



VILLE DE
SAINT-DENIS



Plan Local d'Urbanisme

Résumé non technique (RNT)
du rapport de présentation

Décembre 2015



IX. RESUME NON TECHNIQUE



SOMMAIRE

1. CONTEXTE DE L'ETUDE	702
2. DIAGNOSTIC	704
3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	708
4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	720
5. SYNTHESE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	718
6. LES AUTEURS DE L'ETUDE	721
7. LES METHODES.....	722



1. CONTEXTE DE L'ETUDE

La commune de Saint-Denis est actuellement couverte par un Plan d'Occupation des Sols partiel approuvé en 1979 (dont une partie intercommunale avec la commune d'Aubervilliers sur le territoire de la Plaine), dispositif complété par des Zones d'Aménagement Concerté. Ce POS a fait l'objet d'une Révision Simplifiée en 2000 et de multiples modifications. Cette situation ne facilite pas la gestion actuelle de l'aménagement du territoire communal, les documents étant anciens et ayant été modifiés à de nombreuses reprises.

La ville a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 24 octobre 2002, avec l'objectif de disposer d'un document de planification unique et couvrant l'ensemble du territoire de la commune. Le PLU est l'occasion de définir un projet communal d'ensemble permettant d'avoir une vision croisée de l'ensemble des projets en cours et à venir et de les intégrer dans une démarche d'aménagement stratégique et cohérente, répondant **aux objectifs de la loi SRU** ainsi qu'aux dispositions légales et réglementaires issues **du Grenelle de l'Environnement**.

L'inscription de Saint-Denis dans un territoire connaissant de profondes mutations et un dynamisme en croissance, impacte le fonctionnement de la commune et ses perspectives de développement. Le Plan Local d'Urbanisme se doit d'unifier un territoire en mouvement, en intégrant l'ensemble des réflexions actuelles qui concernent notamment l'Agglomération de Plaine Commune dont la Ville de Saint-Denis constitue une pièce maîtresse.

L'élaboration du PLU de Saint-Denis s'inscrit en effet dans une dynamique de renouvellement engagée depuis les années 1980-1990 et largement orientée vers la transformation du quartier de la Plaine (Saint-Denis / Aubervilliers) qui souffre alors de la désindustrialisation et offre d'importantes opportunités de mutation. Les évolutions du POS partiel de Saint-Denis et l'élaboration des ZAC ont ainsi été cadrées par de nombreuses recherches et réflexions engagées sur le territoire de la Plaine.. L'objectif est de défendre, dans cette reconquête, la mixité des fonctions urbaines. Il s'agit d'offrir aux habitants actuels et futurs de la zone, des emplois, des logements et des équipements et de faire de la Plaine Saint-Denis une zone cohérente de vie où prime la qualité des espaces publics et des paysages.

Le PLU a l'ambition d'atteindre, au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable et de sa traduction réglementaire, des objectifs en matière d'habitat, de renouvellement urbain de développement économique, dans le souci de préserver et de mettre en valeur son patrimoine environnemental, naturel, paysager et urbain et dans le prolongement des grandes mutations engagées sur son territoire depuis plus de 20 ans.



Le contenu du rapport de présentation doit être conforme à l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme. Le diagnostic présenté doit répondre aux exigences inscrites à l'article L.122-1 du Code de l'urbanisme. Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.

A Saint-Denis, l'analyse doit porter sur l'ensemble du périmètre du PLU. A l'échelle de la zone d'analyse, l'état initial de l'environnement et les enjeux environnementaux sont présentés. L'état initial analyse notamment les thématiques suivantes :

- Le cadre physique : sol et sous sol, eau, air et climat, etc.
- L'évolution et la perception du territoire : histoire de l'urbanisation, occupation de l'espace, paysage, etc.
- La biodiversité et le milieu naturel : faune, flore, trame verte et bleue, corridors écologiques,
- Le patrimoine bâti : monuments historiques, patrimoine archéologique, richesses urbaines et paysagères.
- Les ressources : eau, assainissement, air, pollutions, énergies, etc.
- Les risques : naturels, technologiques.
- La santé et la salubrité publique : bruit, déchets, ondes électromagnétiques, etc.

Le contenu de l'état initial a été proportionné au regard des spécificités environnementales de la commune. L'état initial contient une description des zones à enjeux dont la zone Natura 2000 et les zones intéressantes pour la biodiversité, comme certains parcs, réseaux hydrographiques et corridors biologiques. En conclusion de l'état initial de l'environnement, les enjeux ont été hiérarchisés.

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du Code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2 ;



5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

2. DIAGNOSTIC

La ville de Saint-Denis est située au Nord de l'Île de France dans le département de Seine-Saint-Denis, entre les communes de :

- l'Île-Saint-Denis (à l'ouest),
- Epinay-sur-Seine, Villetaneuse, Pierrefitte-sur-Seine et Stains (au nord),
- la Courneuve et Aubervilliers (à l'est)
- Paris et Saint-Ouen (au sud).

Elle se trouve dans la Plaine de France, en périphérie extérieure d'une grande boucle de la Seine.

La commune de Saint-Denis couvre une superficie de 12,36 km² au sein du département de la Seine-Saint-Denis d'une superficie totale de 236 km².



La ville de Saint-Denis appartient à la **Communauté d'Agglomération Plaine Commune** qui rassemble les villes d'Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, l'Île-Saint-Denis, la Courneuve, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Saint-Ouen, Stains et Villetaneuse.



La ville de Saint-Denis est délimitée au sud par le boulevard périphérique parisien au niveau de la Porte de la Chapelle. La partie sud de la commune, située entre le canal Saint-Denis et Paris, constitue la Plaine-Saint-Denis, qui s'étend également sur Aubervilliers et Saint-Ouen : il s'agit d'un vaste territoire en pleine mutation.

Le territoire communal est compartimenté par les grandes infrastructures de transport : les autoroutes A1 (du Nord-Est au Sud) et A86 (dans le sens Est-Ouest), ainsi que le large faisceau de voies ferrées qui traverse du Nord au Sud la frange occidentale de la Plaine Saint-Denis. La couverture partielle de l'autoroute A1, réalisée à l'occasion de la construction du Stade de France, a permis d'atténuer l'effet de coupure qu'elle représentait dans la Plaine Saint-Denis.

