, ferroviaires et les voies routières structurantes (autoroutes, nationales, départementales).

En réponse à ce constat, l'EPT a mis en œuvre un certain nombre de mesures à travers les OAP thématiques, les dispositions propres aux OAP sectorielles et les mesures réglementaires afin d'assurer la prise en compte du contexte territorial en matière de nuisances sonores dans les projets. Une synthèse des mesures sont ainsi détaillées :

- **Mesures d'évitement :**

- Implantation préférentielle des activités et des usages peu impactés par le bruit en vis-à-vis des voiries ;
- Implantation des usages les plus sensibles à distance des sources de bruit et de pollution de l'air ;
- Limitation forte des destinations d'habitat dans les secteurs à vocation économique généralement situés à proximité des zones de bruit ;

- **Mesures de réduction :**

- Maintien des espaces verts et réservoirs de biodiversité permettant le maintien de zones de calmes sur le territoire ;
- Renforcement de la végétalisation du territoire et de la qualité des espaces verts améliorant la qualité d'habitat du territoire ;
- Désimperméabilisation et renforcement de la végétalisation des sols limitant la réflexion acoustique ;
- Amélioration de la qualité acoustique des logements dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;
- Renforcement de la part modale des modes actifs, en remplacement de la voiture individuelle, et mise en place d'une politique de mixité limitant les besoins de déplacements carbonés ;
- Réalisation d'études spécifiques acoustique / qualité de l'air dans les secteurs concernés par des dépassements OMS ;
- Mise en œuvre de principes de conception à l'échelle des projets et des logements qui limitent l'exposition aux nuisances.

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Il n'est pas proposé de mesures de compensation car la logique est ici peu adaptée. Il n'est en effet pas possible de « compenser » du bruit ou une exposition à des polluants atmosphériques.

Par ailleurs, à titre de comparaison, les OAP sectorielles sont également positionnées par rapport aux cartographies de dépassement des seuils réglementaires. Bien que les seuils réglementaires présentent des

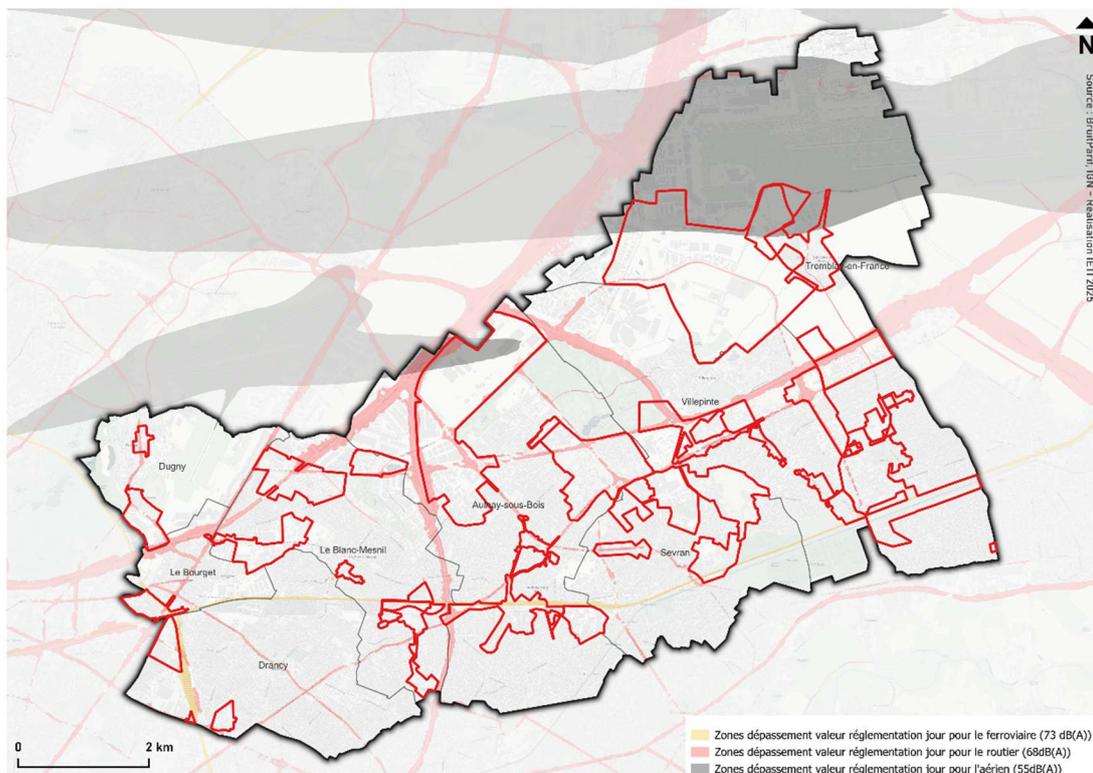


Figure 4 Dépassement réglementaires en période de jour (Source : BruitParif)

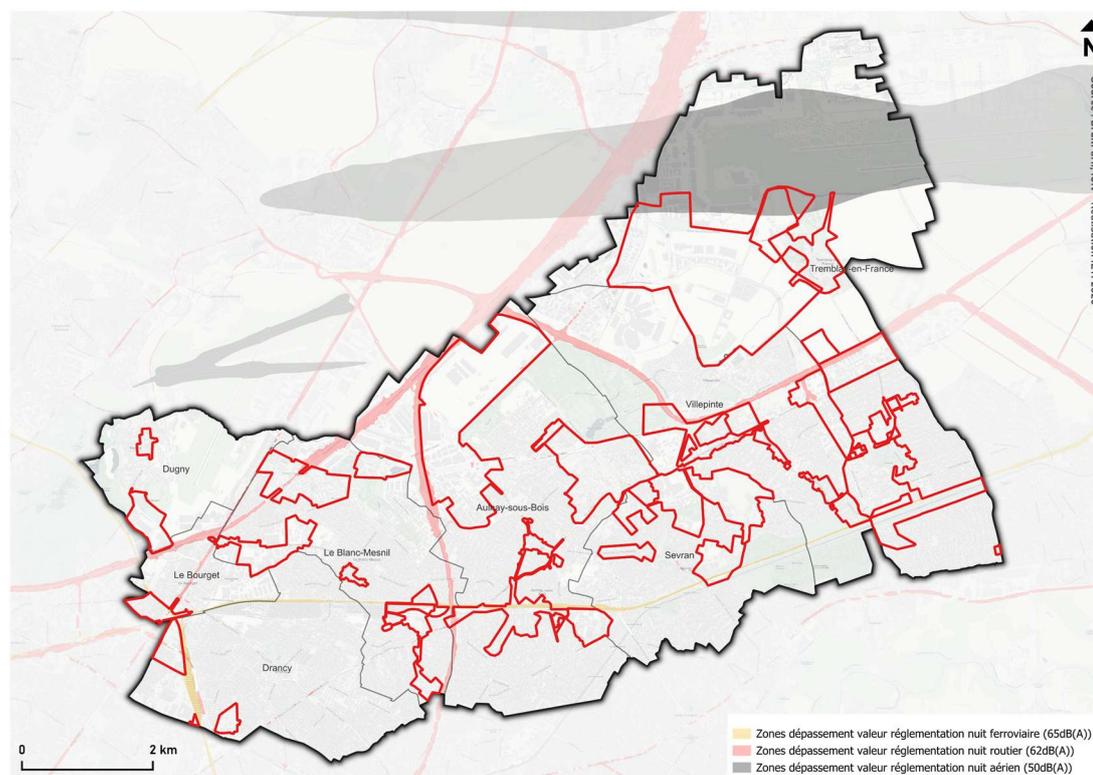


Figure 4 Dépassement réglementaire en période de nuit (Source : BruitParif)

niveaux supérieurs à ce qui peut être attendu pour assurer la qualité de vie des habitants du territoire, cette cartographie permet de mettre en parallèle les secteurs soumis à des nuisances sonores considérées comme réductibles au titre de la réglementation. Ces secteurs sont beaucoup plus restreints sur le territoire et les mesures visant à assurer des mises en retrait par rapport aux voies sources de nuisances permettent globalement de réduire la pression sur les secteurs en développement.

A noter que, sur le territoire, la qualité de l'air est intimement liée aux transports routier et aérien. Les mesures mises en œuvre pour assurer la qualité acoustique du territoire permettent ainsi de renforcer dans les secteurs les plus pollués, la qualité acoustique mais également la qualité de l'air.

3.3.2.3.2. OAP et biodiversité

D'une manière générale sur le territoire, la quasi-totalité des secteurs d'OAP sont concernés par des orientations de l'OAP thématique Environnement et Santé. Il est à noter que l'OAP thématique s'applique à l'ensemble des opérations d'aménagement réalisés sur le territoire et que le traitement et l'aménagement des différents secteurs doit contribuer à renforcer la biodiversité sur le territoire.

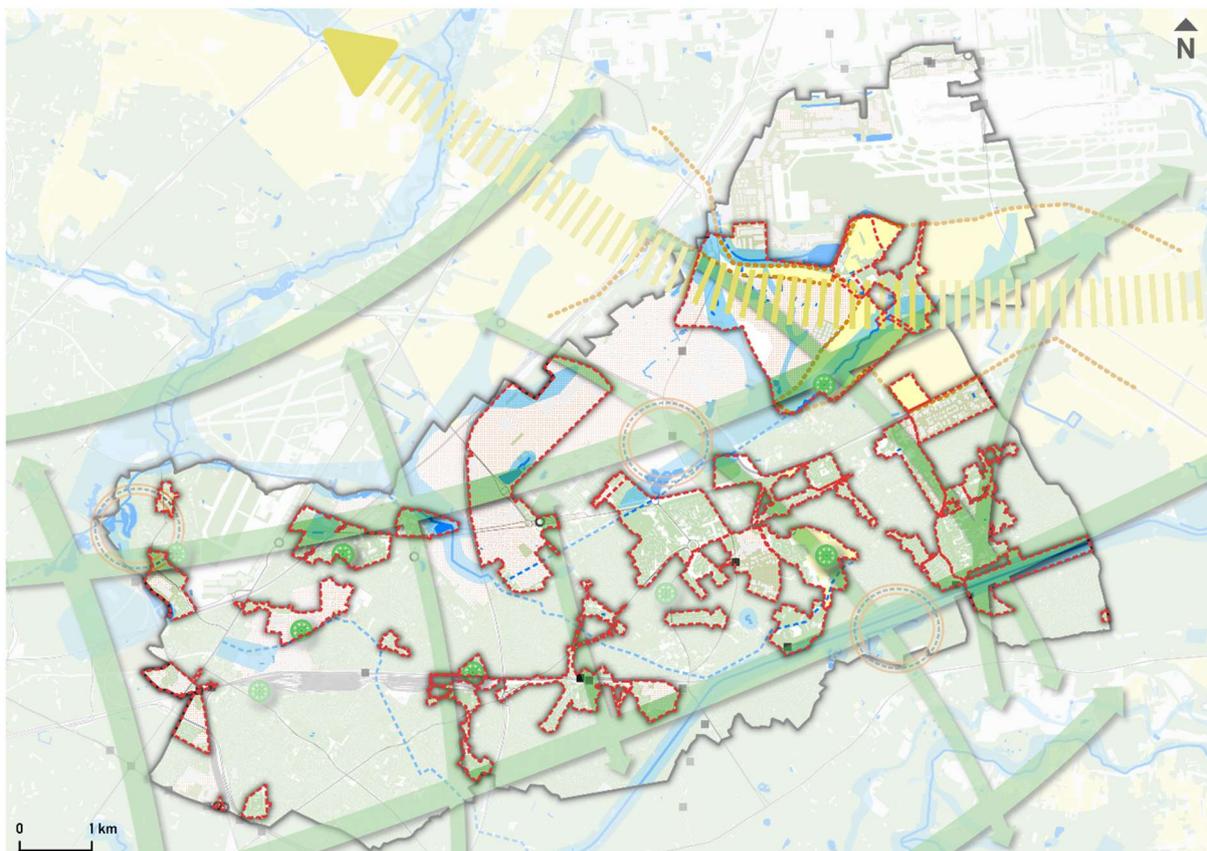


Figure 5 Positionnement des OAP vis à vis des orientations de l'OAP TVB

La manière dont chacune des OAP assure la prise en compte de la biodiversité est présentée dans l'analyse générale. Ainsi, il ne s'agit pas nécessairement de retrouver à la symbologie près les mesures à mettre en œuvre dans les OAP néanmoins :

