

## Formulaire « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

Ce document a été élaboré par la DRIEE Île-de-France, les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires. Il vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens. Il est recommandé de le remplir et de le joindre à la demande accompagné des pièces annexes utiles à la compréhension du dossier. Ce document ne constitue pas une pièce obligatoire (voir la note d'information de juillet 2013). Les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas.

### 1. Intitulé du dossier

**Préalable :** le présent cas par cas concerne un site qui se trouve sur la commune de l'Île-Saint-Denis, dont le foncier est propriété de Saint-Ouen-sur-Seine, et dont les règles d'urbanisme sont régies par le PLUi de Plaine Commune. C'est la Ville de Saint-Ouen-sur-Seine qui porte la procédure de déclaration de projet.

Procédure concernée (Élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)	Territoire concerné
Déclaration de projet portant sur le site de l'Île des Vannes à L'Île-Saint-Denis, emportant mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune	Commune de L'Île-Saint-Denis / EPT Plaine Commune (93)

### 2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	M. le Maire de Saint-Ouen-sur-Seine, Karim BOUAMRANE
Personne à contacter + courriel	Lucie BRONNEC, Cheffe de projets, Direction Grands Projets Ville Durable, Mairie de Saint-Ouen-sur-Seine lbronnec@mairie-saint-ouen.fr

### 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Commune de L'Île-Saint-Denis / EPT Plaine Commune (93)
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	L'Île-Saint-Denis 2019 : 8 288 2013 : 6 982 Soit une évolution de +18,7 % sur 6 ans  Plaine Commune 2018 : 450 000 habitants 2014 : 421 555 habitants Soit une évolution de : +6 % sur 4 ans  <i>Source : INSEE, PLUi, Département Seine-Saint-Denis</i>
Superficie du territoire	L'Île-Saint-Denis : 1,77 km <sup>2</sup> Plaine Commune : 47 km <sup>2</sup>
3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement	
Le site de l'Île des Vannes, d'une superficie de 6ha, est urbanisé : équipements sportifs, grande Nef, parkings, voirie... Il est aujourd'hui fréquenté par les associations et clubs qui y pratiquent leurs activités sportives. Il est projeté l'installation d'un établissement d'enseignement et de sport sur ce site, ce qui nécessite une procédure	

de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi.

Le PLUi de Plaine Commune a été approuvé le 25 février 2020.

Les grandes orientations du PLUi sont définies pour l'ensemble du territoire de Plaine Commune par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD décline 5 axes sur le territoire, dont une partie rejoint plus particulièrement l'objet de la mise en compatibilité :

- **Un territoire pour tous, solidaire et inclusif**

- Favoriser l'accès à la formation et à l'emploi, permettre le développement d'un territoire universitaire
- Favoriser l'essor d'un territoire de culture et de création, vecteur de lien social et d'innovation
- Proposer une offre d'équipements et de services de qualité adaptée aux besoins des présents ; faire des Jeux Olympiques et des nouvelles gares une opportunité au service du projet de territoire

Le projet envisagé sur l'Île des Vannes répond à plusieurs principes fondateurs :

- **Le renforcement de l'identité sportive du site et de son rayonnement à l'échelle locale**, pour les audoniens et les ilodyonisiens ;
- **L'ouverture du site sur son environnement**, afin qu'il devienne un véritable lieu d'agrément, de repos, de pratique de loisirs sportifs, ouvert sur son quartier ;
- **La prise en compte et le renforcement des qualités paysagères et écologique** du site : vues ouvertes, proximité des berges de Seine, patrimoine bâti ... ;
- **Le maintien voire l'amélioration des conditions d'accueil des associations et club** historiquement présents sur le site.

Pour ce faire, plusieurs orientations sont envisagées :

- **La création de la Tony Parker Academy (TPA)**, centre de formation sportif autour du basket-ball, du padel, de la danse, de l'escalade, de la musique, permettant d'allier la pratique intensive d'un sport/ d'une activité culturelle à un cursus académique de qualité ;
- **Le maintien et la rénovation éventuelle du complexe sportif existant** (bâtiment B et Rowing Club), pour continuer d'accueillir les associations et clubs usagers tout en créant du lien avec la TPA ;
- **La revalorisation des espaces extérieurs attenants à la TPA**, et le lancement d'une étude visant à déterminer la faisabilité d'une valorisation plus large du site en parc paysager;
- **La remise en fonctionnement du parking en infrastructure du terrain de sport synthétique** pour remplacer des places de stationnement en surface supprimées.

### 3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

*Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme*

Le site concerné par la procédure est classé en zone UVPs (repéré en pointillés ci-dessous).



Une déclaration de projet valant mise en compatibilité a été choisie pour permettre **l'installation d'un établissement d'enseignement et de sport sur le site**. Celle-ci semble la plus adaptée pour **traiter d'un périmètre bien spécifique du PLUi tout en déclarant le projet d'intérêt général**.

La procédure porte sur plusieurs objectifs et modifications du PLUi en conséquence :

#### Zonage

- Créer un nouveau sous-secteur de la zone UVP : UVPs1, spécifique au site de l'île des Vannes ;

#### Règlement

Le règlement de ce nouveau sous-secteur reprend celui de la zone UVPs et intègre :

- Une nouvelle destination autorisée : « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » ;
- Une augmentation de l'emprise au sol autorisée de 16% au lieu de 15%.

Le PADD et les OAP ne sont pas modifiés.

Les évolutions envisagées sont résumées dans le tableau ci-après :

Zone UVPs applicable avant DP emportant MEC	Zone UVPs1 applicable après DP emportant MEC	Pièce concernée
Pas de modification /	Pas de modification /	<b>PADD</b>
Pas de modification /	Pas de modification /	<b>OAP</b>
Zone UVPs	Création d'un nouveau secteur de la zone UVP : UVPs1	<b>Plan de zonage</b>
<p><i>(extrait)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Usages et destinations admises :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Infrastructures liées aux réseaux, à la voirie ou aux transports</li> <li>• ICPE liés au réseau de transport du Grand Paris</li> <li>• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Commerce et d'activité de services, dès lors que leur surface de plancher n'excède pas 80 m<sup>2</sup></li> <li>• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées concernées par l'activité de la zone ;</li> <li>• Equipements sportifs</li> </ul> </li> <li>• <b>Emprise au sol maximale : 15 %</b> constructions en sous-sol interdites, sauf dans le secteur UVPs notamment pour l'aménagement de piscines publiques</li> </ul>	<p><i>(extrait)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Usages et destinations admises :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Infrastructures liées aux réseaux, à la voirie ou aux transports</li> <li>• ICPE liés au réseau de transport du Grand Paris</li> <li>• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Commerce et d'activité de services, dès lors que leur surface de plancher n'excède pas 80 m<sup>2</sup></li> <li>• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées concernées par l'activité de la zone ;</li> <li>• Equipements sportifs ;</li> <li>• <b>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b></li> </ul> </li> <li>• <b>Emprise au sol maximale : 16 %</b> constructions en sous-sol interdites, sauf dans le secteur UVPs notamment pour l'aménagement de piscines publiques</li> </ul>	<b>Règlement</b>

### 3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?

- *Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.*
- *Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.*

La modification de droit commun n°1 a été approuvée le 29 mars 2022. Cette modification avait pour objectifs :

- Corriger les erreurs matérielles, dans le règlement écrit et graphique,
- Modifier certaines dispositions réglementaires qui bloquent la réalisation de projets d'aménagement engagés par l'EPT et les communes le constituant,
- Clarifier certaines règles pour faciliter l'instruction des autorisations du droit des sols (amélioration de la rédaction, ajout et modification de définitions dans le lexique, réorganisation de certains articles sans en

changer le sens) et la compréhension des règles par le public notamment en clarifiant/corrigeant certains points qui présentent des difficultés d'interprétation

- Renforcer les règles de compensation des arbres abattus et les normes de stationnement vélos
- Réintégrer certaines règles des zones UP dans le droit commun des dispositions générales.