Le centre-ville historique se situe au nord du canal Saint-Denis et de l'autoroute A1. C'est un haut-lieu chargé d'histoire, la basilique Saint-Denis ayant été depuis le Moyen-âge la sépulture des Rois de France. La Ville s'est développée au cours de la seconde moitié du 19^e siècle et la première moitié du 20^e siècle afin d'accueillir les nombreux ouvriers employés au sein des usines de la Plaine, en périphérie du centre-ville et dans la Plaine elle-même, au plus près des lieux de travail.



Pour chaque entité présentée dans le diagnostic, un résumé de l'état des lieux de l'entité et les principaux enjeux sont présentés

La population

La population de Saint-Denis a nettement augmenté au cours de ces dix dernières années. Depuis 1999, la commune connaît un regain démographique exceptionnel puisqu'elle atteint 107 762 habitants en 2011. C'est une population jeune et cosmopolite. Le nombre de ménages a également évolué positivement. **La nécessité de fixer durablement la population est un enjeu primordial pour Saint-Denis, mais également pour répondre aux objectifs chiffrés du SCoT.**

Le logement

Avec 44 679 logements en 2011, la commune enregistre une dynamique de l'offre immobilière qui devrait se poursuivre à l'avenir. Le nombre de résidences principales augmente, tandis que la vacance diminue. Le parc immobilier se rajeunit, se diversifie, mais l'amélioration du confort des logements reste toujours en question. L'accession à la propriété se développe de manière limitée, mais s'ouvre aux jeunes ménages. Le parc locatif privé s'agrandit et constitue le parc privilégié pour l'accueil des ménages en début de parcours résidentiel. Les revenus y sont modestes et l'habitat précaire. Le parc locatif public augmente quantitativement. **La création de nouveaux logements adaptés à tous, aux normes environnementales, d'une densité adaptée aux quartiers est un enjeu fort pour le territoire, tout en résorbant définitivement les logements indignes et insalubres**

L'emploi et les activités économiques

La population active reste stable depuis 1999, mais reste légèrement supérieure à la moyenne observée au sein de Plaine Commune. La population est de plus en plus diplômée mais le niveau de formation reste faible par rapport au département. Saint-Denis est le principal pôle d'emplois de Plaine Commune et le principal moteur économique. Le nombre d'emplois a augmenté au cours des dix dernières années, mais on enregistre une baisse du pourcentage de dionysiens travaillant à Saint-Denis. Ceci s'explique par l'inadéquation entre l'offre d'emplois et la qualification des actifs. Les revenus fiscaux sont de plus en plus hétérogènes. Le taux de chômage est supérieur à la moyenne de Plaine Commune et reste également bien supérieur aux moyennes départementale et régionale. Saint-Denis, reste le premier pôle touristique de Plaine Commune, **de part la richesse de ses équipements et pôles d'attractivité, ainsi que les nombreux attraits touristiques. Au niveau économique, le diagnostic a mis en lumière plusieurs enjeux comme développer et diversifier l'économie locale, poursuivre l'essor des filières à forte valeur ajoutée, de recherche, de développement et de services, rapprocher les emplois et les actifs, mettre en avant le rôle des pôles de compétitivité, diversifier l'offre commerciale ou encore intégrer le tourisme comme nouvelle composante du développement économique.**



Les déplacements

En matière de déplacements, Saint-Denis est situé au carrefour de plusieurs grands axes majeurs (A1, A86, RN1, boulevard périphérique parisien) et occupe une position stratégique, proche de Paris au Sud, des aéroports du Bourget et de Roissy Charles de Gaulle à l'Est et de la Défense à l'Ouest. Saint-Denis bénéficie d'un réseau de transports en commun particulièrement bien développé et qui continue de s'améliorer avec les projets en cours. L'inadéquation entre l'offre d'emplois et la qualification des actifs génère des échanges importants entre territoires. Le faible taux de motorisation des ménages s'explique par l'offre importante en transports en commun. Au niveau des modes doux, le centre ville de Saint-Denis est réservé aux piétons depuis 2006. Des chemins de randonnée/promenade sont répertoriés sur le territoire communal mais les continuités piétonnes sont parfois difficiles en raison des nombreuses coupures générées par les infrastructures routières et ferrées. **En corrélation avec la réalisation du projet du Grand Paris, il va s'agir à l'avenir de poursuivre la valorisation et le développement des réseaux de communication sur Saint-Denis avec les autres pôles structurants d'Ile-de-France. Le pôle d'échanges de Saint-Denis, d'envergure métropolitaine doit être renforcé et les circulations piétonnes et cyclables développées. Le développement du transport de marchandises par voies fluviales (le long du canal de Saint-Denis) et ferrées est un objectif primordial afin de désengorger les infrastructures routières.**

Les équipements publics

Saint-Denis dispose de nombreux équipements publics (équipements scolaires, sportifs, culturels, de santé, ...). **Toutefois, Face à l'augmentation démographique, les besoins au niveau scolaire, sportif et en infrastructures de santé-petite enfance seront plus nombreux. Les enjeux seront de répondre aux exigences de la population, de maintenir la qualité des équipements.**

Les projets urbains

Plusieurs secteurs de la ville sont concernés par des ZAC, des projets de renouvellement urbain et divers autres projets.

Au nord, du canal de Saint-Denis, on recense la ZAC Delaunay-Belleville, la ZAC Basilique, la ZAC Bel Air Nord, la ZAC Porte de Paris, la ZAC des Tartres Sud, les projets Franc Moisin / Bel Air (ZUS),- Floréal / Saussaie / Courtille (ZRU), Joliot Curie / Saint-Rémy, Pierre Sépard, Double couronne / Guynemer / Allende, le centre ville et son Programme national de rénovation des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), la grande Mosquée de Saint-Denis et le sud du Fort de l'Est.

Au sud du canal de Saint-Denis, la ZAC Cornillon Sud, la ZAC Paul Lafargue, la ZAC Landy Pleyel, la ZAC Montjoie, la ZAC Nozal Front populaire, la ZAC Pleyel Libération, le projet Cristino Garcia Landy, l'aménagement du secteur Ouest Wilson, le projet du quartier Gare confluence, la Cité Meissonnier, la Cité du Cinéma, la Maison d'église « Saint Paul de La Plaine », la maison des sciences de l'homme, le projet Universeine, le projet « Green Corner » de la Foncière des Régions.