AULNAY-SOUS-BOIS :

- VAL FRANCILIA :
 - o La réouverture du Sausset est bien intégrée (tracé différent en raison de l'avancement des études) ;

- Le principe de perméabiliser et de renforcer la qualité écologique de l'espace économique est bien intégré par le biais des différentes OAP thématiques ;
- La prise en compte des ouvrages de gestion hydraulique existants et des espaces verts est assurée.
- GROS SAULE MITRY AMBOURGET :
 - La réouverture du Sausset est bien intégrée et le principe de préservation des espaces existants est traduit à travers la prise en compte des cœurs d'îlots existants, la création d'un nouveau parc public et la création de continuités écologiques.
- VIEUX PAYS :
 - La préservation des espaces verts publics à valoriser et la création d'une coulée verte permet d'assurer la perméabilité du tissu urbain pour la biodiversité.
- CENTRE-GARE :
 - La conservation de l'espace vert existant et le principe de liaisons douces permet d'assurer le principe de continuité écologique nord-sud de la TVB.
- CHANTELOUP :
 - La création de liaisons douces peut permettre de renforcer la perméabilité du secteur, et la requalification de la zone d'activité permet de répondre à l'enjeu d'amélioration de la qualité écologique du secteur. Le principe de continuité écologique n'est pas cartographié précisément, toutefois l'ensemble des mesures de l'OAP visant à renforcer la qualité écologique sont identifiées.

LE BLANC-MESNIL :

- TILLEULS :
 - D'une manière générale, les principes de cœur vert et la volonté de constituer un espace vert au niveau de l'autoroute contribue à répondre au principe de création d'espaces publics accessibles et le fonctionnement sous forme de petits espaces permet de garantir la continuité écologique est-ouest ;
 - Les enveloppes d'alertes de zones humides sont également intégrées.
- LA MOLETTE :
 - La réouverture de la Molette et la création d'un parc sont bien fléchées, en lien avec l'OAP Environnement et Santé ;
 - La requalification de la zone d'activité économique contribue à assurer l'amélioration de la qualité écologique de cet espace ;
- SEMARD-CASANOVA :
 - Le principe de cœur vert nord-sud permet de répondre à la fois à la création d'un parc mais également à assurer la perméabilité des espaces privés et contribue au principe de continuité est-ouest par le principe de diffusion de la trame verte à travers les îlots bâtis ;
- LA MOREE :
 - Le principe de réouverture de la Morée est bien repris dans le dossier, la requalification du secteur économique permet de favoriser le renforcement des continuités écologiques ;
 - Les enveloppes d'alertes de zones humides sont également intégrées.
- CENTRE-VILLE :
 - La réouverture du cours d'eau en limite de l'OAP est bien précisée et il est recherché un principe de cœur d'îlot paysager et de végétalisation de la place qui contribue à assurer le maintien et la prise en compte des enjeux liés à la perméabilité écologique du tissu urbain.

LE BOURGET :

- QUARTIER BIENVENUE GARE :
 - La requalification des espaces économiques, le renforcement des liaisons douces, la prise en compte des alignements d'arbres ainsi que la création d'un square contribuent à favoriser la perméabilité du tissu économique et pavillonnaire ;

- **ABBE NIORT :**
 - o La création d'un parvis végétalisé, la préservation des arbres existants, la création d'une protection sous forme de barrière végétale ainsi que la possibilité d'assurer la renaturation du cours d'eau contribue à favoriser la perméabilité écologique du tissu bâti.

DRANCY :

- **RESTRUCTURATION DU QUARTIER DE L'AVENIR PARISIEN :**
 - o La préservation du talus végétalisé, la création d'un square, la protection des cœurs d'îlots paysagers et la création d'un nouveau mail végétalisé contribuent à la préservation et au renforcement de la perméabilité écologique du tissu urbain ;
- **OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN CITE GASTON ROULAUD :**
 - o La création d'un parc public, le maintien et/ou la création d'alignements d'arbres et de liaisons douces contribuent à assurer la perméabilité écologique du tissu bâti.

DUGNY :

- **POUR UN CENTRE-VILLE VILLAGE :**
 - o Le confortement de l'espace paysager du centre-ville, le déploiement de continuités écologiques et la création d'un lien entre les différents parcs contribuent à assurer la perméabilité écologique du tissu bâti.
- **ENTREE SUD DE DUGNY :**
 - o La requalification des espaces économiques, le traitement des transitions vis-à-vis du parc, la mise en œuvre de continuités écologiques au moyen d'éléments végétalisés permet d'assurer le positionnement en vis-à-vis du parc et favorisent la perméabilité écologique du tissu bâti.

SEVRAN :

- **QUARTIER DE GARE GRAND PARIS SEVRAN BEAUDOTTES :**
 - o La préservation de l'espace vert existant contribue au maintien du réservoir de biodiversité, le développement de continuités paysagères nord-sud et le traitement visant à améliorer les liaisons douces favorise la perméabilité écologique du tissu bâti.
- **QUARTIER DU MARCHÉ :**
 - o La réouverture du cours d'eau est bien intégrée à l'OAP (tracé différent mais principe équivalent en fonction de l'avancement des études) ;
 - o Les alignements d'arbres existants et les espaces verts constituant les réservoirs de biodiversité sont bien intégrés sous forme de paysages existants à maintenir ce qui assure également le maintien des continuités. Par ailleurs, l'extension du parc de la poudrerie contribue à renforcer la perméabilité écologique du tissu bâti et à renforcer l'accessibilité aux espaces verts.
- **RENOUVELLEMENT URBAIN DES ANCIENNES BEAUDOTTES :**
 - o Le maintien des espaces verts constituant des réservoirs est plutôt bien intégré à l'échelle du projet et le travail sur la connexion entre bâtiment et lien au parc permet de renforcer la perméabilité écologique du tissu bâti.
- **PLAINE MONTCELEUX – TERRE D'EAUX – PONT BLANC :**
 - o La création d'un espace vert public et le maintien de la vocation d'espaces agricoles sous la forme d'un parc urbain, mêlant sport, loisirs, agriculture et culture, permettent de répondre aux enjeux de l'OAP. La réouverture du Sausset est bien identifiée et la préservation des espaces verts existants est recherchée ce qui permet de répondre aux enjeux de maintien des espaces d'intérêt sur le territoire.
- **RUE D'AULNAY – PERRIN – VILLA DES PRES :**
 - o La requalification en place majeure paysagère permet de maintenir le réservoir de biodiversité et en parallèle, les actions visant à renforcer les trames à l'est ou à l'ouest, ainsi que la

préservation des cœurs d'îlots paysagers en pleine terre permet de renforcer la perméabilité écologique du tissu bâti.

TREMBLAY-EN-FRANCE :

- SUD AEROPORT :
 - o L'ensemble du secteur de renaturation du vallon du Sausset, la renaturation du cours d'eau, la préservation des zones humides sont bien identifiés au sein des espaces agricoles. La préservation des espaces agricoles mais également les différents principes de continuités écologiques au niveau du vallon du Sausset et selon l'axe est-ouest sont bien identifiées.
 - o Les enveloppes d'alertes de zones humides sont également intégrées.
- VIEUX PAYS :
 - o Le maintien des espaces agricoles est ciblé, la renaturation du Sausset et la protection des espaces agricoles sont bien déclinées et la protection d'un certain nombre d'espaces paysagers existants contribue à la protection des réservoirs et des milieux existants.
 - o Les enveloppes d'alertes de zones humides sont également intégrées.
- COTTAGES BARBUSSE-BERLIOZ :
 - o La préservation du réservoir au sud est bien intégrée et permet d'assurer le maintien des espaces naturels et du site Natura 2000. Le traitement avec la frange d'équipements de manière à s'assurer de la prise en compte du boisement doit être recherché.
- GARE / CENTRE-VILLE / VERT GALANT :
 - o Les réservoirs de biodiversité et le Canal de l'Ourcq sont matérialisés dans l'OAP en tant que principaux espaces paysagers à conforter. La continuité écologique du canal est bien identifié et fait l'objet d'orientation visant à sa valorisation. D'une manière générale le maintien des espaces existants contribue à garantir la perméabilité écologique du tissu bâti.
- NORD CENTRE VILLE :
 - o La création d'une continuité écologique nord-sud permet de s'inscrire en cohérence avec l'OAP Environnement et Santé et d'assurer la perméabilité écologique du tissu bâti.
- ZAE TREMBLAY CHARLES DE GAULLE :
 - o La préservation des fonds de parcelle et la constitution d'un écran paysager qualitatif contribue à assurer l'amélioration de la qualité écologique de la zone d'activités économiques et permet par ailleurs d'assurer la perméabilité écologique du tissu bâti.
- ETABLISSEMENT PENITENTIER :
 - o Le traitement architectural ou paysager et le maintien d'une bande de 20m à l'autoroute contribuent à assurer la prise en compte de l'intégration vis-à-vis des espaces agricoles.

VILLEPINTE :

- LE BOULEVARD ROBERT BALLANGER : UNE CENTRALITE BIEN DEFINIE POUR VILLEPINTE :
 - o Le maintien des réservoirs et du site Natura 2000 en tant qu'espaces paysagers ainsi que la déclinaison sous la forme de continuités nord-sud permet de répondre aux enjeux de maintien des connexions écologiques entre le site Natura 2000 et le parc Montceuleux.
- L'AVENUE CLÉMENTEAU : UN AXE ÉCONOMIQUE LOCAL RENFORCÉ :
 - o Le principe de continuité des axes nord-sud au moyen notamment du renforcement de la diversité des strates des alignements d'arbres permet de répondre aux enjeux de développement de la continuité nord-sud ;
- LE PARC DE LA NOUE : UN QUARTIER A RENOVER
 - o Le maintien des espaces boisés existants, le confortement de l'espace vert et la création de jardins familiaux contribuent à garantir la perméabilité écologique du tissu bâti.
- LE VERT GALANT : UN VERITABLE QUARTIER DE GARE :
 - o Le réservoir de biodiversité existant du site Natura 2000 est bien intégré en tant qu'espace vert à conforter et les différents espaces singuliers à valoriser, les cœurs d'îlots à végétaliser et les

connexions avec le parc de la poudrerie sont bien identifiés ce qui permet le maintien du réservoir et d'assurer la perméabilité écologique du tissu bâti.