Par décision n°MRAe IDF-2021-6431 du 29 juillet 2021, la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France a dispensé la modification n°1 du PLUi de Plaine Commune d'évaluation environnementale, après examen au-cas-par-cas. Elle a considéré que « *les évolutions envisagées dans le cadre de la modification n°1 du PLUi n'affectent pas de manière notable les principaux enjeux environnementaux identifiés dans l'évaluation environnementale réalisée lors de l'élaboration du PLUi en 2019* ».

Le PLUi a par ailleurs été mis en compatibilité ou mis à jour à 6 reprises :

- Le 13 octobre 2020 via une Déclaration d'Utilité Publique pour le Village Olympique (projet ayant fait l'objet d'une étude d'impact) ;
- Le 15 décembre 2020 par arrêté pour la mise à jour n°1 du PLUi ;
- Le 9 novembre 2021 via une Déclaration d'Utilité Publique pour le PSU Saint-Ouen (projet ayant fait l'objet d'une étude d'impact) ;
- Le 2 décembre 2021 via une Déclaration d'Utilité Publique pour les travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est (projet ayant fait l'objet d'une étude d'impact) ;
- Le 14 mars 2022 via une Déclaration d'Utilité Publique pour le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » (projet ayant fait l'objet d'une étude d'impact) ;
- Le 30 mars 2022 via une Déclaration d'Utilité Publique pour des travaux de la ligne 15 Ouest (projet ayant fait l'objet d'une étude d'impact).

Après soumission d'examen au cas par cas de droit commun, l'Autorité Environnementale a exempté d'évaluation environnementale la procédure de Mise en compatibilité du Village Olympique. Les procédures de mise en compatibilité ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale concernent des projets d'envergures métropolitaines (lignes de transport en commun, campus hospitalo-universitaire) et le projet pour le site PSU.

La modification n°2 du PLUi pour le projet de baignade écologique dans le parc Georges Valbon a été soumise à évaluation environnementale par décision du 12 mars 2022.

**3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (Ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.**

Le projet de mise en compatibilité du PLUi fera l'objet d'une enquête publique et sera soumis à l'examen conjoint des personnes publiques qui y sont associées.

Il ne fera pas l'objet d'un autre type procédure ou consultation réglementaire ni l'objet d'une enquête publique conjointe avec une autre procédure.

**3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...**

- un SCoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?	L'Île-Saint-Denis est concernée par :
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»	<b>Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)</b> qui a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre par le conseil d'État, sur le projet adopté par le conseil régional le 18 octobre. <b>Le Contrat de Développement Territorial (CDT)</b> de Plaine

	<p>Commune qui a été signé en 2013. Il fixe de grands objectifs pour un éco-territoire équilibré, respectueux de son environnement immédiat et à la pointe de l'innovation.</p> <p><b>Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole du Grand Paris</b> qui a été arrêté le 24 janvier 2022.</p>
- un (ou plusieurs) <b>SAGE</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	<p>L'Ile-Saint-Denis est concernée par :</p> <p>Le <b>SDAGE Seine-Normandie 2022-2027</b> a été approuvé le 23 mars 2022.</p> <p>Le <b>SAGE du bassin versant Croult-Enghien-Vieille Mer</b> a été adopté le 20 décembre 2019 et est entrée en vigueur le 28 janvier 2020. Le bassin versant du SAGE n'inclut pas le secteur concerné par la mise en compatibilité.</p>
- un <b>PNR</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non

**3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

**Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?**

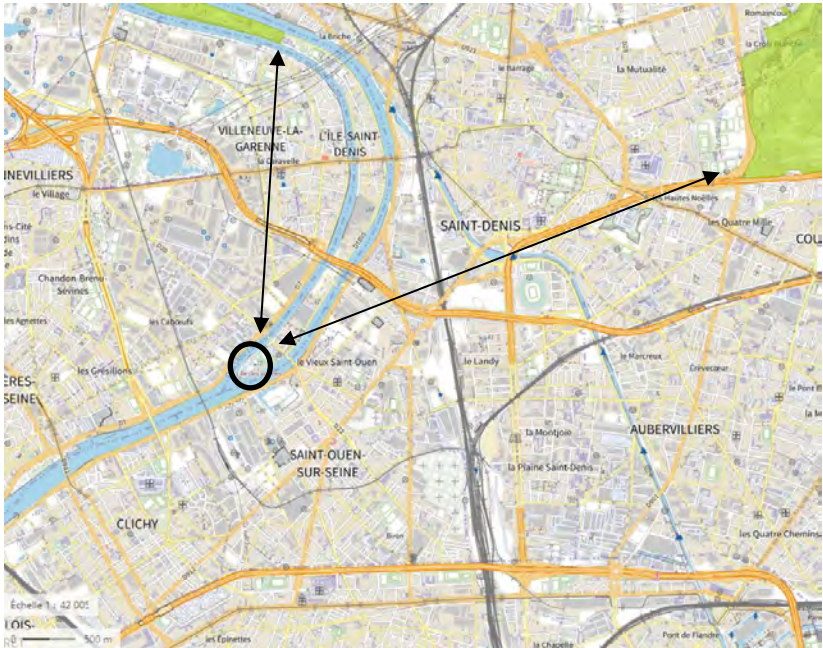
L'élaboration du PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La modification n°1 de 2022 ainsi qu'une des mises en compatibilité (Village Olympique), n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les autres procédures de mises en compatibilité ont fait l'objet d'une évaluation environnementale.

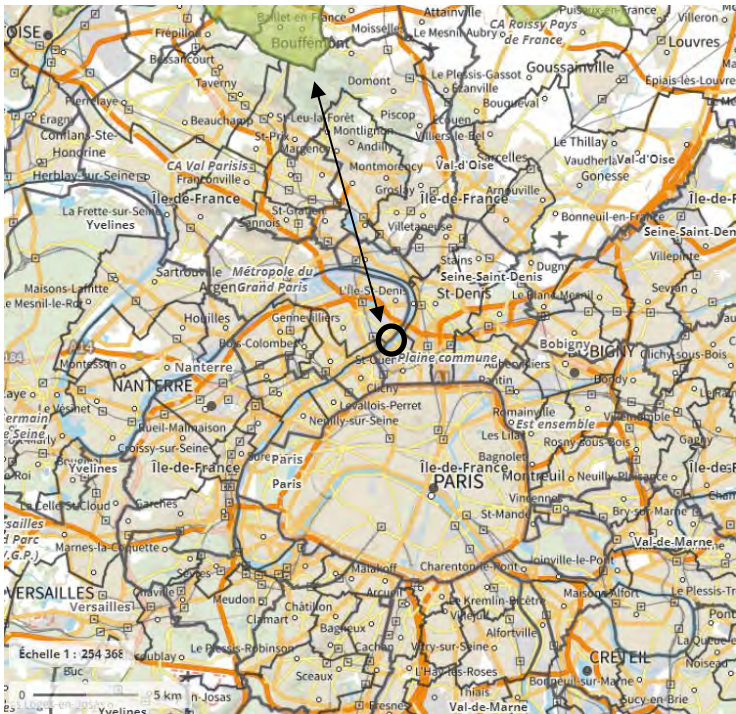
Une demande d'examen au cas par cas au titre du projet a été déposée le 9 juin 2022. Par décision n° DRIEAT-SCDD-2022-155 du 13 juillet 2022, la DRIEAT a jugé que « *la réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction de la « Tony Parker Academy »* ».