3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le sol

De par la nature des sols, Saint-Denis est soumis à deux risques naturels, la formation de cavité par la dissolution de matériaux géologiques et les mouvements de terrain liés à l'alternance de périodes de sécheresse et d'humidité et aux mouvements des argiles. En raison de sa vocation historique industrielle, la commune est touchée par le risque de pollution du sol. **Les principaux enjeux liés à la gestion de cette pollution de sol sont : un recensement de sites pollués avec une limitation de leur accès, la réalisation de diagnostic de pollution pour les projets situés sur des zones remblayées et une dépollution des sites pollués avant toute nouvelle utilisation.**

L'eau

La principale ressource en eau potable de la commune provient de la Marne (rivière). La Seine, le canal de Saint Denis et les rus (la Vieille mer, le Rouillon, le Croult...) sont les eaux superficielles présentes sur le territoire communal. La seine est principalement utilisée pour le transport fluvial de marchandises. Les eaux usées de la ville sont traitées avec un réseau de type unitaire et un réseau séparatif. Les eaux résiduaires quant à elles, rejoignent l'usine d'Achères. Le trop plein des réseaux est rejeté dans le milieu naturel. Le risque majeur en matière de qualité des eaux est la possible augmentation des pollutions chimiques, organiques et biologiques sur l'ensemble du territoire. **Une diminution de la ressource en eau est un risque à prendre en compte avec un possible manque de recharge des nappes et la diminution de la quantité d'eau de surfaces dues à une imperméabilisation des sols ou la sécheresse. Réduire les risques de pollution des eaux (surface et souterraines) est également un enjeu important.**

La qualité de l'air

L'évolution urbaine et économique de la Plaine a entraîné la disparition des activités industrielles génératrices de polluants atmosphériques en faveur des activités tertiaires. La principale source de pollution est liée au trafic routier (A1, avenue du Président Wilson...), s'ajoute ensuite les installations de chauffage individuel et collectif. La commune risque également des pollutions estivales par l'ozone lors des grosses chaleurs. **Une surveillance de la qualité de l'air, la réduction des émissions à la source et l'éco-responsabilité des citoyens (transports en commun, vélo) sont nécessaires dans la lutte contre la pollution de l'air.**

Climat / Energie

La commune est soumise à un climat océanique dégradé caractérisé par une répartition des pluies toute l'année, des hivers doux, des étés tempérés et des vents faibles. Saint-Denis dispose d'un réseau de chaleur communautaire, le second plus grand réseau d'Ile de France et le quatrième de France. **La lutte contre le réchauffement climatique devra s'opérer par diverses actions comme la rénovation urbaine, les modes de transport respectueux de l'environnement, l'utilisation des énergies renouvelables...**



Le milieu naturel

Les parcs urbains, grands jardins, terrains en friches et plantations d'arbres sont répartie sur toute la commune. L'eau courante et l'eau douce sont représentées par la seine et le canal de Saint Denis. Certains secteurs de la commune sont des réservoirs de biodiversité (Parc départemental de la Courneuve), d'autres sont des zones de corridors (Berges du canal, chemin des parcs). Des secteurs renferment des habitats et/ou des espèces à enjeu (Canal de Saint Denis, Parc de la légion d'honneur) ainsi que des milieux avec une biodiversité ordinaire reconnu d'intérêt écologique (Les Tartres, Parc de la légion d'honneur, cimetières, espaces verts). **En matière de biodiversité, le maintien des habitats naturels et des terrains maraichers familiaux, le développement des espaces verts et des corridors écologiques seront des objectifs importants.**

La santé et cadre de vie

La santé et la qualité de vie sont dépendantes de nombreux facteurs, principalement, le bruit, l'air et les déchets. Les nuisances sonores touchent la quasi-totalité du territoire et proviennent des infrastructures routières, des voies ferrées et des voies aériennes. Quant aux facteurs allergènes (flore, pollution atmosphérique..), ils sont présents dans l'air. Pour les déchets, le tri sélectif a été mis en place et une nouvelle déchetterie intercommunale a ouvert ses portes à Pierrefitte sur Seine. Sur Saint Denis les risques envisagés sont une diminution de l'état de santé général de la population en raison des nuisances sonores, olfactives, lumineuses, pollution atmosphérique. **L'enjeu principal est de limiter les nuisances pouvant avoir des répercussions sur la santé humaine par un certain nombre d'actions (la pose de murs pour limiter le bruit).**

Le patrimoine culturel, architectural et archéologique

La commune compte de nombreux édifices protégés (classés ou inscrits) au titre des Monuments Historiques, ainsi que des éléments de patrimoine remarquables. La ville de Saint-Denis ne compte aucun site classé ou inscrit. L'archéologie préventive concerne toute la commune. Depuis 1981, le musée d'Art et d'Histoire de Saint-Denis permet de montrer les aspects multiples de la culture médiévale révélée lors de ces fouilles. Les monuments, sites et « objets » remarquables risquent d'être dégradés au cours du temps entraînant une perte des « témoignages » de l'histoire industrielle et urbaine de la commune. **La protection, la préservation et la mise en valeur de ce patrimoine constituent des enjeux importants.**

Paysage

Saint-Denis est marquée par l'hétérogénéité de son tissu urbain, issu des contrastes forts liés à des périodes d'urbanisation différenciées lentes et progressives ou plus rapides et brutales. L'urbanisation dans le paysage correspond à une continuité d'éléments disparates avec un rapport parfois conflictuel.



La commune présente de nombreuses typologie urbaine dont des tissus urbains : mixte (agglomérée du centre-ville), résiduel mixte, à dominance (activités industrielles, grands équipements, d'habitats à grand collectif) et recomposé (mixte habitats et de activités tertiaires). La pratique du territoire de Saint-Denis rend compte de l'extrême difficulté de circulation et de repérage induite par la présence de grandes emprises d'infrastructures ou d'activités. Certains lieux de repères se détachent du paysage comme la basilique de Saint Denis et le stade de France . La présence d'entités paysagères variées constitue un atout à préserver. **Les différences physiques et morphologiques du territoire de Saint Denis doivent être prises en compte afin de faire évoluer la ville sans en dénaturer l'essence et les qualités paysagères. Il faut veiller à réduire voire à supprimer les coupures et les points noirs visuels.**

Analyse de la consommation des espaces

- Une commune de 1 237,5 hectares essentiellement marquée par une occupation du sol de type artificialisée à 86% (884 hectares), les 14% restants étant dévolus à des terres (Parc Georges Valbon au Nord-est de Saint-Denis notamment) ;
- Au total 77 915 locaux sur la commune en 2016, avec une surface-plancher de 501 hectares.
- Des locaux à destination du logement pour 65% d'entre eux et essentiellement des logements collectifs (61%).
- Une très forte concentration des logements dans la partie centre-Nord de la commune.
- Un statut d'occupation fortement marqué par les locataires et notamment du parc social (35%).
- 1/3 des logements datent d'avant 1945, 25% ont été construits depuis 2000.
- Une tâche urbaine qui couvre en 2016 près de 77% du territoire communal.
- Une évolution réduite de la tâche urbaine entre 2007 et 2016 : 3.3 hectares avec des extensions et régressions du tissu urbain, liés au jeu des destructions / rénovations / reconstructions et donc n'impactant pas les secteurs naturels ou agricoles.
- Des locaux neufs essentiellement à destination du logement collectif (94% des locaux).
- 34% des logements neufs appartiennent au parc social.