- AVENUE DE LA REPUBLIQUE :
 - o Le maintien et le renforcement de la végétalisation des cœurs d'îlots paysagers ainsi que les continuités vertes permettent d'assurer la perméabilité écologique du tissu bâti.
- AVENUE EMILE DAMBEL :
 - o La protection de l'espace de réservoir boisé identifié est bien déclinée dans l'OAP et l'ensemble d'objectifs de renforcement de la végétalisation des cœurs d'îlots paysagers ainsi que les continuités vertes permettent d'assurer la perméabilité écologique du tissu bâti.

3.3.2.3.3. OAP et synthèse des enjeux environnementaux et sanitaires

La cartographie suivante a été produite afin d'identifier de manière concomitante les enjeux en matière d'environnement (écologique) et sanitaires. Les données utilisées sont celles de la carte « Trame verte et bleue » (hors continuités) et le cumul des nuisances de l'IPR.

Il ressort de la carte-ci-dessous que, d'une manière générale, les secteurs d'OAP sont situés dans des zones de cumul de nuisances mais que les situations les plus dégradées sont globalement peu rencontrées à l'exception des OAP Val Francilia à Aulnay-sous-Bois et Bienvenue-Gare au Bourget.

Du point de vue écologique, les secteurs d'OAP croisent relativement peu les principaux sites à enjeux du territoire (sites Natura 2000) puisqu'ils n'ont pas vocation à accueillir des logements ou activités. Les sites d'OAP croisent en revanche de manière importante les cours d'eau et pour partie les zones humides potentielles et certains réservoirs. Ceux-ci font dès lors l'objet d'une prise en compte à travers les différentes dispositions pouvant être prises à travers les OAP sectorielles, thématiques, voire le règlement.

3.3.3. Réponse au besoin de production de logements sur le territoire

En termes de production de logement, les différentes OAP sectorielles représentent une enveloppe prévisionnelle de production de logements entre 2025 et 2040 de **22 637 logements**.

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

Au final, la production globale au sein des OAP permet de répondre à 68% aux objectifs de construction fixés par le SRHH pour le territoire. Le reste de la production de logements est assurée dans le reste du tissu urbain diffus par densification qui représente une capacité d'environ 74 010 logements. Dans l'hypothèse où ces 74 010 logements sont construits dans la période PLUi (2025-2040), cela couvrirait plus du double des objectifs fixés par le SRHH.

Au global, le PLUi permet donc de répondre à la demande du SRHH en termes de constructibilité de logements.

Le détail de la capacité de production du logement en dehors des OAP est présentée dans la pièce « Etude de Densification » et synthétisée dans le **rapport de justification des choix retenus / titre II (« Exposé des dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis »)**.

3.3.4. Analyse des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL)

Les STECAL sont, à titre exceptionnels, définis au sein de zones naturelles agricoles ou forestières et permettent d'y autoriser : les constructions, les aires d'accueil et les terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.

Dans le cadre du projet de territoire il est déterminé 2 STECAL afin de permettre d'accueillir une activité de restauration.

3.3.4.1. STECAL S1 à Villepinte

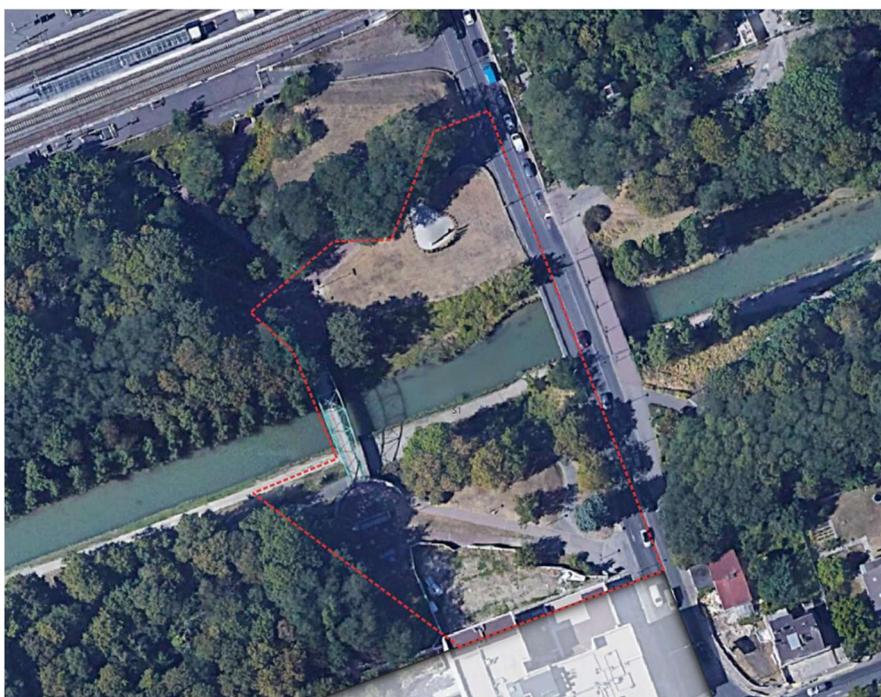


Figure 6 Vue aérienne du STECAL S1 à Villepinte (Source : Google maps)

Le STECAL est implanté à Villepinte à proximité des berges de l'Ourcq sur une superficie d'environ 6 827m². Le secteur est déjà concerné par une artificialisation (circulations piétonnes, blocs de bétons etc...). Implanté à proximité du Canal de l'Ourcq, le secteur est inclus en zone NI est y constitue donc une exception en matière de constructibilité. Les différences suivantes sont notamment relevées entre le classement NI et le classement en zone NS1 :

	NL	NS1
Destination	Restauration non autorisée	Restauration autorisée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	6m de retrait pour les limites séparatives en limite de zone avec une zone U – non réglementée pour les autres zones.	Non réglementée
Emprise au sol des constructions	400m ² et 20% de la superficie du terrain Démolitions / reconstructions existantes Extensions limitées à 20% de l'emprise au sol de la construction existante	400m ²
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis	60% de la superficie du terrain en pleine terre	Non réglementé

D'une manière générale, le secteur NS1 vient exclusivement autoriser de manière spécifique la destination de restauration sur un secteur à proximité d'une gare. L'emprise au sol y est encore plus restreinte qu'en zone NL puisqu'il est exclusivement possible de réaliser des nouvelles constructions de 400m². En revanche, la notion de

pleine terre n'est plus réglementée, il n'y a pas d'obligations en matière de réalisation sur le secteur ce qui pourrait conduire à limiter la part effective de pleine terre en faveur de surfaces traitées à l'aide de matériaux semi-perméables etc.

D'une manière générale néanmoins, la constructibilité très limitée du secteur ne vient pas remettre en question le caractère « naturel » du zonage. Par ailleurs, considérant le site existant, le classement en S1 ne remet pas en question le maintien de l'existant et des capacités du site à assurer son rôle au sein de la trame verte et bleue liée au Canal de l'Ourcq.

3.3.4.2. STECAL S2 à Sevrans

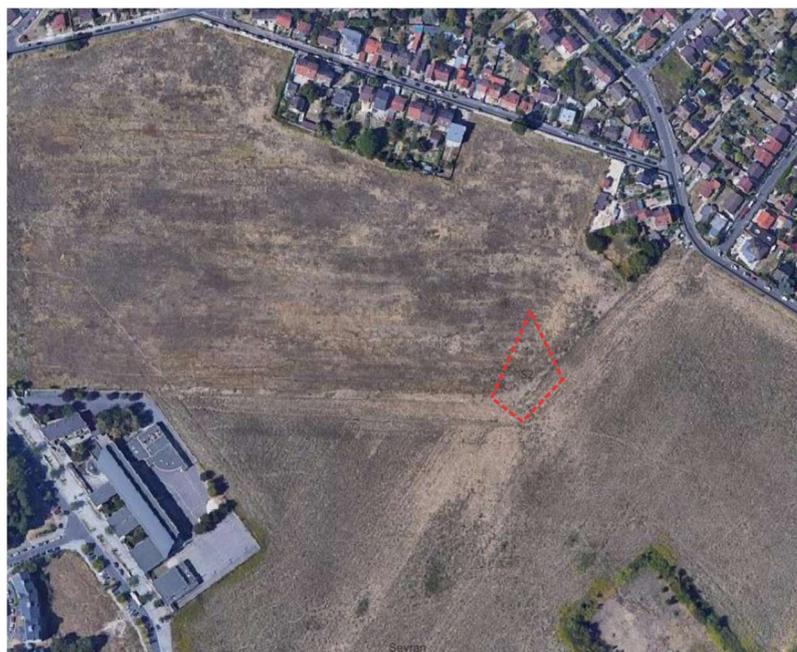


Figure 7 Vue aérienne du STECAL S2 à Sevrans (Source : Google maps)

Le STECAL est implanté à Sevrans au sein de terres agricoles de grandes cultures, sur une surface de 1 856m².

Le secteur est implanté à proximité au sein de la plaine agricole de Sevrans, inclus dans le périmètre de l'OAP « Plaine de Montceaux – Terre d'eaux et de culture – Pont Blanc » et au sein d'une zone N1a.

	N1a	NS1
Destination	Restauration non autorisée Exploitation agricole autorisée	Restauration autorisée Exploitation agricole non autorisée
Implantation des constructions par rapport à l'alignement	2m minimum de retrait par rapport à l'alignement	10m minimum par rapport à l'alignement des voies et des emprises publiques
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	6m de retrait pour les limites séparatives en limite de zone avec une zone U – non réglementée pour les autres zones.	Non réglementée
Emprise au sol des constructions	400m ² pour l'emprise au sol des constructions 20% de la superficie du terrain pour l'emprise au sol des serres Démolitions / reconstructions existantes Extensions limitées à 20% de l'emprise au sol de la construction existante	400m ²

Hauteur des constructions	5m pour les serres	Pas de dispositions pour les serres
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis	60% de la superficie du terrain en pleine terre	Non réglementé

D'une manière générale, le secteur NS2 vient exclusivement autoriser de manière spécifique la destination de restauration sur un secteur à proximité d'une gare. L'emprise au sol y est encore plus restreinte qu'en zone NL puisqu'il est exclusivement possible de réaliser des nouvelles constructions de 400m². En revanche, la notion de pleine terre n'est plus réglementée, il n'y a pas d'obligations en matière de réalisation sur le secteur ce qui pourrait conduire à limiter la part effective de pleine terre en faveur de surfaces traitées à l'aide de matériaux semi-perméables etc.

3.3.5. Analyse des emplacements réservés

Les emplacements réservés constituent des servitudes destinées à réserver du foncier en vue de la réalisation :

- de voies et ouvrages publics ;
- d'installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- d'espaces verts à créer ou à modifier ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- ou de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, en zone urbaine (zone U) ou à urbaniser (zone AU) du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi).

Ces emplacements constituent une réserve foncière pour la commune, ou pour d'autres collectivités publiques, services ou organismes publics et le syndicat des transports d'île de France.

