

I. CADRE JURIDIQUE



1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le présent rapport de présentation a été établi en application des dispositions légales et réglementaires du Code de l'Urbanisme, rappelées ci-dessous (dispositions en vigueur à la date du 29 mars 2013).

Article L121-1 du code de l'Urbanisme :

" Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° 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 de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »



Article L121-10-II du Code de l'urbanisme :

« Font également l'objet de l'évaluation environnementale... les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

- a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;
- b) Ou qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés aux articles 28 à 28-4 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs. »

L'article R121-14-II du Code de l'urbanisme précise que « font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;» Une partie du Parc de la Courneuve, inclus dans le site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis, étant sur le territoire communal de Saint-Denis, le Plan Local d'Urbanisme doit donc au moins pour ce motif comporter une évaluation environnementale.

Les articles L 121-11 et R123-2-1 du Code de l'urbanisme précisent Le contenu de l'évaluation environnementale ; elle comprend :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et 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 compte ;

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

3° Une analyse exposant :

- a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;



4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

L'article R121-15 du Code de l'urbanisme indique :

« L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est ... le préfet de département, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme....

« L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement formule un avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document dans les trois mois suivant la date de sa saisine. L'avis est, dès sa signature, mis en ligne sur son site internet et transmis à la personne publique responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

« A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué à l'alinéa précédent, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Une information sur cette absence d'avis figure sur son site internet. »



2. LE CONTENU DU DOCUMENT

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, etc.
- 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. A noter que le résumé non technique du présent dossier est présenté dans autre rapport.

Articulation avec les documents d'urbanisme

Comme prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1, il décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme (Document d'orientation et d'objectifs du SCOT de Plaine Commune) et les plans ou programmes mentionnés :

- à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible : SDRIF et PDUIF approuvés Programme local de l'habitat ;
- à l'article L 122-4 du code de l'environnement qu'il doit prendre en compte : schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) approuvé, schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé;
- à l'article R.122-17 du code de l'environnement : il doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Comme indiqué dans la circulaire du 12 avril 2006, « le rapport peut également faire référence à d'autres documents lorsque cela s'avère pertinent. », ainsi qu'avec le Schéma d'Aménagement de gestion des Eaux (SAGE) Croult-Enghien-vieille mer en cours d'élaboration, et le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) en cours d'élaboration.

Présentation du site Natura 2000

Il est important de noter que l'évaluation environnementale vaut évaluation des incidences Natura 2000 pour le PLU. Dans un souci de protection des sites Natura 2000 et de sécurité juridique, la présentation du site Natura 2000 fera l'objet d'une attention particulière.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

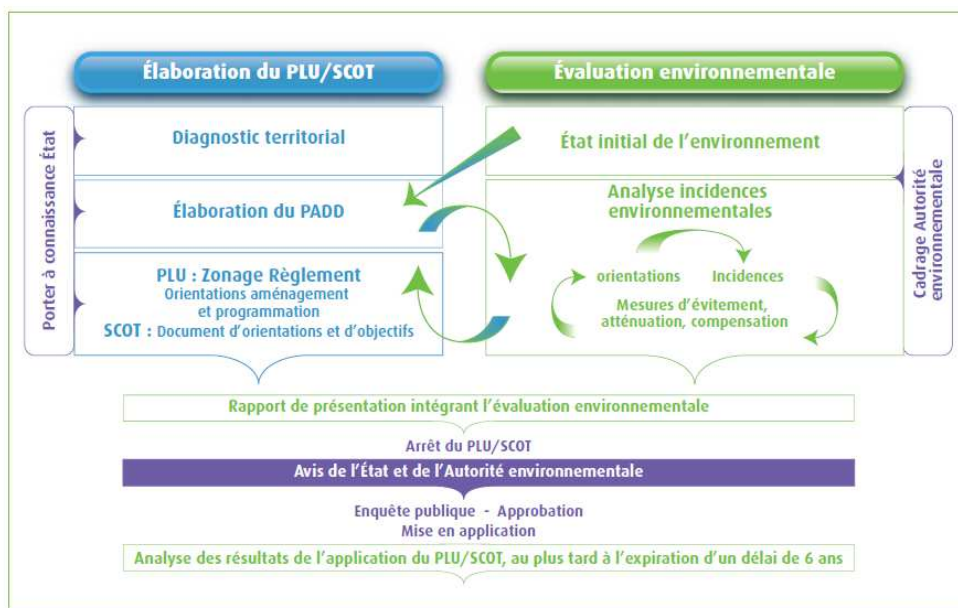


3. LE BUT D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale se doit de contribuer aux choix de développement et d'aménagement et de s'assurer de leur pertinence au regard des enjeux environnementaux du territoire. Il s'agit, dans une démarche progressive et itérative, à partir des enjeux environnementaux mis en évidence par l'état initial de l'environnement, de contribuer à définir les orientations et les objectifs environnementaux du PADD, puis leurs déclinaisons dans les documents prescriptifs (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation pour le PLU).

Au regard de ces enjeux environnementaux, il est nécessaire d'analyser les impacts ou les incidences du document d'urbanisme au fur et à mesure qu'il se construit, de comparer des scénarios ou alternatives, de vérifier la cohérence, en fonction de l'importance de ces incidences, de contribuer aux évolutions du projet de document d'urbanisme, à l'élaboration de règles ou de dispositions pertinentes pour les éviter, les réduire, voire les compenser.

La démarche d'évaluation environnementale



L'évaluation doit permettre de comprendre :

- comment les orientations et objectifs environnementaux qui s'imposent au territoire sont pris en compte et déclinés dans le document d'urbanisme ;
- comment les enjeux environnementaux du territoire sont intégrés dans le document d'urbanisme, à la fois en termes de valorisation de ses atouts et de prise en compte et d'amélioration de ses fragilités ;
- les options envisagées pour l'aménagement et le développement du territoire, comment et selon quels critères les choix ont été effectués ;
- les dispositions et règles que le document instaure en matière d'environnement.



4. LA DEMARCHE COMMUNALE

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 : la SEM Plaine Développement et le GIE Hippodamos 93 sont constitués pour fonder le socle d'un projet phare qui se prolonge encore aujourd'hui. Le projet urbain tel qu'il est conçu par les deux villes a pour ambition de recomposer le territoire mais à partir de l'existant. 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 et 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.