4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement de la ville. La nouvelle exigence du PLU suppose que ce projet soit exprimé dans un document spécifique : le « projet d'aménagement et de développement durable » (PADD) qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir. Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part, dans une politique urbaine locale énoncée à l'échelle de la ville et constituent, d'autre part, le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L 121-1 et L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme

Les objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme sont inscrits dans le code de l'urbanisme à l'article L.121-1. Ce dernier a été modifié en 2008 dans le cadre des réflexions du Grenelle de l'Environnement. Il inscrit désormais le développement durable comme l'un des piliers de la planification territoriale. Le PLU de Saint-Denis intègre donc les trois grands objectifs définis par la loi:

1. Définir un équilibre entre renouvellement urbain, développement maîtrisé, revitalisation des centres urbains, mise en valeur des entrées de ville, utilisation économe des espaces, protection des milieux et des paysages et sauvegarde des patrimoines bâtis remarquables
2. Organiser une diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire les besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics ;
3. Prévoir un développement durable qui permette la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels et technologiques, des pollutions et des nuisances.



L'élaboration du PADD s'est réalisée par étapes. Le diagnostic a d'une part mis en évidence, par le biais d'une triple approche urbaine, socio économique, et environnementale, les atouts et contraintes du territoire communal et d'autre part répertorié les besoins dans une démarche prospective.

Cette base de connaissance a permis de définir les orientations et les axes de réflexions qui ont servi à construire le PADD, véritable fil conducteur de la démarche d'élaboration du PLU.

Ainsi, la commune de Saint-Denis doit répondre à trois principaux enjeux :

- **Requalifier le Grand Centre-Ville afin de le confirmer comme pôle d'attractivité majeur du Grand Paris, poursuivre le dynamisme de la construction de logements accessibles aux habitants du territoire, continuer notre politique de résorption de l'habitat insalubre, en requalifiant le quartier de la ZAC basilique, en traitant les entrées de ville et en agissant sur le commerce local afin d'enrayer sa déqualification et de créer un véritable pôle commercial répondant à la fois aux attentes de la population ainsi qu'aux exigences que doit avoir un pôle commercial d'envergure régional.**
- **Réduire et supprimer les nuisances dues aux noeuds routiers, aux grandes voies de circulation et aux fractures urbaines (autoroutes et faisceaux ferrés),**
- **Participer à la réalisation du Grand Paris et répondre aux objectifs du CDT dans le respect des équilibres de la commune.**

Le PADD est décliné en trois objectifs fondamentaux qui émanent de cette réflexion et doivent permettre de relever ces défis :

I. Poursuivre et amplifier le caractère central de Saint-Denis au sein de la région Ile-de-France

II. Maintenir et renforcer le caractère populaire et multiculturel de Saint-Denis

III. Devenir une ville exemplaire quant à sa capacité d'anticiper le développement durable

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont pour objectif d'apporter des précisions aux grandes lignes d'aménagement prévues par le PADD sur l'ensemble du territoire ou sur certains secteurs en particulier. Certains objectifs définis par le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) vont être déclinés sous la forme d'OAP au cœur du PLU de la ville de Saint Denis :

- **La Trame verte et bleue de la ville vient dessiner les grandes orientations en matière de préservation et de mise en valeur de l'environnement dans la ville. Cette OAP concerne l'ensemble du territoire de la commune et décline les politiques d'aménagement en matière de liaisons douces, d'aménagement des espaces verts, de voiries à pacifier...**



- **Le secteur Lamaze est concerné par une OAP particulière qui vise à organiser la restructuration de l'avenue qui constitue une rupture urbaine.**
- **Le secteur Grand Centre-ville est concerné par une OAP particulière qui vise à créer un centre élargi en lien avec les autres pôles de centralité dionysiens.**

Le zonage

L'objectif visé dans la définition des zones du PLU a été la lisibilité des intentions urbaines municipales à travers un zonage plus cohérent. Le POS précédent était un document ancien et porté par une autre époque. Le zonage du POS comprenait 12 zones dont 10 zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UPA, UPC, UPM) et 2 zones naturelles (NA, ND).