Considérant leur caractère d'intérêt public, les emplacements réservés répondent à un enjeu de la collectivité. Ils constituent néanmoins une consommation potentielle et peuvent favoriser certaines pratiques au détriment d'autres (création de voirie cyclable par exemple).

Dans le cadre du projet de l'EPT PTE il a été défini 115 emplacements réservés pour une superficie totale de 330 187m² soit environ 33ha.

Parmi ces 115 sites, 5 ont une superficie supérieure à 1,5ha pour lesquelles une analyse plus précise est présentée ci-dessous, ils sont tous situés en zone U du PLU :

- **ERSE2 à Sevran** – 56 971m² (5,7ha) dédiés à la création d'équipements sportifs et de loisirs dans le cadre du projet Sevran Terre d'Avenir ;
 - o Cet emplacement réservé recoupe un site déjà partiellement artificialisé à destination d'équipements sportifs et présentant quelques pelouses. L'emplacement réservé permet de pérenniser ce caractère d'équipement public et d'assurer son intégration dans le projet Sevran Terre d'Avenir. Le site présente une sensibilité environnementale plutôt faible (site majoritairement artificialisé à destination d'équipements sportifs). En conservant une vocation équivalente, l'emplacement réservé présente une incidence neutre sur l'environnement.



Figure 8 Emplacement réservé ERSE2 à Sevrans

- **EREPT2 à Sevrans** – 36 028m² (3,6ha) dédiés à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage pour le compte de l'EPT Paris Terres d'Envol ;
 - o Cet emplacement réservé recoupe un site déjà majoritairement artificialisé à destination d'équipements sportifs et présentant quelques pelouses et quelques arbres. L'emplacement réservé va faire évoluer cet espace vers un site d'accueil des gens du voyage. Le site présente une sensibilité environnementale plutôt faible (site majoritairement artificialisé à destination d'équipements sportifs). Le site permet d'accueillir des populations dans un site à distance des principales sources de nuisances et bénéficiant ainsi d'un caractère relativement apaisé vis-à-vis des nuisances sonores – éloignement des principales voies). Cet emplacement réservé présente donc une incidence neutre sur l'environnement.



Figure 9 Emplacement réservé EREPT2 à Sevrans

ERDr21 à Drancy – 17 436m² (1,7ha) dédiés à la création d'une pépinière communale d'entreprises ;

- Cet emplacement réservé recoupe un site d'activités déjà artificialisé en totalité. La création d'une pépinière communale d'entreprises contribue à favoriser un principe de requalification des espaces et à permettre le principe de « faire la ville sur la ville ». Il présente donc une incidence positive sur l'environnement.



Figure 10 Emplacement réservé ERDr21 à Drancy

- **ERDr31 à Drancy** – 16 575 m² (1,6ha) dédiés à l'aménagement d'une voirie ;

- Cet emplacement réservé est situé majoritairement sur des espaces artificialisés et quelques pelouses, situés à proximité des voies ferroviaires. Les espaces verts présents sur le site ont une dominante anthropique et sont très enclavés au sein de nombreuses infrastructures (autoroutes, voies ferrées etc..) ce qui en limite très fortement l'intérêt écologique. L'incidence de cet emplacement réservé est donc faible.



Figure 11 Emplacement réservé ERDr31 à Drancy

- **ERVi1 à Villepinte** – 15 773m² (1,6ha) dédiés à la réalisation d'un équipement public.
 - o Cet emplacement réservé est situé sur une friche arbustive, en dessous d'une ligne à haute tension. La réalisation d'un équipement public sur le secteur contribue ainsi à la consommation d'espaces naturels et à exposer potentiellement des populations à des nuisances électromagnétiques. Toutefois, les règles appliquées en zone U7a limitent fortement les destinations possibles et notamment en ce qui concerne l'habitat, les équipements publics et de services y sont autorisés. Les conditions d'occupation du sol permettent de proscrire l'implantation d'ICPE qui viendraient impacter la zone pavillonnaire située à proximité. L'emprise au sol n'y est pas règlementée mais il est impératif de conserver 15% de pleine terre et les dispositions visant à conserver les arbres existants et à assurer des plantations. L'incidence de ce site sur l'environnement est donc mitigée puisqu'il contribue à l'artificialisation des sols et à l'implantation dans un contexte favorable aux nuisances.
 - o Cet emplacement réservé est toutefois concerné par un espace paysager protégé qui permet d'intégrer la problématique des continuités écologiques, de la pleine terre.



Figure 12 Emplacement réservé ERVi1 à Villepinte

La surface médiane de l'ensemble des emplacements réservés est de 745m² ce qui souligne la part importante de petits sites avec notamment 54 sites sur 115 (soit 47%) faisant moins de 600m². Par ailleurs, d'une manière générale, à l'exception des sites suivants, les ER sont implantés en zone U du PLU :

- **Emplacement réservé inclus dans une zone N :**
 - o **ERDr14 à Drancy** – 1 734m² (0,2 ha) dédiés à l'aménagement d'espaces verts et donc favorable à l'amélioration et au renforcement de la qualité écologique de l'espace naturel existant (prolongement du parc Ladoucette dans l'espace vert existant dans le tissu pavillonnaire) ;
 - o **ERDr15 à Drancy** – 183m² (< 0,1ha) dédiés à l'aménagement d'espaces verts (prolongement du parc Ladoucette dans l'espace vert existant dans le tissu pavillonnaire) ;
- **Emplacement réservé intersectant une zone N :**
 - o **ERDu1 à Dugny** – 11 327m² (1,1ha) dédiés au prolongement de l'avenue Bokanovski jusqu'à la RD50, qui intersecte une zone N sur environ 1 936m² et contribue à artificialiser une part d'espaces naturels du territoire ;
 - o **ERD6 à Sevran** – 3 290m² (0,3ha) dédiés à l'élargissement de l'ex RN370 (CD93), qui intersecte une zone N sur environ 977m² et contribue à artificialiser une part d'espaces naturels du territoire ;

- **ERSE2 à Sevrans** – 56 971m² (5,7ha) dédiés à la création d'équipements sportifs et de loisirs dans le cadre du projet Sevrans Terre d'Avenir, qui intersecte une zone N sur environ 685m² et contribue à renforcer l'accessibilité et la qualité des espaces pour la population. La partie classée en N correspond globalement à des espaces verts équivalents situés à ceux situés sur l'ensemble de l'emplacement réservé ;
- **ERTF3 à Tremblay-en-France** – 343m² (< 0,1ha) dédié à l'agrandissement d'une voirie existante, qui intersecte une zone N sur environ 163m² et qui s'appuie sur la voirie existante limitant ainsi au strict minimum la consommation d'espaces naturels.

Soit un total de 5 677m² d'emplacements réservés au niveau des zones N du territoire, ce qui représente environ 0,06% des zones N du territoire (911,83ha).

Sur ces 5 677m² près de 2 600m² permettent la constitution d'espaces verts et équipements sportifs. Le reste des emplacements réservés constitue des agrandissements de voirie et interviennent au droit de voirie existante ce qui limite fortement la consommation effective d'espaces naturels et agricoles.

D'une manière générale, ces emplacements réservés ne viennent pas remettre en question la protection accordée par le classement en N des parcelles.

- **Emplacement réservé inclus dans une zone A :**

- **EREPT1 à Tremblay-en-France** – 8 465m² (0,8ha) dédiés à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage au sein d'une zone A déjà partiellement artificialisée et dont la consommation d'espaces agricoles représente in fine 3455m².
- **ERTF2 à Tremblay-en-France** – 266m² (< 0,1ha) dédié à l'agrandissement d'une voirie existante et qui s'appuie sur la voirie existante limitant ainsi au strict minimum la consommation d'espaces agricoles ;
- **ERTF1 à Tremblay-en-France** – 2 741m² (0,27ha) dédiés à la création d'une piste cyclable au sein d'une zone A. La création de la piste cyclable se réalise le long de la voirie existante et ne contribue donc pas à la disparition de zones agricoles existantes mais contribue à l'amélioration du maillage en modes doux ;

Soit un total de 6 462m² d'emplacements réservés consommant des espaces agricoles sur les zones A du territoire, ce qui représente environ 0,19% des zones A du territoire (316,38ha).

Sur ces 6 462m² près de 3 007m² sont dédiés à l'aménagement de voiries, dont 2 741m² sont dédiés à la création de voies cyclables, ces aménagements interviennent à proximité de voiries existantes, et ne contribuent pas à la fragmentation de l'espace agricole existant. D'une manière générale, ces emplacements réservés ne viennent pas remettre en question la protection accordée par le classement en A des parcelles.

3.3.6. Analyse des secteurs de densification (zones U2 et U3) :

Au-delà des secteurs ciblés par les OAP, les principaux secteurs de densification sont les zones U2 et U3. Si ces zones se retrouvent de manière importante au sein des OAP elles peuvent également recouper des espaces non couverts par une OAP.

En termes de superficie, les zones U2 et U3 occupent respectivement 243,7ha (3,1% du territoire) et 417,4ha (5,3% du territoire) soit un total de 661,1 ha pour environ 8% du territoire.

Les zones U2 et U3 ont été définies selon le principe suivant :

- La zone U2 correspond aux centralités du territoire existantes ou à conforter ;
- La zone U3 correspond aux secteurs mixtes, située le plus souvent en transition entre les centralités et les quartiers pavillonnaires ou secteurs moins denses du territoire.

Ces secteurs ont vocation à évoluer et à tendre à se densifier au fur et à mesure des années en raison de la présence, dans la zone U2, de conditions permettant le développement de la ville du quart d'heure (proximité de l'ensemble des fonctions : commerces, habitats, services, artisanat, bureaux...). D'une manière générale, le

renforcement de la densité de ces secteurs permet de favoriser le développement des modes de déplacements actifs et d'encourager le report modal.

En parallèle la zone U3 bénéficie d'un caractère un peu moins dense que la zone U2, offrant des possibilités de densification supérieures et permettant de répondre ainsi à l'accueil de la production de logement dans le cœur urbain de manière à limiter autant que possible la consommation d'espaces naturels et forestiers (ENAF) en extension de l'enveloppe urbaine. Ces espaces présentent aussi des caractéristiques de transition qui peuvent les rendre globalement peu qualitatifs à l'heure actuelle mais dont l'amélioration peut être facilitée par l'évolution du tissu urbain.

Les règles associées à ces secteurs ont pour objectif de favoriser une approche fine de densification du territoire, qui vise à ne pas obérer la capacité du territoire à répondre aux enjeux écologiques (maintien des corridors écologiques, perméabilité des milieux urbains pour la petite faune) mais également environnementaux au sens large (gestion intégrée des eaux pluviales, limitation du phénomène d'ICU etc...)

Dans un premier temps, l'ensemble des orientations et recommandations formulées dans les OAP thématiques s'appliquent à l'ensemble des opérations réalisées ce qui contribue à favoriser l'intégration d'une logique environnementale et sociale dans les projets. En parallèle, les zones U2 et U3 sont également concernées par les dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère tel que détaillé dans le règlement. Ainsi, bien que ces secteurs soient les plus propices à la densification à vocation d'habitat, il est nécessaire d'intégrer des dispositions veillant à assurer leur adaptation aux enjeux environnementaux du territoire.