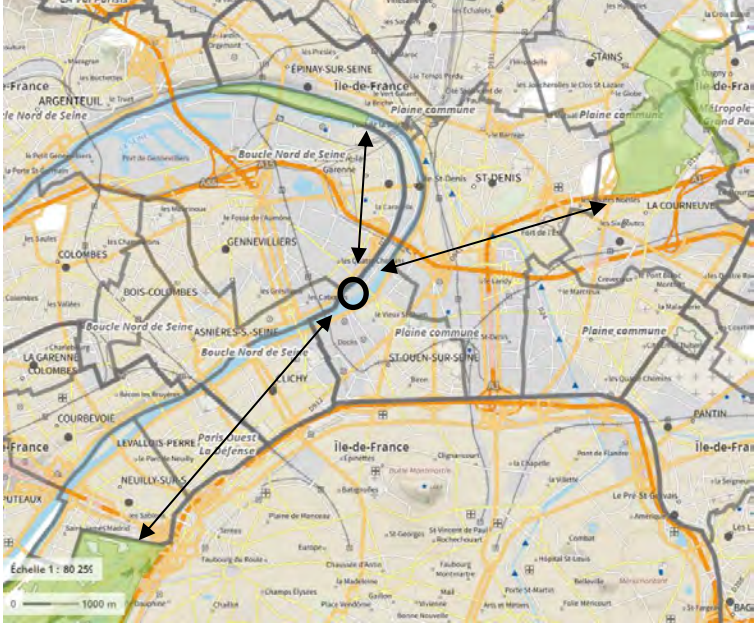
4. **Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé**

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000	X		<p>Une zone Natura 2000 est identifiée dans la commune de L'Île-Saint-Denis, il s'agit des Sites de Seine-Saint-Denis, Directive oiseaux. Le site se trouve à environ 3 km au nord du secteur concerné par la mise en compatibilité.</p> <p>Par ailleurs, un autre site de cette même zone Natura 2000 est présent à La Courneuve, sur le territoire de Plaine Commune.</p> <p>Il s'agit des « Sites de Seine-Saint-Denis », qui se trouve à plus de 5 km à l'est du secteur concerné par la mise en compatibilité.</p>  <p><i>Localisation des sites Natura 2000 – Source : Géoportail</i></p> <p><b>Les berges à proximité directe du site</b> représentent des milieux rivulaires intéressants et <b>offrent des qualités pour le transit ou la migration d'espèces</b>, notamment vers le Natura 2000. Ces berges sont classées en zones UVP et <b>ne sont pas affectées par la mise en compatibilité</b>. Sur le site affecté qui est urbanisé, les milieux sont d'intérêt très modéré (arbres et espaces engazonnés entretenus). Le</p>

			<p>changement apporté au PLUi par la mise en compatibilité <b>n'aura donc aucune incidence directe sur ce site Natura 2000.</b></p>
<p>Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?</p>		X	<p>Aucune Réserve Naturelle Régionale ou Parc Naturel Régional n'est présente à Plaine Commune.</p> <p>Le Parc Naturel Régional le plus proche est celui de l'Oise – Pays de France, localisé à environ 15 km au nord du secteur concerné par la mise en compatibilité.</p>  <p><i>Localisation des parcs naturels régionaux – Source : Géoportail</i></p>
<p>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II</p>		X	<p>Une ZNIEFF de type II « Pointe aval de l'île Saint-Denis », concerne la commune de L'île-Saint-Denis, 3 km au nord du site.</p> <p>Sur le territoire de Plaine Commune, une autre ZNIEFF est recensée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La ZNIEFF de type II « Parc Départemental de La Courneuve » (à environ 4,8 km du site)</li> </ul> <p>En dehors de Plaine Commune, les ZNIEFF les proches sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La ZNIEFF de type II « Bois de Boulogne » (à environ 5,7 km),</li> <li>- La ZNIEFF de type I « Vieux boisements et îlots de vieillissement du bois de Boulogne » (à environ 6,1 km des secteurs concernés).</li> </ul>



			 <p style="text-align: center;"><i>Localisation des ZNIEFF – Source : Géoportail</i></p> <p><b>Les berges à proximité directe du site</b> représentent des milieux rivulaires intéressants et <b>offrent des qualités pour le transit ou la migration d'espèces</b>, notamment vers les ZNIEFF. Ces berges sont classées en zones UVP et <b>ne sont pas affectées par la mise en compatibilité</b>. Sur le site affecté qui est urbanisé, les milieux sont d'intérêt très modéré (arbres et espaces engazonnés entretenus). Le changement apporté au PLUi par la mise en compatibilité <b>n'aura donc aucune incidence directe sur les ZNIEFF</b>.</p>
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	/
Réservoirs et continuités écologiques repérés par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (SCoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	X		<p>Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) identifie les éléments suivants comme à préserver et valoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une continuité écologique en lien avec la Seine ;</b></li> <li>- Un espace vert et de loisirs d'intérêt régional à créer au niveau du parc des Docks, et un à Gennevilliers.</li> </ul> <p>Outres ces espaces, le SDRIF identifie le sud de L'Île Saint-Denis et le nord de Saint-Ouen-sur-Seine comme « secteur à fort potentiel de densification ».</p> <p>Le secteur concerné par le changement apporté au PLUi est identifié comme <b>quartier à densifier et bordé d'une continuité écologique de la Seine</b>.</p>



- Les espaces urbanisés**
- Espace urbanisé à optimiser
  - Quartier à densifier à proximité d'une gare
  - Secteur à fort potentiel de densification
- Les nouveaux espaces d'urbanisation**
- Secteur d'urbanisation préférentielle
  - Secteur d'urbanisation conditionnelle
- Les fronts urbains d'intérêt régional**
- Les espaces agricoles
  - Les espaces boisés et les espaces naturels
  - Les espaces verts et les espaces de loisirs
  - Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
- Espace de restriction (R), liaison agricole et forestière (AL), continuité écologique (E), liaison verte (V)
  - Le fleuve et les espaces en eau
- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
- Pôle de centralité à conforter

*Extrait du SDRIF*

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) identifie comme éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques, la Seine comme corridor à restaurer.