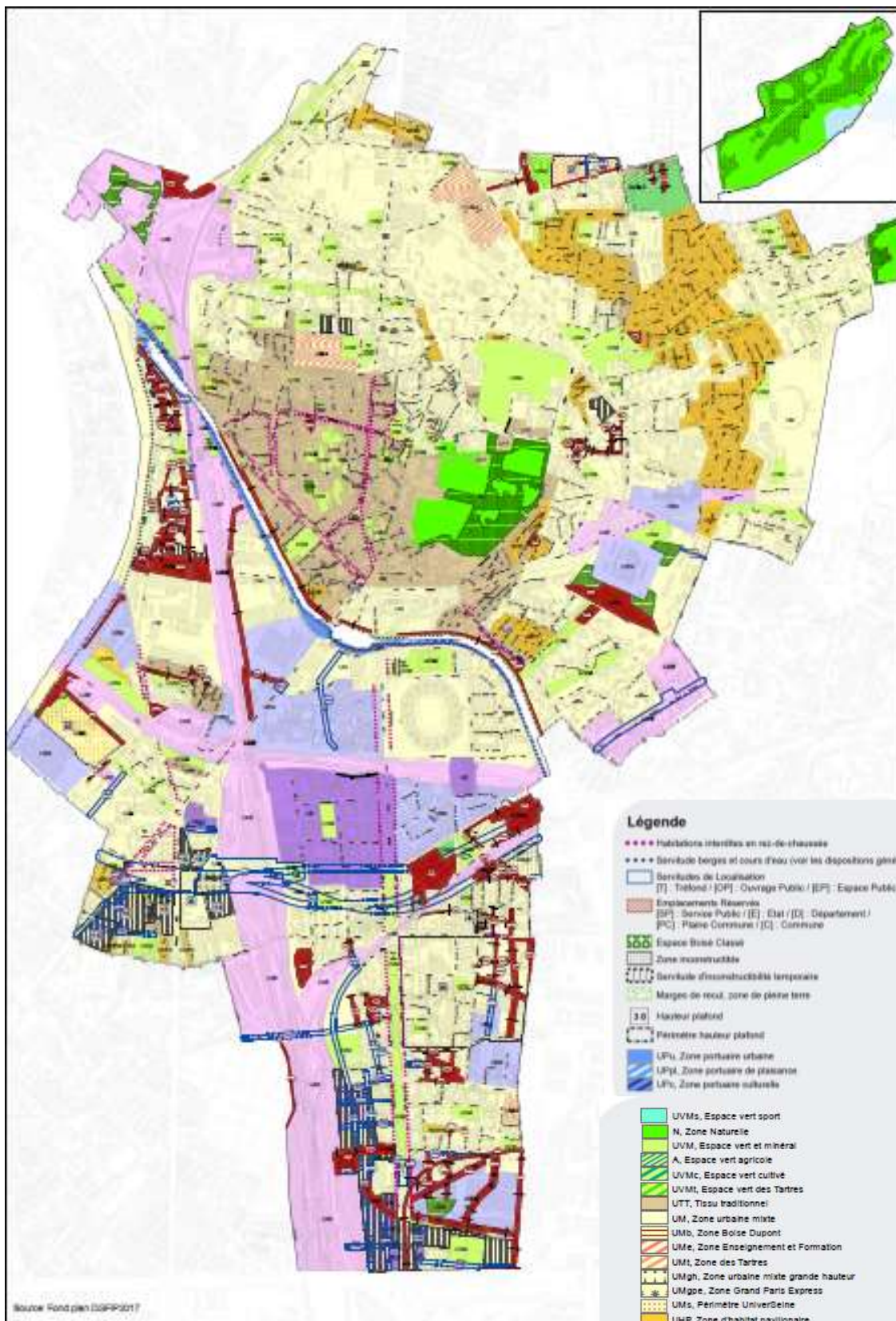
Le PLU propose un découpage plus cohérent que le POS tant au niveau des zones que des secteurs. Le zonage du PLU comporte uniquement des zones urbaines tandis que le nombre de zones a diminué permettant une simplification du plan de zonage. **Le zonage du PLU comprend 8 zones urbaines (UHP, UTT, UM, UE, UAE, UEM, UP, UVM) comprenant 19 secteurs et deux zones spécifiques, une zone N (naturelle) et une zone A (Agricole).** Une zone N a été créée sur le parc de la Légion d'honneur.

La délimitation des zones urbaines a été faite selon un travail fin d'analyse des formes urbaines des différents quartiers, de la place du végétal, de l'équilibre entre le bâti et le non bâti, de la morphologie du bâti (notamment des emprises et des hauteurs) et de la plus ou moins grande aptitude des différents quartiers à évoluer vers une certaine forme de densification.

Le découpage en zones reflète l'équilibre entre :

- D'une part, l'objectif de permettre une utilisation du potentiel à l'intérieur des zones urbanisées afin de répondre aux besoins actuels ou futurs d'extension du bâti et de construction de nouveaux logements, bureaux, activités, infrastructures de transports.
- D'autre part, la volonté de prendre en compte les souhaits et les aspirations des habitants quant à l'évolution de leurs quartiers et la protection du cadre de vie.





Le règlement

Pour chaque zone, 14 articles définis dans le code de l'urbanisme (article R.123-9 du Code de l'urbanisme) se déclinent :

Les articles 1 et 2 du règlement du PLU encadrent l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait, la destination des constructions et la nature des activités qui peuvent y être exercées. L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs tels que les risques, les nuisances (nuisances sonores liées aux infrastructures de transport), la préservation du patrimoine. La vocation de chacune des zones engendre certaines spécificités relatives à l'occupation et l'utilisation des sols.

L'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès des voies ouvertes au public. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, participant à un maillage de voie assurant une bonne desserte des quartiers.

L'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipement permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.

L'article 5 régit la superficie des terrains pour être constructible. La taille minimale des terrains pour être constructible n'est réglementée dans aucune zone mise à part la zone UHP (zone d'habitat pavillonnaire) en application de la loi Solidarité Renouvellement Urbains et compte-tenu que rien ne justifie l'institution de telles règles liées à la problématique de l'assainissement individuel ou l'intérêt paysager.

L'article 6 fixe l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques. Ces dispositions traduisent le rapport du bâti à la rue et aux espaces publics. Ces règles ont un objectif d'organisation général du paysage urbain, elles déterminent la perspective de la rue, le front urbain. Avec ses dispositions fondamentales qui fixent l'image urbaine, l'article 6 fait partie des 2 seuls articles qui doivent obligatoirement être réglementé dans un PLU. A Saint-Denis, selon les zones, ces règles de structuration urbaine varient au regard du paysage en place.

Les dispositions de l'article 7 ont des effets sur l'occupation, les caractéristiques et la configuration des espaces libres sur un terrain. Elles ont un objectif d'organisation générale de l'intérieur des terrains. La finalité initiale de ces règles provient de préoccupations d'hygiène et de voisinage. Ces dispositions avaient notamment pour objectif d'assurer la sécurité et la salubrité publiques, par exemple d'éviter la propagation d'incendies entre bâtiments. Les règles peuvent varier selon deux types de limites séparatives : les limites séparatives latérales et les limites de fond de terrain. Les règles concernant l'implantation des constructions sur les limites séparatives latérales auront un impact sur la continuité ou la discontinuité du front urbain, alors que les règles concernant les limites de fond de terrain auront un impact sur l'occupation ou non des cœurs d'îlots. Ces dispositions également fondamentales pour l'organisation urbaine, font de l'article 7 le deuxième article devant être obligatoirement réglementé dans un PLU.



L'article 8, qui régleme l'implantation des constructions sur une même propriété, permet de fixer une distance minimale entre des constructions en vis-à-vis sur un même terrain afin d'assurer l'ensoleillement des pièces principales ainsi que des conditions optimales de salubrité en évitant une densification trop importante des terrains. De manière générale, le PLU autorise l'implantation de plusieurs constructions sur un même terrain dès lors que celles-ci sont implantées en respectant des distances de retrait suffisantes

L'article 9 fixe l'emprise au sol des constructions. L'emprise bâtie autorisée est exprimée par rapport à la superficie totale du terrain. Pour la majorité des zones, sans indication au plan graphique, l'emprise au sol n'est pas réglementée. Les règles de constructions découlent de l'application du reste des articles

L'article 10 régleme la hauteur maximale des constructions implantées sur le terrain. Dans la plupart des zones, des règles de hauteur sont définies selon que la toiture est à pente ou qu'il s'agit d'une toiture-terrasse. Pour les constructions surmontées d'une toiture en pente, les hauteurs maximales des bâtiments se calculent de l'égout du toit jusqu'au niveau du domaine public. Pour les constructions surmontées d'une toiture terrasse, les hauteurs maximales des bâtiments se calculent du plancher haut de la toiture jusqu'au domaine public.