Par ailleurs, les dispositions propres à la zone U2 et U3 au sein du règlement contribuent également à favoriser une approche environnementale adaptée :

THEMATIQUE	U2	U3
Milieu physique – Changement climatique	<p>L'implantation des constructions que ce soit par rapport aux limites séparatives et aux constructions sur le même terrain, bien que très variable, prévoit de manière générale une distance de $L = H/2$ permet d'assurer une ventilation des espaces et du tissu urbain, contribuant à limiter les phénomènes de surchauffe urbaine (circulation possible des vents) et à garantir les possibilités de ventilation naturelle des logements.</p> <p>Bien que l'emprise au sol attendue soit relativement importante (80% à non réglementée) l'ensemble des zones doivent faire l'objet d'un maintien de 15% à 20% de pleine terre et d'un traitement complémentaire de 10 à 15% en coefficient de biotope ce qui contribue à assurer la végétalisation et/ou la pleine terre sur 30% de la superficie du terrain, facilitant ainsi la régulation thermique et la gestion intégrée des eaux pluviales. Ces éléments contribuent à limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain.</p>	<p>L'implantation des constructions que ce soit par rapport aux limites séparatives et aux constructions sur le même terrain, bien que très variable, prévoit de manière générale une distance de $L = H/2$ permet d'assurer une ventilation des espaces et du tissu urbain, contribuant à limiter les phénomènes de surchauffe urbaine (circulation possible des vents) et à garantir les possibilités de ventilation naturelle des logements.</p> <p>L'emprise au sol attendue est globalement très variable avec pour la plupart des indices un % compris entre 10 et 80%. Ces dispositions très variables permettent d'optimiser au mieux le foncier tout en intégrant les contraintes paysagères et d'insertion urbaine dans l'existant. En contrepartie l'ensemble des zones doivent faire l'objet d'un maintien de 15% à 25% de pleine terre et d'un traitement complémentaire de 10 à 15% en coefficient de biotope ce qui contribue à assurer la végétalisation et/ou la pleine terre sur 30% de la superficie du terrain, facilitant ainsi la régulation thermique et la gestion intégrée des eaux pluviales. Ces éléments contribuent à limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain.</p>

THEMATIQUE	U2	U3
Paysages et patrimoine	<p>En matière d'alignement il est possible, y compris en secteur d'alignement de prévoir des évolutions de manière à éviter l'effet de barre ainsi que la monotonie.</p> <p>D'une manière générale, il est également demandé que l'implantation, que ce soit par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives, permette la mise en valeur des éléments ou des ensembles repérés au titre du patrimoine.</p> <p>Le traitement des espaces libres et non bâtis doit répondre à des impératifs qui visent à favoriser la plantation d'arbres mais également le maintien des arbres existants. Un traitement cohérent de transition entre les zones doit également être appliqué (pleine terre et espaces verts en continuité par exemple).</p>	<p>En matière d'alignement il est possible, y compris en secteur d'alignement de prévoir des évolutions de manière à éviter l'effet de barre ainsi que la monotonie.</p> <p>D'une manière générale, il est également demandé que l'implantation, que ce soit par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives, permette la mise en valeur des éléments ou des ensembles repérés au titre du patrimoine.</p> <p>Le traitement des espaces libres et non bâtis doit répondre à des impératifs qui visent à favoriser la plantation d'arbres mais également le maintien des arbres existants. Un traitement cohérent de transition entre les zones doit également être appliqué (pleine terre et espaces verts en continuité par exemple).</p> <p>L'emprise au sol attendue est globalement très variable avec pour la plupart des indices un % compris entre 10 et 80%. Ces dispositions très variables permettent d'optimiser au mieux le foncier tout en intégrant les contraintes paysagères et d'insertion urbaine dans l'existant.</p> <p>Le traitement des espaces libres et non bâtis doit répondre à des impératifs qui visent à favoriser la plantation d'arbres mais également le maintien des arbres existants. Un traitement cohérent de transition entre les zones doit également être appliqué (pleine terre et espaces verts en continuité par exemple).</p>
Milieux naturels et biodiversité	<p>Bien que d'une manière générale l'emprise au sol possible est importante (de 80% à non réglementée) cette demande est associée à un traitement de la parcelle qui conserve à minima 15% à 20% de pleine terre et qui prévoit en parallèle le traitement en coefficient de biotope du reste de la surface aménagée. Le traitement en coefficient de biotope est favorable au développement de la pleine terre, puisque chaque m² réalisé en coefficient de biotope est associé à un critère de pondération qui rend la pleine terre « plus facilement réalisable » dans le sens où la pleine terre nécessite des surfaces de mise en œuvre moins importantes pour atteindre les objectifs.</p> <p>Le traitement des espaces libres et non bâtis doit répondre à des impératifs qui visent à favoriser la plantation d'arbres</p>	<p>Bien que d'une manière générale l'emprise au sol possible est importante (de 10% à non réglementée) cette demande est associée à un traitement de la parcelle qui conserve à minima 15% à 20% de pleine terre et qui prévoit en parallèle le traitement en coefficient de biotope du reste de la surface aménagée. Le traitement en coefficient de biotope est favorable au développement de la pleine terre, puisque chaque m² réalisé en coefficient de biotope est associé à un critère de pondération qui rend la pleine terre « plus facilement réalisable » dans le sens où la pleine terre nécessite des surfaces de mise en œuvre moins importantes pour atteindre les objectifs.</p> <p>Le traitement des espaces libres et non bâtis doit répondre à des impératifs qui visent à favoriser la plantation d'arbres mais également le maintien des arbres existants. Un</p>

THEMATIQUE	U2	U3
	<p>mais également le maintien des arbres existants. Un traitement cohérent de transition entre les zones doit également être appliqué (pleine terre et espaces verts en continuité par exemple).</p>	<p>traitement cohérent de transition entre les zones doit également être appliqué (pleine terre et espaces verts en continuité par exemple).</p>
Pollutions et nuisances	<p>Les conditions d'occupation du sol rappellent l'ensemble des dispositions spécifiques liées aux nuisances sonores, et notamment les attentes réglementaires qui incombent aux porteurs de projets dans les périmètres concernés par les arrêtés relatifs aux différents classements sonores.</p> <p>La prise en compte de la pollution des sols est également rappelée afin d'assurer une meilleure prise en compte des enjeux qui y sont liés notamment en matière de démarche projet pour les établissements sensibles.</p>	<p>Les conditions d'occupation du sol rappellent l'ensemble des dispositions spécifiques liées aux nuisances sonores, et notamment les attentes réglementaires qui incombent aux porteurs de projets dans les périmètres concernés par les arrêtés relatifs aux différents classements sonores.</p> <p>La prise en compte de la pollution des sols est également rappelée afin d'assurer une meilleure prise en compte des enjeux qui y sont liés notamment en matière de démarche projet pour les établissements sensibles.</p>
Gestion des ressources	<p>Les conditions d'occupation du sol autorisent l'implantation de construction à destination agricole permettant ainsi d'assurer la prise en compte des enjeux liés à l'agriculture urbaine dans les secteurs urbains.</p> <p>Les dispositions relatives à l'alignement et l'emprise au sol font l'objet de dérogations spécifiques dans le cadre de la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur ce qui garantit la possibilité pour les porteurs de projet d'améliorer les conditions thermiques du bâti existant.</p> <p>L'emprise au sol attendue est globalement relativement importante de 80% à non réglementée ce qui permet d'assurer une optimisation de l'utilisation du foncier bâti et donc d'assurer une densification suffisante. En parallèle, la mise en œuvre d'objectifs de maintien de la pleine terre mais également de réalisation des espaces en coefficient de biotope contribue à disposer d'environ 30% de pleine terre ou d'espaces végétalisés à l'échelle de chaque parcelle ce qui favorise la gestion intégrée des eaux pluviales.</p>	<p>Les conditions d'occupation du sol autorisent l'implantation de construction à destination agricole permettant ainsi d'assurer la prise en compte des enjeux liés à l'agriculture urbaine dans les secteurs urbains.</p> <p>Les dispositions relatives à l'alignement et l'emprise au sol font l'objet de dérogations spécifiques dans le cadre de la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur ce qui garantit la possibilité pour les porteurs de projet d'améliorer les conditions thermiques du bâti existant.</p> <p>L'emprise au sol attendue est globalement très variable avec pour la plupart des indices un % compris entre 10 et 80%. Ces dispositions très variables permettent d'optimiser au mieux le foncier tout en intégrant les contraintes paysagères et d'insertion urbaine dans l'existant. En parallèle, la mise en œuvre d'objectifs de maintien de la pleine terre mais également de réalisation des espaces en coefficient de biotope contribue à disposer d'environ 30% de pleine terre ou d'espaces végétalisés à l'échelle de chaque parcelle ce qui favorise la gestion intégrée des eaux pluviales.</p>
Risques naturels et technologiques	<p>Les conditions d'occupation du sol limitent fortement l'implantation d'industrie et d'entrepôt ce qui permet d'éviter l'exposition à des risques industriels ou le renforcement de la vulnérabilité des secteurs. De la même manière, l'interdiction d'un certain nombre de</p>	<p>Les conditions d'occupation du sol limitent fortement l'implantation d'industrie et d'entrepôt ce qui permet d'éviter l'exposition à des risques industriels ou le renforcement de la vulnérabilité des secteurs. De la même manière, l'interdiction d'un certain nombre de sources de nuisances ou de risques (carrières,</p>

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

THEMATIQUE	U2	U3
	<p>sources de nuisances ou de risques (carrières, ICPE, dépôts, activités incompatibles avec la salubrité publique, pylônes et antennes relais non situés en toiture) contribue à préserver la population.</p> <p>En parallèle, les conditions d'occupations du sol, il est précisé pour chacun des risques suivants : transport de matière dangereuses, hydrologique, inondation, mouvements de terrains, gypse, pollution des sols les dispositions et principes à mettre en œuvre.</p>	<p>ICPE, dépôts, activités incompatibles avec la salubrité publique, pylônes et antennes relais non situés en toiture) contribue à préserver la population.</p> <p>En parallèle, les conditions d'occupations du sol, il est précisé pour chacun des risques suivants : transport de matière dangereuses, hydrologique, inondation, mouvements de terrains, gypse, pollution des sols les dispositions et principes à mettre en œuvre.</p>

3.4. SYNTHÈSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

Dans le cadre de la loi ZAN il est attendu que le PLUi suive une trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF de -50% par rapport à la décennie précédente pour atteindre, à horizon 2050 un solde net d'artificialisation de 0.