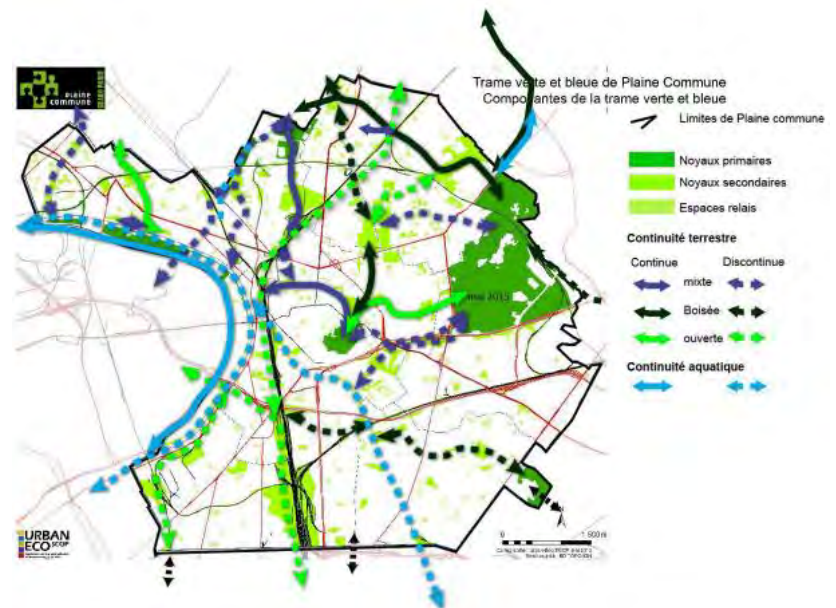
Le secteur concerné par le changement apporté au PLUi est identifié comme un **secteur à proximité de secteurs à enjeux en matière de biodiversité et de continuités écologiques du fait de la proximité de la Seine.**





Extrait du SRCE

La carte de trame verte et bleue présentée dans le PLUi à l'échelle de Plaine Commune identifie au niveau du site une continuité écologique aquatique.

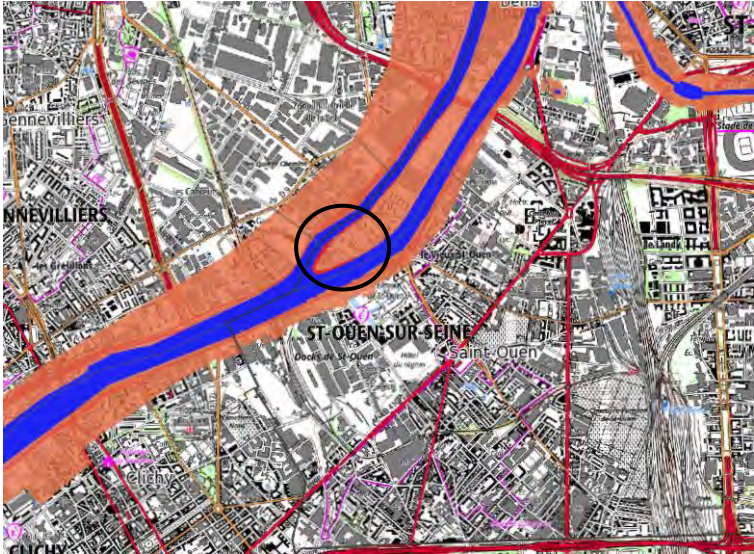


Composantes et corridors de la Trame Verte et Bleue de Plaine Commune – Source : PLUi de Plaine Commune

Les évolutions envisagées sont très mesurées et ne devraient pas avoir d'incidence notable sur les corridors :

- Le site est **déjà urbanisé et fréquenté** régulièrement par des associations sportives.
- **Les berges ne sont pas concernées** par la mise en compatibilité.
- La **faible augmentation de l'emprise au sol autorisée (1%)** et **l'autorisation d'une nouvelle destination** entraîneront une augmentation à la marge de la fréquentation d'une partie du site, qui pourra créer des perturbations modérées pour les

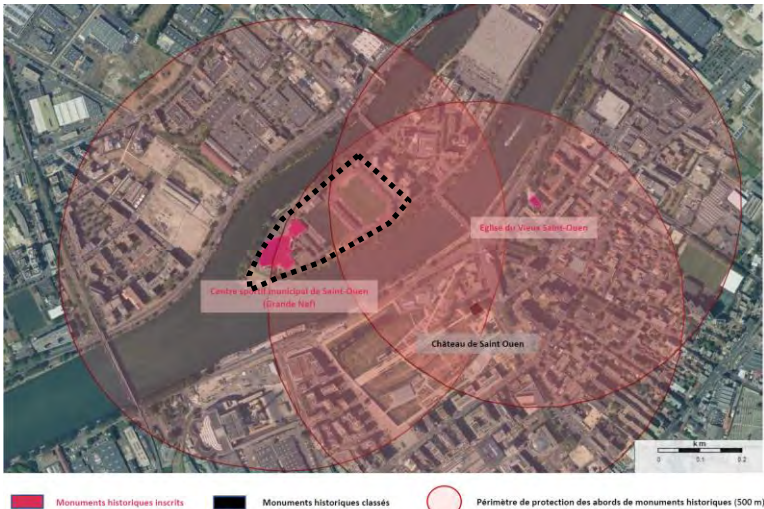


		habitats et espèces bénéficiant des continuités écologiques identifiées. - Le site <b>ne sera pas accessible pour les véhicules motorisés</b> , en dehors du parking. <b>Les nouvelles emprises bâties prévues s'implantent sur des surfaces déjà imperméabilisées</b> (parking, dalle). Aucune nouvelle zone de parking en extérieur n'est envisagée.
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)	X	Le PLUi a fait l'objet de repérage écologique sur la base notamment de données bibliographiques. Un diagnostic faune flore et un diagnostic phytosanitaire ont été menés dans le cadre du projet affectant le site. Ces documents sont annexés à la présente demande.
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (SCoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	X	Sur la commune de L'Île-Saint-Denis, des zones humides probables ont été repérées par la DRIEAT sur le site. A proximité du site sur les berges en pointe de L'Île, une zone humide avérée est repérée.  <ul style="list-style-type: none"><li>■ Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.</li><li>■ Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser</li><li>■ Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides</li><li>■ Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.</li></ul> <p><i>Enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles – Source : DRIEAT</i></p> Un diagnostic floristique a été mené sur site et n'a recensé aucune végétation caractéristique des zones humides. Les sols ayant été largement remaniés lors de son aménagement (remblais sur 12m), la présence de tels milieux est faiblement probable, mais sera vérifiée par un relevé pédologique.
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X	Plusieurs Espaces Boisés Classés (EBC) ainsi que des alignements d'arbres à préserver sont présents à L'Île-Saint-Denis, en dehors du site. Aucun Espace Naturel Sensible (ENS) n'est présent sur la commune, mais sur le territoire de Plaine Commune, le Parc de la Courneuve à environ 5 km est un ENS.  Le secteur affecté par la mise en compatibilité n'est pas directement concerné.
<b>Conclusion</b>		

Le territoire de Plaine Commune est concerné par plusieurs périmètres d'inventaires ou de protection, qui n'affectent pas le site qui fait l'objet de la mise en compatibilité du PLUi. **Le site est en revanche inscrit sur le corridor écologique de la Seine et à proximité de zones humides sur les berges en pointe d'île.**

Les incidences sur ces continuités écologiques sensibles devraient être **très mesurées** du fait :

- Du périmètre de mise en compatibilité qui exclut les berges, classées en zone UVP
- De la faible augmentation de l'emprise au sol autorisée (1%), qui de surcroît concernera des constructions prévues sur des surfaces déjà imperméabilisées (parking et dalle)
- De la nouvelle destination autorisée « établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale », qui entraînera une augmentation modérée de la fréquentation humaine du site (250 élèves accueillis), qui est déjà visité aujourd'hui régulièrement par les associations sur les équipements sportifs. L'absence de voirie circulaire par les véhicules motorisés amoindra fortement les nuisances potentielles.
- Du maintien des protections paysagères inhérentes aux zones UVP du PLUi.
- Une série de mesures opérationnelles sont envisagées pour réduire les incidences potentielles : renforcement de la végétalisation, absence d'éclairage la nuit, ...