L'article 11 régleme l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à leur environnement urbain ou naturel et de respect de la modénature et des éléments de composition dans le cas de modifications ou d'extensions de constructions existantes. Dans le souci de gérer qualitativement l'interface entre l'espace public et l'espace privé, une attention particulière est portée au traitement des clôtures qui, très prégnantes dans le paysage, déterminent fortement la qualité des ambiances urbaines. Aussi, le règlement précise les types de clôtures possibles selon les zones, de manière à rendre plus cohérent le paysage de la rue.

L'article 12 fixe les normes de stationnement requises et définies en fonction des différentes destinations des constructions, telles qu'elles sont définies à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, à savoir : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, activités et industries, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

L'article 13 régleme les espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations en fixant les obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres. Le règlement du PLU impose des obligations en matière d'espaces libres, en matière de plantations au sol, un nombre minimum d'arbres spécifique à certains espaces tels que les aires de stationnement extérieures ou encore l'obligation d'aménager une toiture végétalisée sur toute toiture terrasse.

L'article 15 régleme les obligations en matière de performance énergétique et environnementale.

L'article 16 régleme les obligations en matière de communications numériques.

Des dispositions particulières ont également été instituées comme des règles relatives à l'ordonnancement ou à la constructibilité (zones inconstructibles, périmètres d'inconstructibilité temporaire, marges de recul), des règles relatives aux espaces verts et au patrimoine (Espace boisé classé, espace paysager à protéger, protection du patrimoine bâti) et des servitudes particulières (mixité sociale, emplacements réservés, servitudes de localisation, servitudes de taille minimale des logements).



La compatibilité avec les documents supra-communaux

Dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Denis, et donc le PADD, doivent être compatibles avec les documents suivants :

Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) 2030 approuvé par la Région Ile de France le 18 octobre 2013 et qui a fait l'objet d'un décret d'approbation du gouvernement le 27 décembre 2013. Les différentes orientations du PADD du PLU de Saint-Denis sont conformes aux objectifs du SDRIF : renforcer et améliorer le rôle de pôle d'échanges de Saint-Denis et affirmer que la gare de Saint-Denis est une priorité, renforcer le pôle économique et développer le rôle central de Saint-Denis au cœur de l'Ile-de-France, valoriser le rôle de l'espace public dans le lien urbain et social, développer la ville en accord avec son environnement (biodiversité, ressources) et protéger les traces et fondements de l'identité de la ville.

Le Grand Paris (loi du 3 juin 2010) et le **Contrat de Développement du « Territoire de la culture et de la création » (CDT)** validé par les élus et par l'Etat en avril 2013 et signé le 22 janvier 2014. Le PLU à travers ses orientations du PADD est compatible avec les objectifs du Grand Paris et du CDT, notamment à travers le renforcement du rayonnement et de la qualité de l'image de Saint-Denis, le renforcement du pôle économique et du pôle d'échanges.

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) du 15 décembre 2000, actuellement en vigueur, ainsi que le projet de PDUIF arrêté par le Conseil Régional du 16 février 2012, dont l'approbation est prévue pour fin 2013, juste avant ou juste après l'arrêt du PLU de Saint-Denis. Le PLU prend en compte les objectifs du PDUIF en développant des réseaux de transports écologiques et économiques permettant une cohésion territoriale interne et externe.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015 du bassin Seine-Normandie. Le PADD du PLU de Saint-Denis prend en compte et respecte les objectifs du SDAGE à travers l'orientation n°1 : « un projet d'aménagement qui doit développer le rôle central de Saint-Denis au sein du nord francilien, au coeur de la région Ile de France. » et l'action de « permettre l'émergence des éco-industries de prévention, de mesure et de curation des pollutions et des nuisances (assainissement des eaux, etc.) ». Les autres pièces du PLU respectent aussi les orientations du SDAGE. Le zonage du PLU prend en compte les risques d'inondation. Le zonage du PLU a été élaboré en fonction des sensibilités et des enjeux du territoire. Le projet communal permet de maintenir et de mettre en valeur le rôle de corridors écologiques aquatiques et terrestres du canal de Saint-Denis et des rus. Le règlement du PLU encadre la gestion de l'eau pour chaque zone, à travers les articles 4 (desserte des réseaux) et 13 (obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres et de plantations) du règlement, répondent aux orientations du SDAGE.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Ile-de-France arrêté le 14 décembre 2012. Les orientations du SRCEA sont prises en compte dans les orientations du PADD du PLU. On retrouve des orientations communes pour les deux documents comme économiser les ressources et améliorer la maîtrise des consommations énergétiques, développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture afin de réduire les pollutions atmosphériques ou encore préserver la santé de la population.



Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France, approuvé le 26 septembre 2013 par le conseil régional et adopté le 21 octobre 2013 par le préfet de région. Le PADD a pour objectif de développer la ville de Saint-Denis en accord avec son environnement, pour cela il énonce un certain nombre d'actions en faveur de la protection et du développement de la biodiversité. Ces actions sont pour la plupart issues du SRCE nous pouvons citer par exemple : la protection des espaces de richesses écologiques, la mise en valeur des berges de la Seine et les berges du Canal de Saint-Denis ou encore créer systématiquement de nouveaux espaces verts et des lieux de développement de la biodiversité

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Agglomération Plaine Commune, approuvé en 2007 et modifié en 2009. Afin de répondre aux besoins en quantité et en diversité de logements, identifiés dans le SCOT, il était essentiel d'intégrer dans le PLU des objectifs incitant à poursuivre l'effort de réhabilitation du parc existant et en parallèle celui relatif à la construction neuve. Cet objectif passe par la poursuite d'une politique volontariste en matière de construction de logements et de facilitation du parcours résidentiel des habitants. Le SCOT de Plaine Commune s'est fixé un objectif de croissance de 20 000 à 50 000 emplois supplémentaires à l'horizon 2020. Du fait du rôle de premier pôle d'emplois communautaire, la commune de Saint-Denis est directement concernée par cet objectif. Le SCOT de Plaine Commune fixe comme objectif d'une part de faciliter les déplacements au service du développement et de l'aménagement du territoire et d'autre part de maîtriser et répartir l'organisation commerciale et de proposer des équipements qui maillent le territoire.