En Ile-de-France, la déclinaison des objectifs en matière de lutte contre l'étalement urbain et la consommation de l'espace et la répartition de la consommation est définie dans le SCoT Métropolitain. Le PLUi doit donc s'inscrire en compatibilité avec le SCoT et notamment les objectifs de limitation de la consommation d'ENAF. **L'ensemble de la démonstration de la compatibilité et de la justification de la consommation d'espaces est présenté dans la pièce « Justification des choix ».** Un extrait est toutefois repris dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Tout d'abord, il est rappelé le référentiel d'études pris en compte dans l'analyse :

*« Est considéré comme consommation d'espace NAF dans le PLUi, le **changement d'occupation ou nature du sol induit par le dispositif réglementaire du PLUi**. Autrement dit, les espaces NAF non protégés par un classement en zone N et A ou par une protection au titre du L. 151-23 ou L. 113-1 du code de l'urbanisme, sont comptabilisés en tant que consommation d'espace naturel, agricole et forestier.*

*Pour déterminer « l'état zéro » des espaces naturels, agricoles et forestiers, le présent calcul s'appuie sur le **MOS 2021 de l'IPR mais également sur un travail d'analyse de terrain entre 2021 et la date d'approbation du SCOT-M (juillet 2023)**. En effet, l'état zéro des espaces NAF doit être comptabilisé à compter de la date d'approbation du SCOT (juillet 2023). Ainsi, si des ENAF ont été consommés par des opérations entre 2021 et la date d'approbation du SCOT-M (2023), cette consommation n'est pas comptabilisée dans le calcul de la consommation à venir du PLUi.*

Ce travail d'analyse de l'état du sol à la date d'approbation du SCoT a également permis d'exclure plusieurs secteurs du calcul de la consommation d'espace à venir du PLUi :

- *Les espaces résiduels (épaisseur du trait) dont la superficie n'est pas suffisante pour permettre de les considérer comme relevant de l'ENAF ;*
- *Les secteurs qui, au regard de la réalité du terrain, ne doivent pas être considérés comme des ENAF. »*

3.4.1. Consommation théorique et effective sur l'ensemble du territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol

Dans ce cadre, il est identifié dans le projet de PLUi une consommation maximaliste de **140,96 ha** (sur la base des ENAF du MOS 2021).



Figure 13 ENAF au sein des zones U et AU sur la base du MOS 2021 (Source : Espace Ville)

Sur ces 140,96 ha un certain nombre ne sont pas considérés comme de la consommation d'espaces puisque :

- **21,7 ha** font l'objet d'une protection à travers un espace paysager protégé, un espace boisé classé, une inconstructibilité etc. ce qui empêche la consommation de ces espaces ;
- **13,7 ha**, sont après analyse de terrain et correction lié à l'épaisseur du trait non concernés in-fine par des ENAF ;

La consommation réelle engendrée par le PLUi est donc de 103,27 ha. Cette consommation se répartit au sein des zones U et AU du territoire et concerne aussi bien des espaces fléchés dans le SCoT à travers les ZAC, les projets d'intérêts collectifs intercommunaux et les espaces de consommation dans l'enveloppe urbaine.

3.4.2. Consommation autorisée par le SCoT et compatibilité vis-à-vis des ZAC

Du point de vue de la compatibilité au SCoT, une enveloppe de 114ha d'ENAF peut être consommée au sein des différentes ZACs du territoire selon la répartition suivante :

- 2,5ha pour la ZAC Cluster des Médias à Dugny ;
- 77,5ha pour la ZAC Aérolians à Tremblay-en-France ;
- 34ha pour la ZAC Terre d'Avenir Terre d'Eau à Sevrans ;

Cette enveloppe a été considérée comme une enveloppe maximale et non pas comme un droit à construire puisque la répartition suivante a été faite :

	Consommation maximale autorisée	Consommation effective dans le PLUi	Consommation maximale autorisée – consommation effective du PLUi
ZAC Cluster des Médias	2,5 ha	0 ha	2,5 ha non consommés
ZAC Aérolians	77,5 ha	68,53 ha	8,97 ha non consommés
ZAC Terre d’Avenir	34 ha	11,17 ha	22,83 ha non consommés
Total	114 ha	79,7 ha	34,3 ha non consommés

Ainsi, la consommation au sein des ZAC du territoire, fléchée dans le SCoT est respectée à la fois au global et pour chacune des ZAC. **La consommation au sein du périmètre des ZAC identifiées au SCoT est donc de 79,7ha soit 34,3ha non consommés par rapport à l’enveloppe prévue par le SCoT-M.**

En parallèle, sur le territoire, il est identifié la consommation d’ENAF dans des périmètres qui ne sont pas comptabilisés en tant que consommation d’espace :

- un projet d’intérêt collectif intercommunal (centre pénitentiaire à Tremblay-en-France). La surface concernée représente ainsi **16,04ha** ;
- des ENAF inscrits dans les zones U7d (infrastructures de transport). La surface concernée représente ainsi **4ha**. **A noter que ces espaces sont strictement protégés par la mise en place de protections et ne permettent donc pas la consommation.**

Ainsi, en faisant le total de ces 3 cas de figure, on obtient une enveloppe de consommation au SCoT de 99,74ha (79,7ha + 16,04ha + 4ha). Les zones U7d étant protégées par ailleurs dans le cadre du PLUi la consommation réelle sur ces 3 postes est au final de 79,7ha + 16,04ha = 95,74ha.

3.4.3. Consommation d’ENAF hors enveloppe SCoT

Pour finir, sur les 106,09 ha consommés sur le territoire une certaine partie de la consommation est considérée comme entrant dans l’enveloppe du SCoT. **La consommation réelle du PLUi hors enveloppe autorisée au SCoT est donc de : 106,09ha – 95,74ha = 10,35ha.**

Considérant que le PLUi permet, au sein des zones fléchées au SCoT, une consommation moindre de l’ordre de 34,3ha et une consommation de 9,46ha hors secteurs fléchés au SCoT il est considéré que le projet de PLUi s’inscrit bien en compatibilité avec le SCoT-M.

3.4.4. Réduction de 50% de la consommation d’ENAF

Par ailleurs, en termes de réduction de la consommation celle-ci s’inscrit bien dans une réduction de 50% par rapport à la décennie précédente.

Ainsi, sur la période 2011-2023 ce sont 207,5ha qui ont été consommés sur le territoire (source : portail de l’artificialisation des sols) soit une consommation de 17,29ha par an en moyenne.

Le PLUi prévoit une consommation sur 15 ans de 106,09ha soit en moyenne 7,07ha consommés par an entre 2025 et 2040 ce qui correspond bien à une réduction des surfaces consommées de plus de 50%.

3.5. EXPOSE DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT, EN PARTICULIER L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 MENTIONNEE A L'ARTICLE L. 414-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

3.5.1. Incidences directes

L'ensemble des entités appartenant à la ZPS des « Sites de Seine-Saint-Denis » présentes sur le territoire sont protégées par un classement en zone N, NI ou Nzh au règlement du PLUi.

Certaines parties des sites bénéficient d'une protection supplémentaire en EBC.

Seul le centre sportif municipal Alain Mimoun sur la Parc de la Courneuve au nord de la commune de Dugny est classée au règlement en zone dédié aux équipements. Le zonage correspond à l'occupation actuelle du sol et n'implique pas d'incidence sur le réseau Natura 2000.

Par ailleurs, il est à noter que, bien que les sites fassent l'objet d'un classement au titre du réseau Natura 2000 il s'agit de parcs urbains, ayant vocation à accueillir de la population et des aménagements dédiés aux loisirs et à l'accessibilité des habitants aux espaces verts.

Le PLUi n'entraîne aucune incidence directe sur le réseau Natura 2000.

3.5.2. Incidences indirectes

Le PLUi peut entraîner des incidences indirectes sur le réseau Natura 2000, en particulier sur les ZPS issues de la Directive « Oiseaux ». Une attention vise donc à ne pas dégrader les habitats avifaunistiques des espèces visées par les classements Natura 2000.

Les zones N, NI et Nzh permettent la protection des milieux naturels à enjeux sur le territoire (milieux boisés, milieux ouverts, milieux humides et milieux aquatiques). Les EBC et Espaces Paysagers Protégés permettent à la fois de protéger les milieux à enjeux majeurs sur le territoire ainsi que des milieux moins remarquables situés au sein du tissu urbanisé.

Au sein du tissu urbanisé, les dispositions réglementaires imposent des règles de pleine terre adaptées au contexte urbain et sont favorables au maintien des arbres existants.

La renaturation du ru de la Molette et la création d'un parc dans le cadre de l'OAP de la Molette participe au renforcement des continuités écologiques et des milieux à enjeux pour le réseau Natura 2000 sur le territoire. De la même manière, le ru du Sausset fait l'objet de mesures permettant d'accompagner sa réouverture. La mise en œuvre d'une marge d'inconstructibilité visant à assurer les possibilités de réouverture des cours d'eau enterrés du territoire permet d'augmenter, à terme, la part d'espaces naturels humides et aquatiques sur le territoire.

Par ailleurs, l'OAP Thématique Trame Verte et Bleue permet d'accompagner la stratégie écologique sur le territoire et favoriser les continuités entre les principaux réservoirs de biodiversité.

3.5.3. Conclusion

Les protections réglementaires inscrites au sein du PLUi permettent d'éviter toute incidences sur les sites présents sur le territoire. Le PLUi ne présente aucune incidence directe sur le réseau Natura 2000.

Le PLUi présente des incidences indirectes positive sur le réseau Natura 2000 en favorisant le Trame Verte et Bleue sur le territoire et en permettant la mise en œuvre de projet de renaturation ambitieux.

4. CONCLUSION DES INCIDENCES DU PLUI

L'évaluation des incidences du PLUI est à mettre en lien avec :

- Les spécificités environnementales du territoire :
 - o très urbanisé celui-ci accueille néanmoins des milieux présentant une certaine valeur du point de vue écologique (parcs, réseau hydrographique, plaine agricole...);
 - o disposant d'une bonne connexion au grand territoire (Métropole, Département, France) le territoire est attractif aussi bien pour le logement que pour l'activité économique, néanmoins cette forte connexion se traduit par une certaine pression pour la qualité de vie des habitants avec des nuisances fortes (dégradation de la qualité de l'air, nuisances sonores);
- Les enjeux de développement (accueil de logements, activités et équipements) et de participation à l'effort de construction de logements en Ile-de-France.