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		<p>2 Monuments Historiques se trouvent à proximité du site, et 1 sur le site :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centre sportif municipal de Saint-Ouen (Grande Nef, Monument historique inscrit) <b>(sur le site)</b>,</li> <li>- L'Eglise du Vieux Saint-Ouen (monument historique inscrit),</li> <li>- Château de Saint-Ouen (monument historique classé).</li> </ul> <p>Un Site Patrimonial Remarquable (SPR) des Marchés aux Puces se trouve sur la commune de Saint-Ouen-sur-Seine à environ 2km.</p>  <p>Les modifications envisagées (ajout d'une nouvelle destination et légère augmentation de l'emprise au sol autorisée) n'entraîneront pas d'incidence sur le Château ni sur l'Eglise.</p>



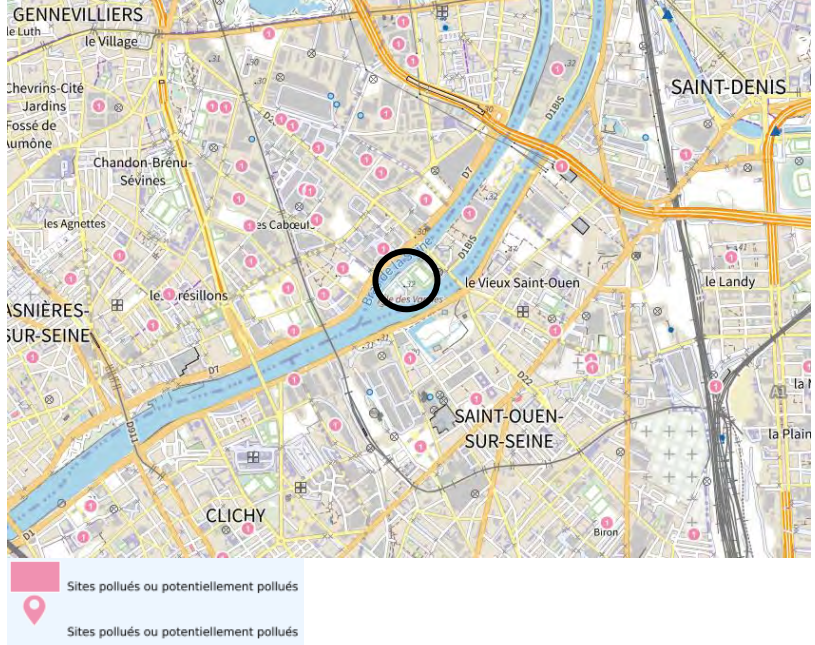
			La Grande Nef et le bâtiment B étant sur le site, ils pourraient se retrouver affectés par les évolutions prévues du PLUi. Toutefois l'augmentation de l'emprise au sol autorisée étant très limitée (1%), les impacts potentiels sont modérés. Sur le plan opérationnel, la conception des nouvelles constructions est encadrée par l'ABF, dans une logique de compacité, faible hauteur, respect des matériaux caractéristiques des bâtiments déjà existants...ce qui permettra de maintenir totalement les vues vers ces monuments historiques.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	Le site classé le plus proche est celui du « Parc du château de Bécon » sur la commune de Courbevoie, à 4,2 km du site. Il est classé depuis 1941.
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		Le site inscrit le plus proche est celui du « cimetière des chiens et parc de l'île de Robinson » à Asnières-sur-Seine, à 1,8km du site. Ce site est inscrit depuis 1987 et porte sur une surface d'environ 6 ha.
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?	X		La Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager la plus proche est celle des Puces de Saint-Ouen-sur-Seine, à environ 2km au sud du site.
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	/
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCoT, SDRIF...) ?		X	/

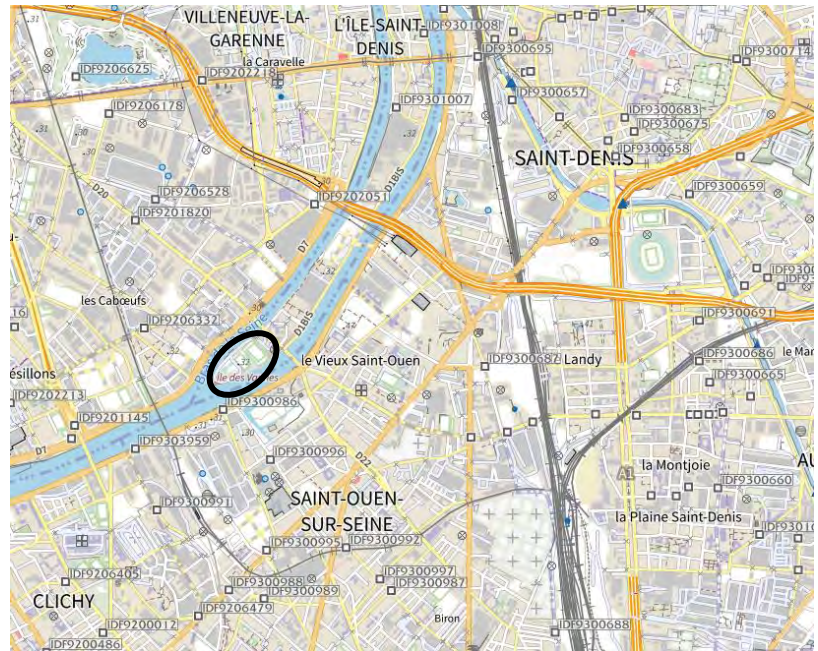
### Conclusion

**Les principaux enjeux patrimoniaux résident en la proximité à deux monuments historiques inscrit/classé, et d'un monument historique inscrit sur le site concerné par la mise en compatibilité.**

Les évolutions envisagées dans le PLUi n'affecteront pas les deux monuments historiques côté Saint-Ouen. Elles pourraient impacter la Grande Nef et le bâtiment B situées sur le site, toutefois **l'augmentation de l'emprise au sol étant très limitée (1%), les règles de protection paysagère, de traitement paysager, qualité urbaine et architecturale inhérentes à la zone UVP demeurant applicables**, les effets potentiels demeureront limités.

Sur le plan opérationnel, le travail de conception des deux constructions nouvelles est de surcroît réalisé en **partenariat avec l'ABF**, et permettra de maintenir l'ensemble des vues vers les deux bâtiments inscrits sur le site (hauteur limitée à R+2, encaissement des bâtiments, compacité...).

4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL) ?	X		<p>La commune de L'Île-Saint-Denis est concernée par la présence de 2 sites BASOL.</p>  <p><i>Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) présent sur la commune de Saint-Ouen – Source : MTES, DREAL/DRIEE</i></p> <p>L'objet de la mise en compatibilité n'est pas concerné par les sites et sols pollués avérés (BASOL). Ainsi, le projet de mise en compatibilité ne devrait pas engendrer d'augmentation de l'exposition des personnes à des pollutions avérées. L'ajout d'une nouvelle destination « établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale » n'est par ailleurs pas de nature à permettre l'installation d'activités nouvelles classées BASOL.</p>
	X		La commune de L'Île-Saint-Denis recense 6 sites industriels et activités de services (BASIAS).



Site BASIAS présent sur la commune de Saint-Ouen - Source : Géorisques

Aucun site BASIAS ne se trouve sur le secteur objet de la procédure. Ainsi, le projet de mise en compatibilité ne devrait pas engendrer d'augmentation de l'exposition des personnes à des pollutions avérées. L'ajout d'une nouvelle destination « établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale » n'est par ailleurs pas de nature à permettre l'installation d'activités nouvelles classées BASIAS.