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de l'Agglomération Plaine Commune, adopté en décembre 2010. Les orientations du PLH de Plaine Commune sont intégrées et prises en compte dans le PLU de Saint-Denis. Afin de répondre aux besoins en quantité et en diversité de logements, identifiés dans le PLH, il était essentiel d'intégrer dans le PLU des objectifs incitant à poursuivre l'effort de réhabilitation du parc existant et en parallèle celui relatif à la construction neuve. Cet objectif passe par la poursuite d'une politique volontariste en matière de construction de logements et de facilitation du parcours résidentiel des habitants. De plus, la commune a pour objectif de permettre à chacun d'avoir un logement.

Le Plan Local des Déplacements (PLD) de l'Agglomération Plaine Commune, adopté en 2008. Le PLU de Saint-Denis est conforme au Plan Local des Déplacements de Plaine Commune en développant des réseaux de transports écologiques et économiques permettant une cohésion territoriale interne et externe. Le PADD de Saint-Denis prévoit par exemple d'encourager un mode de développement économique équilibré, de favoriser le trafic fluviale et ferré pour les marchandises, de proposer des offres alternatives à l'utilisation de la voiture, de créer un véritable réseau de pistes cyclables, de développer les déplacements piétonniers....Il propose également des mesures très concrètes comme l'implantation éventuelle d'une gare TGV à Pleyel, l'amélioration de la ligne 13 et le pôle gare de Saint-Denis, le prolongement de la ligne 14, le prolongement de T8...

Le Plan Communautaire de l'Environnement (PCE) de l'Agglomération Plaine Commune. Le PLU de Saint Denis prend en compte la stratégie et les actions du PCE en permettant l'émergence des éco-industries, en poursuivant l'amélioration des conditions d'habitabilité, en développant les modes de déplacements alternatifs afin de réduire les pollutions atmosphériques et sonores, etc.



5. SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

5.1 Méthode d'évaluation

Avant l'adoption ou la soumission au processus législatif d'un plan, l'autorité compétente de l'État est tenue de réaliser une évaluation environnementale, dont le contenu est défini par le code de l'Environnement.

L'objectif de l'évaluation est de prévenir les impacts environnementaux des documents et des décisions d'aménagement inhérentes expertisées dans leur ensemble et donc dans la somme de leurs incidences environnementales et de mettre en cohérence les choix avec les enjeux de constructibilité d'un territoire.

L'évaluation environnementale accompagne le projet de PLU, en évaluant *ex-ante* les incidences des orientations et des choix réglementaires vis-à-vis de l'environnement aux échelles locale, nationale et internationale. Elle met en évidence les réponses positives ou négatives de ce document et présente des mesures d'évolution.

Saint-denisest un territoire urbanisé presque en totalité, qui comporte néanmoins de vastes milieux semi-naturels : parc départemental Georges Valbon, zone des Tartres, berges de la Seine. Le parc départemental Georges Valbon est un des noyaux du site Natura 2000 de Seine-Saint-Denis.

L'évaluation environnementale a été demandée et rappelée dans le porté à connaissance de l'État (PAC). Rosny-sous-Bois est soumis pour prendre en compte les risques associés aux travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'Environnement dont la réalisation pouvant affecter de façon notable du site Natura 2000 ZPS FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis » désigné par arrêté interministériel du 26 avril 2006 au titre de la directive « Oiseaux ».

Les enjeux de ce site sont conférés par la reproduction de 12 espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux », dont le Blongios nain, la Bondrée apivore, et Martin-pêcheur d'Europe et la Pie-grièche écorcheur, et d'un cortège d'habitats, d'espèces végétales et animales (hors oiseaux) des boisements et milieux humides inscrites en annexe I, II et IV de la directive « Habitats ».

L'évaluation environnementale du PLU de Saint-Denis s'appuie sur un diagnostic territorialisé et problématisé de l'ensemble du territoire, réalisé en étroite collaboration entre la ville, élus et services, et les services de l'État, pour appréhender sous différents aspects le territoire et définir au mieux les enjeux environnementaux. Elle est ensuite menée au regard des thèmes environnementaux à traiter dans un document d'urbanisme durable.

L'évaluation environnementale porte sur les enjeux du site Natura 2000, et plus largement sur les autres enjeux environnementaux de l'ensemble de la commune. L'évaluation est aussi une démarche d'accompagnement de l'élaboration du PLU, pour intégrer les enjeux environnementaux du territoire le plus en amont possible.



5.2 Évaluation du plan local d'urbanisme

5.2.1 Évaluation du PADD

Le PADD de Saint-Denis comporte 3 orientations, subdivisée en 9 sous-orientations.

- I. Un projet d'aménagement qui doit développer le rôle central de Saint-Denis au sein du nord francilien, au cœur de la région Île-de-France
- II. Un projet d'aménagement qui doit conforter Saint Denis en tant que ville populaire, multiculturelle : accorder un droit de Ville pour tous
- III. Un projet d'aménagement qui doit anticiper les défis environnementaux du développement durable

Le PADD a une incidence globale mitigée sur l'environnement.

L'axe d'action principal du PADD porte sur la mutation des systèmes de déplacement, en relation avec la qualité de la desserte du territoire par les transports en commun et la présence forte de coupures urbaines majeures. La thématique des paysages naturels n'est pas développée, malgré la présence de paysages naturels et agricoles relictuels sur le territoire communal, le long des berges de Seine, sur les secteurs des Tartres, le long des infrastructures ou dans les friches. Ceci induit une prise en compte trop limitée de certains secteurs de continuités écologiques à maintenir, il a des incidences mitigées sur les continuités écologiques et le patrimoine naturel (Site Natura 2000),

5.2.2 Évaluation des OAP

Le PLU comporte 3 OAP : 1 OAP thématique et 2 OAP sectorielles :

- L'OAP D1 « Secteur Lamaze » vise à définir les principes d'organisation et de fonctionnement pour accompagner la requalification du secteur Lamaze, actuellement marqué par le caractère très routier du boulevard Lamaze, dont la requalification en boulevard urbain est projetée.
- L'OAP D3 « Grand Centre » vise à construire un centre élargi et à le mettre en tension avec les autres centralités dionysiennes. avec une déclinaison sur 5 secteurs d'articulation
- L'OAP D2 « trame verte et bleue » porte sur la prise en compte de la trame verte et de la biodiversité dans le projet urbain.