Globalement, le PLUI a mobilisé l'ensemble des outils de son champ de compétence pour assurer le développement de son territoire avec un bilan global neutre à positif sur l'environnement :

- Le développement économique, en lien avec la présence des aéroports et des infrastructures de transports, a fait l'objet d'une maîtrise du développement. Ainsi, les extensions ont été maîtrisées et limitées aux projets existants. Le PLUI a ainsi souhaité mettre en œuvre une logique de requalification des zones d'activités existantes afin de permettre leur évolution maîtrisée et leur mutation dans une logique de performance environnementale ;
- Le développement urbain a été encadré afin de ne pas entraîner de consommation de milieux naturels. Celui-ci intervient donc dans un tissu constitué, dans une logique de préservation de la pleine terre et d'intégration paysagère des réalisations. Il s'agit de mettre en œuvre une politique de densification douce du tissu urbain existant afin de répondre au maximum aux besoins de création de logement au sein de l'enveloppe urbaine tout en conservant la qualité des espaces bâtis à assurer un confort et une qualité de vie suffisante aux habitants ;
 - o La construction de logements au regard des besoins régionaux a été priorisée sur des secteurs en lien avec les projets d'infrastructures de déplacements. Au regard du contexte fortement sensible du territoire aux nuisances, les secteurs moins exposés aux nuisances ont été priorisés sans pour autant permettre de répondre aux objectifs de l'OMS compte tenu de la disponibilité très limitée de sites répondant à ces caractéristiques. Les choix ont ainsi été faits de manière à favoriser la densification dans des secteurs favorables au report modal ce qui contribue à limiter à terme les nuisances liées au trafic automobile et donc à améliorer la qualité de l'air et à réduire les nuisances sonores.
 - *Les secteurs pouvant présenter un niveau sonore compatible avec les recommandations de l'OMS sont positionnés au sein du tissu pavillonnaire, néanmoins il a été choisi de ne pas axer le projet sur une densification forte de ces espaces. Le choix a en effet porté sur la possibilité de proposer une densification douce de ces espaces, tout en conservant ses caractéristiques urbaines principales. En faisant ce choix, le projet permet de répondre à de nombreux enjeux environnementaux. En effet, le tissu pavillonnaire, au-delà de son caractère patrimonial et identitaire fort pour les collectivités, constitue :*
 - *un espace favorable au maintien de la biodiversité sur le territoire (présence de jardins avec différents types de traitement des espaces, part de pleine terre plus importante) ;*
 - *un espace favorable à une gestion des eaux pluviales au point de chute (présence de pleine terre, végétalisation diversifiée) ;*
 - *un espace favorable à la limitation du phénomène d'îlot de chaleur urbain (présence de pleine terre, végétalisation, densité et hauteurs réduites) ;*

- *un espace moins favorable au report modal et à l'accessibilité aux commerces entraînant davantage de déplacements en voiture ;*
- Les enjeux écologiques et paysagers régionaux et locaux sont intégrés en prévoyant notamment un classement en secteur adapté aux enjeux écologiques qui garantit un encadrement strict de la constructibilité au sein de ces secteurs. Celle-ci est même proscrite au sein des secteurs les plus sensibles (zones humides avérées). D'une manière plus large, au-delà du dispositif réglementaire, la mise en œuvre d'une politique globale de continuités écologiques (préservation de l'existant, renforcement des continuités écologiques etc...). Des mesures visant à permettre et faciliter la requalification des milieux mais également la renaturation des espaces ont été prises :
 - Le projet permet la renaturation de plus de 7 ha en milieu urbain et la valorisation en surface des cours d'eau et favorise également l'accès aux milieux naturels et espaces verts
- Des efforts sont opérés pour adapter le développement urbain au changement climatique, à la recherche d'efficacité énergétique et à la réduction des émissions de GES :
 - Le projet est ainsi favorable aux aménagements destinés aux mobilités alternatives ;
 - Le renforcement de la performance énergétique des logements est envisagé ;
 - Le développement des énergies renouvelables et de récupération est encouragé et favorisé à travers le PLU.

La persistance d'incidences résiduelles négatives est liée à la nature du plan qui est un document d'urbanisme et n'a pas vocation à réaliser la totalité des études de diagnostic ou la mise en œuvre de mesures en phase opérationnelles. Il est à rappeler que des études seront potentiellement nécessaires à l'échelle de certains projets afin d'en préciser les incidences et les mesures complémentaires.

A son échelle, le processus d'évaluation environnementale du PLUi a permis d'intégrer les enjeux environnementaux au fur et à mesure de l'élaboration du projet en privilégiant les mesures d'évitement et de réduction des incidences.

5. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DOCUMENTS CADRES

→ **Que sont les documents cadres ?**

Il s'agit de documents établis à des échelles supérieures (régionales, intercommunales) qui définissent de grandes orientations pour le territoire.

→ **Pourquoi analyser la compatibilité avec ces documents ?**

Il est nécessaire que le projet porté par le PLU soit cohérent avec les orientations données par ses documents. Aussi, il doit être vérifié que les dispositions prises dans le PLU ne rentrent pas en contradiction avec les objectifs des documents cadres.

5.1. METHODOLOGIE

Le territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol est couvert par le SCoT de la Métropole du Grand Paris, ce document établit la stratégie de développement à l'échelle de l'ensemble de la Métropole et est dit « intégrateur » c'est-à-dire qu'il prend déjà en compte les objectifs de certains documents cadres qu'il n'est donc pas nécessaire d'étudier dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

La liste des documents cadres à prendre en compte est déclinée ci-dessous :

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

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

Aussi, pour chaque document imposant un rapport de compatibilité au PLU les orientations ou objectifs ont été détaillés sous la forme de tableaux et les éléments permettant de justifier de la capacité du PLUi à répondre à l'objectif, ou tout du moins à ne pas aller à contre-sens a été précisée.

5.2. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE

L'analyse détaillée de la compatibilité est présentée dans la pièce **RAPPORT DE PRESENTATION - 4.1 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**.

SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE ENVIRONNEMENTAL (SDRIF-E)		
CHAPITRE	ORIENTATION	COMPATIBILITE
1. Un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens	Composer l'armature verte de la région-nature de demain	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
	Améliorer la résilience de la région et préserver la santé des Franciliens face aux effets du changement climatique	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
2. Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété circularité et proximité	Terres agricoles, forêts, gisements de matériaux : des ressources locales stratégiques à protéger et valoriser	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
	Déployer les principes et les infrastructures d'une gestion sobre, efficace et circulaire des ressources	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
	Massifier le développement des énergies renouvelables et de récupération en mobilisant les atouts des territoires, vers la neutralité carbone à l'horizon 2050	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
3. Vivre et habiter en Ile-de-France : de cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités	Choisir son logement	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
	Aménager des espaces de qualité dans un environnement sain et sûr	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
	L'Île-de-France en partage	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
4. Conforter une économie compétitive et souveraine, engagée dans les grandes transitions	Conforter le rayonnement et le dynamisme économique de l'Île-de-France dans tous ses territoires	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
	Pouvoir accueillir les projets économiques stratégiques d'une région en transition	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
	Accompagner l'évolution des sites d'activité économique pour favoriser la mixité et la sobriété foncière	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
	Adapter la logistique aux enjeux économiques, de sobriété foncière et de décarbonation	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
5. Améliorer la mobilité des franciliens grâce à des modes de transports robustes, décarbonés et de proximité	Une Île-de-France accessible à tous les Franciliens	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
	Organiser une mobilité de proximité à l'échelle des bassins de vie	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
	Le hub francilien : conforter les réseaux porteurs d'attractivité d'une région intégrée et ouverte sur l'extérieur, tout en décarbonant ces liaisons	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS		
OBJECTIF GENERAL	OBJECTIF	COMPATIBILITE
Confirmer la place de la Métropole comme première créatrice de richesse en France en confortant les fonctions productives et la diversité économique	Renforcer la diversité économique	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
	Renouveler les activités tertiaires	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
	Développer les activités économiques servicielles et productives	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir et d'excellence pour accélérer le développement économique, la création	Déployer les infrastructures numériques	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
	Développer les lieux d'appui à l'innovation	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS		
OBJECTIF GENERAL	OBJECTIF	COMPATIBILITE
<p><i>d'emplois et la transition écologique</i></p>	<p><i>Consolider les activités logistiques</i></p>	<p style="text-align: center;">COMPATIBLE</p> <p>Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage</p>
	<p><i>Diffuser l'attractivité touristique</i></p>	<p style="text-align: center;">COMPATIBLE</p> <p>Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage</p>
	<p><i>Renforcer le dynamisme culturel</i></p>	<p style="text-align: center;">COMPATIBLE</p> <p>Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage</p>
<p><i>Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde</i></p>	<p><i>Valoriser le Patrimoine</i></p>	<p style="text-align: center;">COMPATIBLE</p> <p>Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage</p>
	<p><i>Renforcer le polycentrisme</i></p> <p><i>> La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers* est limitée à la réalisation des zones d'aménagement concerté créées à la date d'approbation du SCoT et aux opérations d'aménagement déclarées d'intérêt métropolitain créées à la date d'approbation du SCoT. Compte tenu de ces projets prévus dans des secteurs géographiques déterminés, l'objectif de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle métropolitaine est de 170 hectares (voir tableau en annexe n°1).</i></p>	<p style="text-align: center;">COMPATIBLE</p> <p>Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage</p> <p><i>> Le PLUi permet une réduction de la consommation annuelle des espaces naturels agricoles et forestiers de 50% par rapport à la période 2011-2023 (207 ha consommés).</i></p> <p><i>Dans le cas du PLUi, d'après le MOS, sur la période 2025-2040 ce sont près de 143,5ha situés en zone U et AU. Il est à noter que 10ha font l'objet de protection les rendant inconstructibles (EBC, EPP) soit 133,5ha réellement consommés. Cela représente une consommation annuelle de 8,8ha soit une diminution</i></p> <p><i>Sur ces 143,5ha la consommation se répartit comme suit :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 87,06ha liée à la ZAC Aérolians à Tremblay-en-France (création avant 2021) > n'est pas considéré dans le SCoT comme de la consommation foncière ; - 16,04ha liés à l'implantation de la maison d'arrêt de Seine-Saint-Denis qui est un équipement public d'intérêt collectif > n'est pas considéré dans le SCoT comme de la consommation foncière ; - 4ha liés aux emprises des grandes infrastructures de transport > n'est pas considéré dans le SCoT comme de la consommation foncière <p><i>Les 20% restants, soit 31,89 hectares, sont localisés au sein de zones dont le règlement impose une part de pleine terre de 30% (pouvant dans certain cas et pour partie être réalisées via un coefficient de Biotope), permettant de préserver une part importante d'espaces non artificialisés, représentant une augmentation de 0,44% des espaces urbanisés au MOS 2021.</i></p> <p><i>L'ensemble de l'analyse est présenté de manière plus détaillée dans la pièce « Justification des choix ».</i></p>
<p><i>Accroître la mixité fonctionnelle</i></p>	<p style="text-align: center;">COMPATIBLE</p> <p>Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage</p>	
<p><i>Transformer les tissus urbains</i></p>	<p style="text-align: center;">COMPATIBLE</p> <p>Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage</p>	
<p><i>Améliorer l'offre en équipements</i></p>	<p style="text-align: center;">COMPATIBLE</p> <p>Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage</p>	

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS		
OBJECTIF GENERAL	OBJECTIF	COMPATIBILITE
Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports en commun et tisser des liens entre territoires. Agir pour la qualité de l'air, transformer les modes de déplacement et rendre l'espace public paisible		COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement		COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains	Atteindre l'objectif de construction de 38 000 logements en moyenne par an	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage. > Le projet de PLUi prévoit environ la production de 1 542 logements / an en moyenne (voir justification des choix) ce qui contribue à la production des 38 000 logements en moyenne par an. L'ensemble de l'analyse est présenté de manière plus détaillée dans la pièce « Justification des choix ».
	Diversifier l'offre d'habitat (logement et hébergement)	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
	Développer une offre locative accessible	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
	Résorber l'habitat insalubre et indigne et lutter contre la précarité énergétique	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité	Préserver et renforcer le réseau des espaces verts ouverts au public	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
	Préserver et renforcer la présence de la nature au sein des îlots bâtis et des équipements > Objectif de tendre vers 30% minimum de pleine terre pour les secteurs les plus imperméabilisés	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage En toutes zones, il est imposé un minimum de 30% des parcelles traitées en pleine terre ou par une végétalisation des surfaces pondérées par un coefficient de biotope. Au sein des zones pavillonnaires l'obligation est de traiter à minima 45% de la surface.
	Protéger et renforcer le réseau des forêts, bois et grands parcs métropolitains	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
	Développer la trame verte et bleue de la Métropole du Grand Paris	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
	Protéger les terres agricoles et développer l'agriculture urbaine	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
	Préserver, valoriser et créer des espaces en eau	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
	Préserver la ressource en eau	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
Protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions urbaines et des grandes infrastructures		COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS		
OBJECTIF GENERAL	OBJECTIF	COMPATIBILITE
Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse de transition énergétique, d'économie circulaire et de réduction des déchets	Prévoir les espaces nécessaires à l'adaptation des grands services urbains	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
	Préserver les espaces nécessaires à l'utilisation des ressources, la réduction des déchets et l'économie circulaire	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
Organiser la transition énergétique		COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales	Maîtriser les risques	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
	Lutter contre les nuisances	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage

PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL PARIS TERRES D'ENVOL (PCAET)	
OBJECTIF GENERAL	COMPATIBILITE
Axe 1. Développer les transports sobres en énergie et faiblement émetteurs de gaz à effet de serre et de polluants	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
Axe 2. Améliorer l'efficacité énergétique dans le bâti existant, promouvoir des constructions nouvelles durables et développer les ENR&R locales	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
Axe 3. Encourager une consommation alimentaire responsable et les réductions des déchets	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
Axe 4. Préserver les fonctions de captation du carbone et s'adapter aux risques naturels	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage

PLAN LOCAL DE MOBILITE PARIS TERRES D'ENVOL			
ORIENTATIONS	ACTION	MESURES	COMPATIBILITE
Mieux intégrer Paris Terres d'Envol dans les échanges franciliens	1 - Favoriser le rabattement en modes alternatifs vers les pôles d'échanges actuels et futurs de Paris Terres d'Envol et les centres-villes	Mesure 1.1 Créer des itinéraires de rabattement vers les gares favorisant la marche à pied et les vélos	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
Maîtriser et gérer le stationnement pour une utilisation rationnelle de l'automobile et de l'espace public	7 - Favoriser l'utilisation du stationnement sur espace privé et maîtriser le stationnement dans les secteurs résidentiels et pavillonnaires	Mesure 7.2 Engager une réflexion collective sur l'harmonisation des normes de stationnement en prévision de l'élaboration du PLUI	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
		Mesure 7.3. Anticiper le développement à terme d'une offre de stationnement mutualisée	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
		Mesure 7.5. Inciter les habitants des quartiers pavillonnaires à recourir au stationnement dans les espaces privés	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
Promouvoir les modes et services de mobilités adaptés aux courtes distances et favorables à l'amélioration de la santé et du cadre de vie pour tous	8 – Développer la pratique du vélo par l'aménagement d'itinéraires cyclables continus et sûrs, et le développement du stationnement et des services vélo	Mesure 8.3. Développer le stationnement et les services vélos à proximité des équipements, dans les centralités, les quartiers en renouvellement urbain, les gares et pôles d'échange	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage

SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) SEINE NORMANDIE			
ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	DISPOSITIONS	COMPATIBILITE
Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux	1.1 Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion	1.1.1 Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le

SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) SEINE NORMANDIE			
ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	DISPOSITIONS	COMPATIBILITE
<i>humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée</i>	<i>des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement</i>	1.1.2 Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme 1.1.3 Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme	règlement et le zonage
	1.2 Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	1.2.1 Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
<i>Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'alimentation en eau potable</i>	2.1 Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	2.1.2 Protéger les captages dans les documents d'urbanisme 2.1.7 Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages en zone karstique	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
	2.4 Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	2.4.2 Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
<i>Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles</i>	3.2 Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu	3.2.2 Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation 3.2.3 Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés 3.2.5 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage
<i>Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique</i>	4.1 Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	4.1.1 Adapter la ville aux canicules	COMPATIBLE Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage

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

Il est nécessaire, dans le cadre de l'évaluation environnementale de mettre en œuvre et justifier des moyens de suivi des mesures permettant de justifier des niveaux d'incidences environnementaux.

Le tableau ci-dessous permet de détailler, pour chacune des thématiques et des mesures les modalités de suivi et les indicateurs de suivi à exploiter.

Les indicateurs définis dans le cadre du PLU sont également mobilisables lorsque ceux-ci sont adaptés.

Ces indicateurs de suivi seront mis à jour et communiqués à l'issue de la période de suivi réglementaire du PLU, à savoir 6 ans. Certains indicateurs, dont la donnée est régulièrement mise à jour, et qui peuvent être mis en œuvre par le biais d'autres politiques pourront éventuellement être mis à jour plus régulièrement.

Le tableau détaillé des indicateurs de suivi est disponible dans la pièce **RAPPORT DE PRESENTATION - 4.1 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**.

THEMATIQUE	INDICATEUR	OBJECTIF
Mobilité et changement climatique	Intensité de l'effet d'îlot de chaleur sur le territoire (en % surfacique)	Réduire le % de surfaces exposées à un niveau élevé de phénomène d'îlot de chaleur
	Vulnérabilité du territoire aux phénomènes d'îlot de chaleur, prenant en compte des critères socio-économiques (en % surfacique)	Réduire le % de surfaces exposées à un niveau élevé de phénomène d'îlot de chaleur
	Linéaire pistes cyclables	Développer les mobilités actives et les infrastructures cyclables
	Nombre places équipée de bornes électriques dans les parcs de stationnement	Favoriser le développement des mobilités décarbonées
	Nombre de places de stationnement vélo sur l'espace public	Développer les mobilités actives et les infrastructures cyclables
	Nombres de coupures urbaines	Permettre et faciliter la réduction des coupures urbaines sur le territoire
Patrimoine, paysage	Surfaces bénéficiant d'une protection réglementaire du patrimoine bâti	Assurer les conditions du maintien du patrimoine bâti
	Surfaces bénéficiant d'une protection réglementaire du patrimoine naturel et paysager (EBC, EPP, lisières, etc.)	Assurer la protection du patrimoine naturel et paysager
	Surface des zones humides protégées	Assurer la protection des zones humides sur le territoire
	Projets dédiés à l'agriculture urbaine - Nombre de jardins familiaux/partagés	Favoriser le développement de projets d'agriculture urbaine sur le territoire
	Surface d'espaces verts (hors NAF) par habitant	Proposer et faciliter l'accès à des espaces de verdure et de respiration
Ressource en eau	Nombre d'Equivalents habitants connectés au système d'assainissement collectif	Maintenir un principe de connexion totale au réseau d'assainissement collectif
Risques et nuisances	Nombre arrêtés catastrophes naturelles	Développer des projets urbains permettant de limiter les catastrophes naturelles
	Niveaux de pollution atmosphérique	Limiter l'exposition des futurs habitants et favoriser le développement de projets permettant de répondre aux objectifs de production de logement et aux enjeux de santé publique
	Pourcentage des habitants exposés à des niveaux de bruit dépassant les seuils réglementaires	Limiter l'exposition des futurs habitants et favoriser le développement de projets permettant de répondre aux objectifs de production de logement et aux enjeux de santé publique
Développement économique et commerces	Nombre d'entreprises dans les zones d'activités économiques	Favoriser la requalification et le développement des zones d'activités économiques
	Nombre de commerces dans les quartiers de gare	Renforcer l'offre commerciale dans les quartiers de gare existants et à venir (gares GPE)
	Nombre de commerces dans les quartiers NPNRU	Proposer une offre commerciale et renforcer la mixité fonctionnelle des quartiers NPNRU
Logement	Nombre de logements raccordés au réseau de chaleur	Développer la résilience énergétique du parc de logements
	Nombre d'habitants au sein des quartiers de gare	Favoriser la création de logements au sein des quartiers de gare existants et à venir (GPE)
Equipement	Nombre de site de formation sur le territoire	Disposer d'une offre de formation adaptée et accessible sur le territoire
	Nombre d'équipements sportifs sur le territoire	Disposer d'une offre sportive adaptée et accessible sur le territoire
	Nombre d'équipements culturels sur le territoire	Disposer d'une offre culturelle adaptée et accessible sur le territoire

7. LEXIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Artificialisation des sols :

L'artificialisation des sols désigne la transformation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en zones urbanisées, industrielles ou infrastructures, entraînant la perte de leur fonctionnement écologique.

Biodiversité :

La biodiversité désigne la variété des formes de vie sur Terre, qu'il s'agisse d'espèces animales et végétales, de leurs gènes, ou des écosystèmes auxquels ils appartiennent.

Continuité écologiques (Trame Verte et Bleue) :

La Trame Verte et Bleue est un réseau écologique visant à assurer la connectivité entre les différents espaces naturels, terrestres et aquatiques. La continuité écologique vise à maintenir ou restaurer ces connexions pour favoriser les déplacements des espèces et le maintien des équilibres écologiques.

Développement durable :

Le développement durable vise à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire leurs propres besoins, en équilibrant les dimensions économiques, sociales et environnementales.

Ecosystème :

Un écosystème est un ensemble dynamique constitué d'êtres vivants (plantes, animaux, micro-organismes) interagissant entre eux et avec leur environnement non vivant (sol, eau, air).

Effet de serre :

C'est un processus naturel qui retient une partie de la chaleur du soleil dans l'atmosphère de la Terre, contribuant ainsi au maintien d'une température propice à la vie.

Energie renouvelable :

Il s'agit d'une source d'énergie obtenue à partir de ressources naturelles renouvelables, telles que le soleil, le vent, l'eau, la biomasse et la chaleur géothermique.

Gaz à effet de serre :

Ce sont des gaz présents dans l'atmosphère qui contribuent à l'effet de serre, contribuant au réchauffement de la planète. Les principaux gaz à effet de serre comprennent le dioxyde de carbone (CO₂), le méthane (CH₄) et le protoxyde d'azote (N₂O).

Gestion alternative des eaux pluviales

Il s'agit de méthodes visant à gérer les eaux pluviales de manière plus naturelle et durable, en favorisant l'infiltration dans le sol, l'évapotranspiration, la rétention, et en réduisant le ruissellement.

Imperméabilisation des sols :

L'imperméabilisation des sols se produit lorsque des surfaces deviennent imperméables, généralement à cause de l'urbanisation, limitant ainsi l'infiltration de l'eau dans le sol et affectant le cycle hydrologique.

Mobilités alternatives :

Il s'agit de modes de déplacement autres que l'usage individuel de la voiture, tels que la marche, le vélo, les transports en commun, favorisant une approche plus durable et respectueuse de l'environnement.

Réseau Natura 2000 :

Il s'agit d'un réseau écologique européen de sites naturels visant à préserver la biodiversité. Ces sites sont sélectionnés en fonction de la présence d'espèces et d'habitats rares ou menacés à l'échelle de l'Union européenne.

Séquence Eviter Réduire Compenser :

Il s'agit d'une approche intégrée visant à gérer les impacts négatifs sur l'environnement, en particulier liés à des projets d'aménagement. La séquence consiste d'abord à éviter les atteintes à l'environnement, puis à réduire autant que possible les impacts inévitables, et enfin, à compenser les dommages résiduels en mettant en place des actions de réhabilitation ou de restauration écologique.

Zéro Artificialisation Nette :

Principe visant à éviter toute artificialisation d'un territoire ou à compenser toute artificialisation des sols par des actions de renaturation ou de restauration, de manière à maintenir un équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces naturels.