Une étude de pollution des sols a été menée dans le cadre du projet afin de prendre des mesures adaptées à l'état des sols. Celle-ci est annexée.

Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?		X	/
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	/
<b>Conclusion</b>			
<p>Les <b>modifications apportées au PLUi par la procédure de mise en compatibilité concernent un secteur éloigné des sources de pollution BASOL et BASIAS</b>. Elles n'engendreront donc <b>pas d'augmentation de l'exposition des personnes aux sources de pollutions des sols avérées ou potentielles</b>.</p>			
<p>Des diagnostics pollutions et amiante ont été menés en complément pour caractériser les matériaux en place et prendre les dispositions adaptées.</p>			

4.4. Ressource en eau			
<b>Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs)</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?</b>
Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	Aucun captage n'est présent dans la commune. L'ouvrage de captage le plus proche se trouve sur la commune de Villeneuve-La-Garenne.  La mise en compatibilité du PLUi ne devrait pas avoir d'incidence sur la qualité de la ressource en eau, étant donné qu'elle ne prévoit pas l'implantation de nouvelles activités polluantes, et se trouve en dehors de tout périmètre de protection d'un captage.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	Le bassin versant qui concerne le site présente un état écologique moyen des eaux superficielles. L'état chimique des masses d'eau souterraine est quant à lui médiocre.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	Le site objet de la mise en compatibilité n'est concerné par aucun captage prioritaire Grenelle.
<b>Usages :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, précisez</b>
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	X		L'eau distribuée à L'Île-Saint-Denis vient principalement de l'usine de traitement de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand, mais aussi de celle de Méry-sur-Oise. La capacité de production de l'usine de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand est de 600 000 m <sup>3</sup> /jour et sa production moyenne de 281 700 m <sup>3</sup> /jour (2018) ; des secours peuvent être assurés par les usines de traitement du SEDIF de Choisy-le-Roi. La capacité de cette ressource est suffisante pour assurer le développement de la population de la commune.  La mise en compatibilité du PLUi n'a pas pour objet d'augmenter notablement la capacité d'accueil de population et aura donc peu d'effet sur la consommation en eau de la commune. Par ailleurs, les capacités d'alimentation en eau sont suffisantes pour assurer un développement mesuré de la commune.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		La commune se situe dans une zone de répartition des eaux (ZRE). Il s'agit de la ZRE des nappes de l'Albien Néocomien.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		La compétence assainissement est partagée entre 3 acteurs, qui gèrent leurs services en régie : Plaine Commune : collecte ; le Département de la Seine-Saint-Denis : collecte et transport ; le Syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne (SIAAP) : transport et traitement. Les 2 usines d'épuration traitant les eaux usées du territoire de Plaine Commune sont Seine Aval (Achères - 78) et Seine-Centre (Colombes - 92). Les usines d'épuration du SIAAP disposent d'une réserve de capacité. Leurs rejets sont conformes à la directive « DERU » et aux arrêtés d'autorisation. Les réseaux d'assainissement de la ville disposent de capacités suffisantes pour l'urbanisation existante et l'accueil de l'urbanisation future.



La gestion des eaux pluviales est définie dans le plan de zonage pluvial élaboré à l'échelle de l'ensemble du territoire. Au niveau du secteur, concerné par la trame bleue, il est exigé un abattement total des pluies décennales, recherché et plantation des ouvrages de gestion des eaux pluviales en lien avec la trame bleue.



#### Légende

##### Prescription de gestion des eaux pluviales

- Abattement total de la pluie 8 mm et gestion à la parcelle de la pluie décennale avec rejet à débit limité de 1 l/s/ha
- Abattement total de la pluie 8 mm et gestion à la parcelle de la pluie décennale avec rejet à débit limité de 7 l/s/ha
- Abattement total de la pluie 8 mm et gestion à la parcelle de la pluie décennale avec rejet à débit limité de 10 l/s/ha
- Parcs et jardins: Abattement total des pluies décennales
- Trame bleue: Abattement total des pluies décennales, recherché et plantation des ouvrages de gestion des eaux pluviales en lien avec la trame bleue

*Extrait du plan de zonage pluvial – Source : PLUi Plaine Commune*

L'augmentation de 1% de l'emprise au sol autorisée dans le règlement, et l'autorisation de la destination « enseignement, santé, action sociale » pourra entraîner une légère augmentation de l'imperméabilisation des sols. Sur le plan opérationnel, les emprises bâties prévues sont exclusivement sur des surfaces déjà imperméables pour limiter tout impact. En ce qui concerne l'augmentation de la fréquentation du site, les réseaux de la commune disposent d'une capacité suffisante.

#### Conclusion

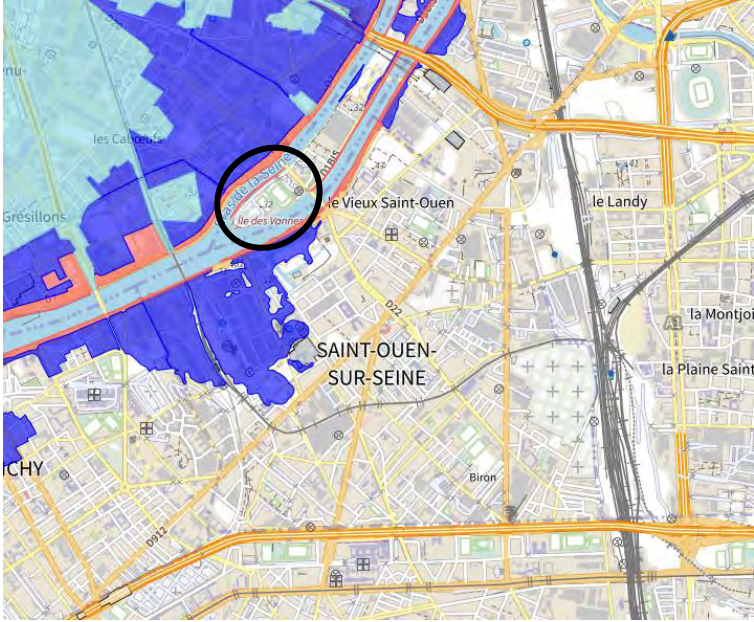
Les modifications apportées au PLUi pourraient **entraîner à la marge une imperméabilisation et donc un ruissellement des eaux pluviales accentué**. Toutefois, **l'emprise au sol autorisée progressera seulement de 1% par rapport au règlement en vigueur**, les **règles de traitement environnemental et paysager** inhérentes à la zone UVP demeureront applicables, et les **règles du zonage pluvial également** : les effets potentiels seront ainsi limités.

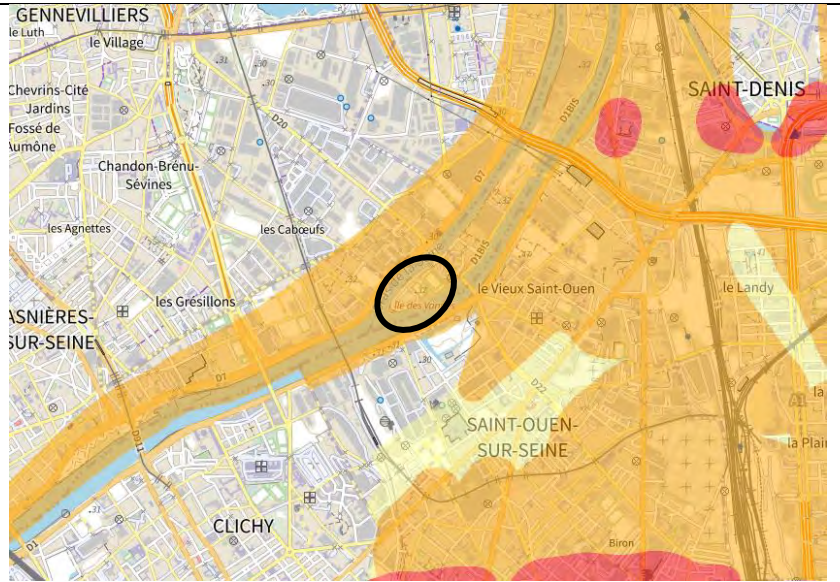
De plus sur le plan opérationnel, **les emprises bâties nouvelles sont projetées sur des surfaces déjà imperméables (parking et dalle) afin d'éviter toute incidence de ce type**. Il est également recherché de diminuer



d'autres emprises imperméables (stationnement en surface) en lien avec un renforcement de la végétalisation aux abords du futur établissement d'enseignement.