Les OAP ont une incidence globalement positive sur l'environnement.

L'axe d'action essentiel des OAP est l'aménagement des espaces publics et la hiérarchisation de l'espace. Ainsi, elles agissent principalement sur la mutation du système de déplacement en synergie avec le renforcement des continuités écologiques, à différentes échelles du territoire communal.

Ces actions ont des effets induits importants sur la nature et la maîtrise de l'énergie, et ainsi, sur les émissions des GES et les pollutions. Du fait de la présence forte des nuisances routières à Saint-Denis, liées aux grandes infrastructures, ces actions ont un effet important sur la prévention des nuisances.



5.2.3 Évaluation de la partie réglementaire

La division du territoire en zone organise la mixité fonctionnelle à l'échelle de la commune et au sein de chaque zone. Seules sont mises à l'écart les activités potentiellement génératrices de nuisances pour les riverains. Le maintien de commerces, services et activités de proximité dans le centre-ville élargi est recherché. Les besoins en déplacement quotidiens s'en trouvent réduits. La délimitation de la zone N et la désignation d'EBC et d'EPP préserve les espaces naturels remarquables.

Les dispositions sur les raccordements aux réseaux et la végétalisation des parcelles permettent la gestion des eaux pluviales à la parcelle, et limitent la perte de biodiversité urbaine et les ruptures de continuités écologiques.

Les règles de gabarit et d'implantation semblent de nature à permettre la densification du bâti. En l'absence d'étude de capacité, ce point ne peut être confirmé. Néanmoins, lors de l'élaboration du PLU, les permis de construire ont fait l'objet d'une double évaluation, selon les règles du POS et les règles du projet de PLU. Cette double instruction a permis de vérifier que les droits à construire étaient au moins conservés entre le POS et le PLU.

De nombreux emplacements réservés visent à la création d'espaces verts de proximité, et au renforcement du maillage viaire, piétonnier et cyclables, Certains emplacements réservés permettront le développement des transports en commun.

Les normes de stationnement sont proportionnées au regard du taux de motorisation de la population actuelle et de la qualité de la desserte en transports en communs. Le PLU fixe des règles suffisantes pour la réalisation de places de stationnement cycles.

Ainsi, la partie réglementaire du PLU de Saint-Denis a une incidence globale positive sur l'environnement.

5.2.4 Évaluation au regard du site Natura 2000

Le PLU de Saint-Denis a une incidence globale mitigée sur le site Natura 2000. Il s'attache en effet :

- Préserver le noyau du site Natura 2000 présent sur le territoire communal, à l'exception des bâtis de moins de 100 m² ;
- Améliorer les continuités écologiques urbaines, dans leur globalité,

Néanmoins, un relatif manque de prise en compte des continuités écologiques majeurs du territoire dans l'élaboration du zonage (localisation des IGH autorisés, dérogations aux obligations de conserver des espaces de pleine terre, absence de règles sur les matériaux vitré réfléchissants...) nuisent à la fonctionnalité de la trame verte urbain et donc aux échange entre les noyaux du site Natura 2000 de Seine-Saint-Denis que sont le parc départemental Georges Valbon et le parc de l'Île-Saint-Denis.

5.2.5 Mesures compensatoires et procédure de suivi

Un certain nombre de mesures ont déjà été intégrées dans le PLU.

Néanmoins, certaines thématiques pourront être améliorées dans le temps : prise en compte des continuités écologiques et de la fonctionnalité des noyaux de biodiversité, attention aux paysages naturels et à la question des pollutions lumineuses.



6. LES AUTEURS DE L'ETUDE

La présente évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'études ANTEA GROUP :

- **Jacques PERRET**, directeur d'étude
- **Damien LE PAPE**, Ingénieur d'études en Urbanisme et Aménagement



Direction Régionale Rhône-Alpes Méditerranée

Pôle Aménagement du territoire
Le Parc du Lyonnais – 392 rue des Mercières
69140 RILLEUX-LA-PAPE
Tél. : 04.37.85.19.60 - Fax. : 04.37.85.19.61

L'évaluation environnementale a été complétée par le bureau d'études Urban Eco :

- Marine Linglart, docteur en ethno-écologie
- Matthieu Dangeon, ingénieur agronome

119 av Colonel Fabien 94800 VILLEJUIF

TEL 09 72 34 47 89

Mob 06 73 53 56 30

www.urban-eco.fr



7. LES METHODES

Les enquêtes et les recherches d'information

Organismes ou sources d'informations	Informations recherchées, documents
INSEE	Données socio-économiques
INPN	Données naturalistes connues, données communales
Faune-Ile de France	Données naturalistes communales faune
CBNBP	Données naturalistes flore
CARMEN DRIEE Ile de France	Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile de France Zonages des milieux naturels
Géoportail	Zonages des milieux naturels
Département Seine Saint Denis, OBDU	Données naturalistes communales faune
ONF, bureau d'étude de Fontainebleau Plaine commune	Inventaire du patrimoine arboré de la commune
Plaine commune, INPN, département Seine Saint Denis, région Ile de France, natureparif...	Terrains vagues en Seine Saint Denis
DRIEE	SRCE
Région Ile de France	SRCAE
Agence de l'eau	SDAGE
Plaine commune	SCOT
Région Ile de France, Etat	SDRIF
Plaine commune	PLH
Plaine commune, ITER, AM Environnement, SOPAC	PLD
Région Ile de France, Syndicat des Transports d'Île-de-France	PDUIF
Région Ile de France	La Grand Paris et le CDT
DRIEE Ile de France	PPA
DRIEE Ile de France	PPBE de la Seine Saint Denis
Etat	PREDMA, PREDD, PREDEC, PREDIF
Plaine commune	PCE
Plaine commune, le bureau d'étude ICE	PCET
Plaine commune	PLPD
Département Seine Saint Denis, Plaine commune	PPBE Seine Saint Denis, PPBE Plaine commune
IRAP	ZAC des Tartres (2013)
IRAP	ZAC Bel air (2006)
IRAP	Etude d'impact ZAC Nozal Front Populaire (2012)
IRAP	Etude d'impact ZAC Montjoie (2009)
ALTO STEP	Etude d'impact Projet Universeine (2012)
IRAP	Etude d'impact ZAC Sud confluence (2013)
IRAP	Etude d'impact ZAC Cristino Gracia (2008)
Plaine Commune	Programme des ZAC