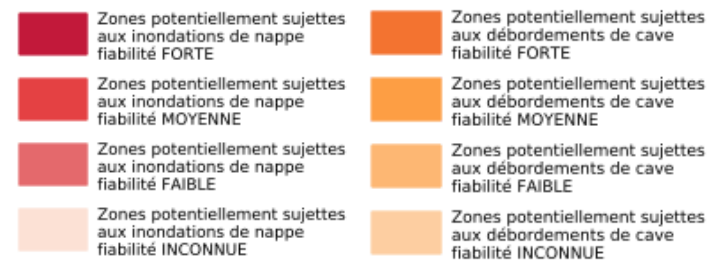
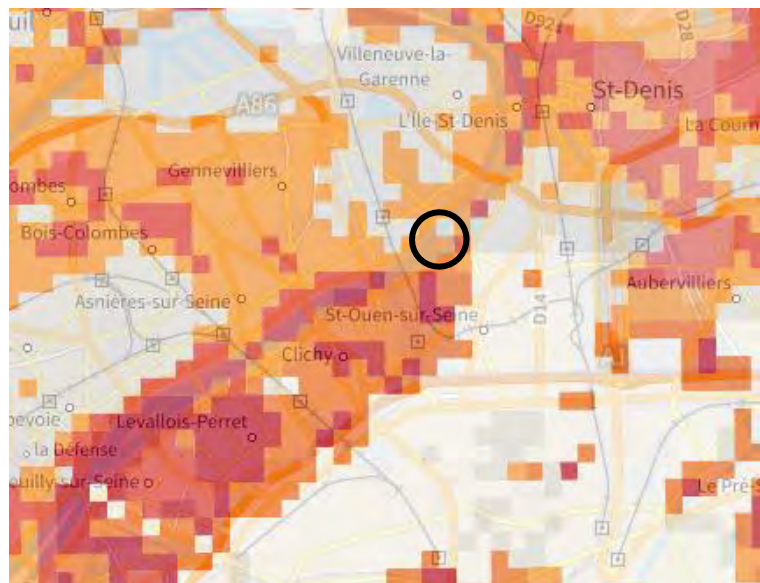
**4.5. Risques et nuisances**

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels ( <i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i> ), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<p><b>Risques naturels</b></p> <p>La commune de L'Île-Saint-Denis recense plusieurs risques et aléas naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un risque inondation par débordement de cours d'eau. La commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques inondation de la Seine. Le secteur de mise en compatibilité jouxte un zonage d'interdiction se trouvant sur la berge nord de L'Île. Le site en lui-même n'est affecté par aucun zonage.</li> </ul>  <p style="text-align: center;"><i>Plan de zonage du PPRi de la Seine – Source : Géorisques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un risque de mouvement de terrain encadré par un Plan de Prévention du Risque Naturel Mouvement de terrain prescrit (Affaissement et effondrements – Cavités souterraines hors mines), qui ne concerne toutefois pas L'Île-Saint-Denis. Le territoire est également soumis à un aléa retrait gonflement des argiles moyen en partie sud, dont fait partie le site.</li> </ul>



*Cartographie de l'exposition à l'aléa retrait gonflement des argiles – Source : Géorisques*

- Un risque inondation par remontées de nappes : la partie sud du territoire communal est concernée par ce risque. Le secteur concerné par la mise en compatibilité est soumis à un risque d'inondation de cave par remontée de nappe.



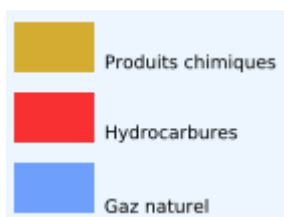
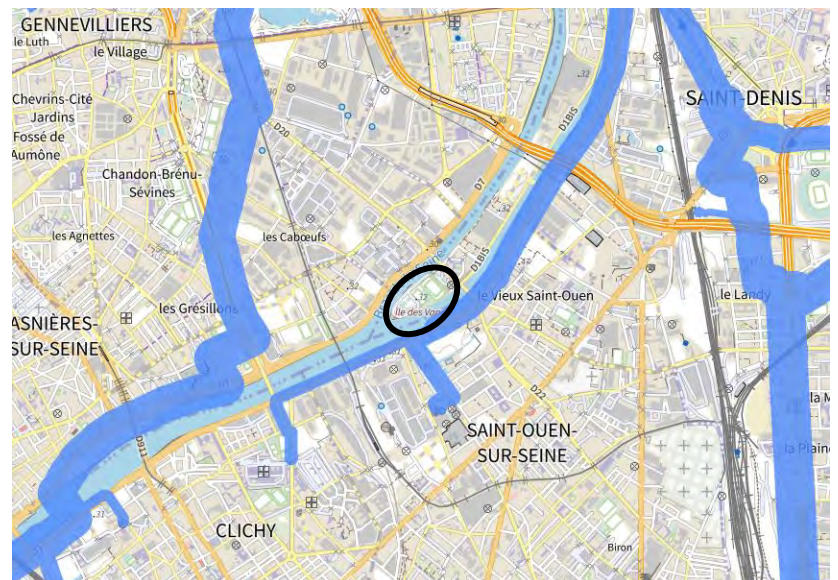
*Sensibilité au risque de remontée de nappes - Source : Géorisques*

L'augmentation à la marge de l'emprise au sol autorisée sur le secteur concerné, bien que limitée à +1% par rapport au règlement en vigueur, pourrait entraîner un accroissement très limité de l'exposition au risque inondation par remontée de nappe ou de retrait gonflement des argiles sur le secteur du fait de ruissellements accrus. Néanmoins cette incidence sera également limitée par les règles de traitement environnemental et paysager inhérentes à la zone UVP qui demeureront applicables, ainsi que par l'application du zonage pluvial.

### **Risques technologiques**

Le territoire de Plaine Commune est impacté notamment par le risque de Transport de Matières Dangereuses. Les voies les plus impactées sont les départementales RD20, RD22, RD1 et RD410.

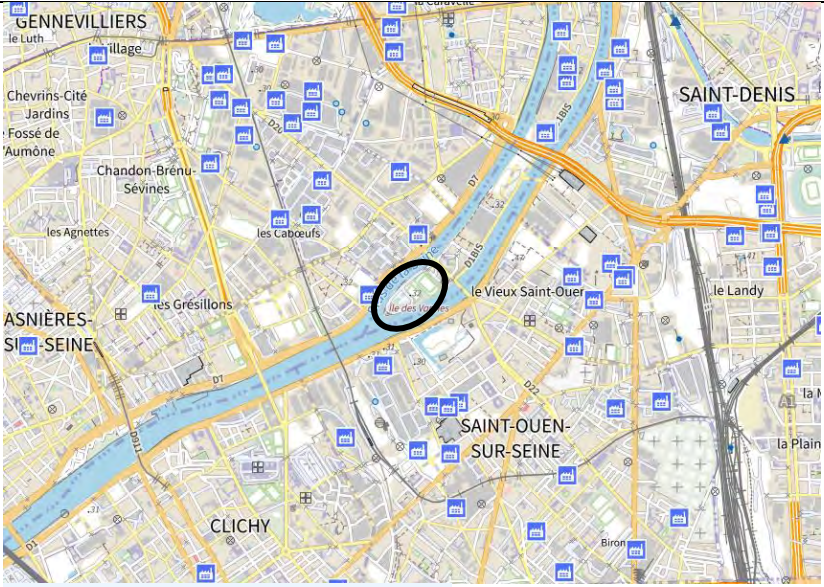
Le secteur concerné par la mise en compatibilité du PLUi est situé à proximité de la départementale RD20 et dans une moindre mesure, à proximité de canalisations de gaz, présentes sur l'autre berge de la Seine.

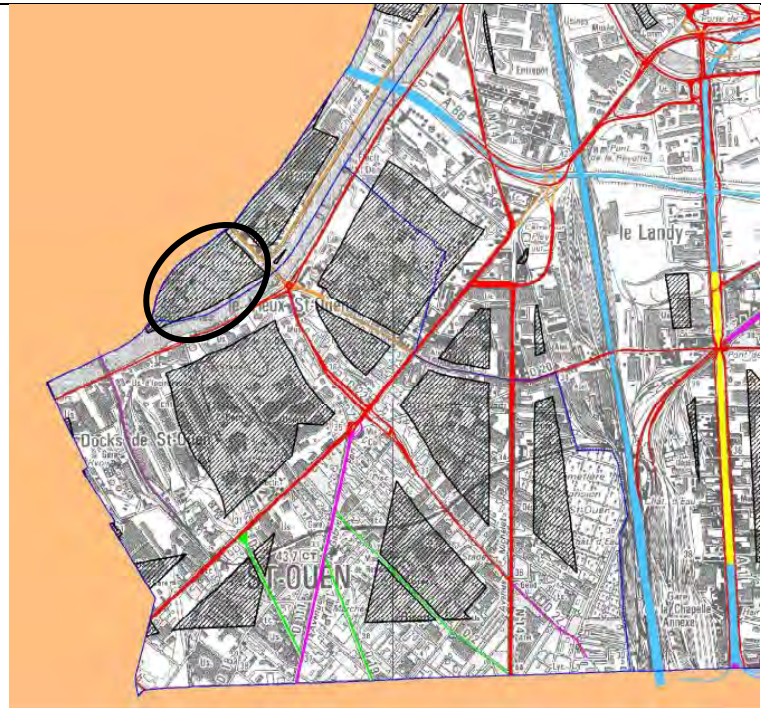


*Localisation des canalisations de matières dangereuses – Source : Géorisques*

5 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont identifiées sur la commune. Elles sont localisées entre l'A86 et la D986. Trois ICPE se situent à proximité du secteur concerné par la mise en compatibilité, deux sur le territoire communal d'Asnières-sur-Seine et une à Saint-Ouen-sur-Seine (SYCTOM).



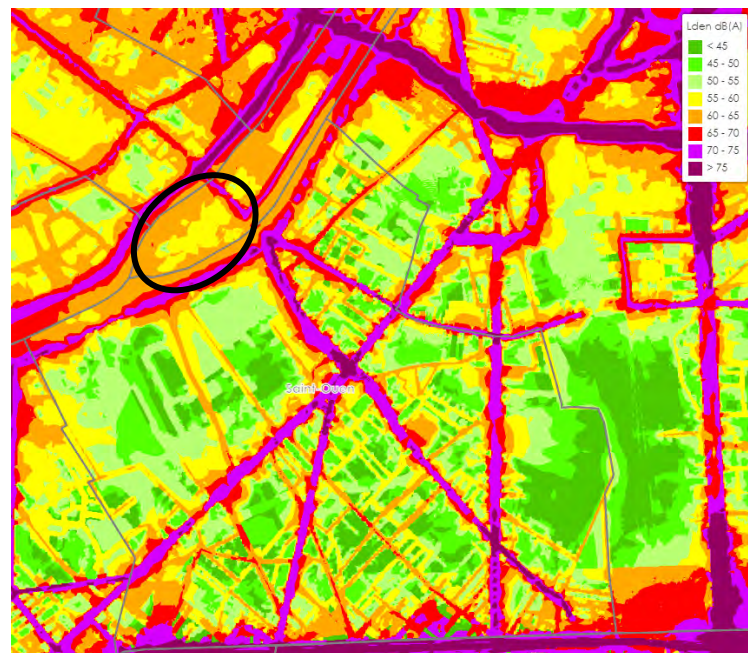
		 <p>Installations classées (Grande échelle)</p> <p>Usine Seveso</p> <p>Usine non Seveso</p> <p><i>Plan de situation du projet par rapport ICPE - Source : Géorisques</i></p> <p>Les modifications apportées au PLUi ne devraient pas entraîner une augmentation significative de l'exposition de la population à un risque technologique étant donné la localisation des sites les plus proches (minimum 300m) et leurs activités. De plus l'augmentation de la fréquentation du site permise par la mise en compatibilité est modérée.</p>
<p>Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?</p>	<p>X</p>	<p>La commune de L'Île-Saint-Denis est concernée par le Plan de Prévention des risques d'inondation de la Seine approuvé le 21 juin 2007.</p> <p>Les PPRI et PPRMT sont présentés ci-avant.</p>
<p>Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?</p>	<p>X</p>	<p>Sur la commune de L'Île-Saint-Denis, les nuisances sonores sont essentiellement générées par les infrastructures de déplacement notamment les axes routiers majeurs (RD20, RD1bis...). Le secteur concerné par la mise en compatibilité du PLUi se situe à proximité de la RD20 classée catégorie 4 (nuisances à 30 m) et est soumis à une ambiance sonore comprise entre 55 et 65 dB(A) (modérée en cœur de site, non modérée à proximité des berges).</p>



**Catégorie de l'infrastructure**

- CATEGORIE 1
- CATEGORIE 2
- CATEGORIE 3
- CATEGORIE 4
- CATEGORIE 5
- NON CLASSE

Classement des infrastructures sonores – Source : Département de Seine Saint-Denis



Modélisation du bruit générés par les infrastructures routières – Source : Bruitparif  
 Les modifications apportées au PLUi ne devraient pas entraîner une augmentation notable de l'exposition de la population aux nuisances. L'autorisation d'une nouvelle destination « établissement



			d'enseignement, de santé et d'action sociale » pourra générer <b>une augmentation modérée de la fréquentation des infrastructures routières à proximité</b> , toutefois, le règlement du PLUi favorise les développements des modes doux avec notamment <b>l'aménagement imposé de stationnements vélos généreux</b> . De plus, le site est desservi par un réseau de bus et n'est pas accessible aux véhicules motorisés en dehors de l'accès au parking.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement ?	X		Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) existe à l'échelle départementale. Le PPBE de l'Etat dans le département de la Seine-Saint-Denis 3 <sup>ème</sup> échéance a été approuvé le 16 mars 2020.
<b>Conclusion</b>			
Les modifications apportées au PLUi pourront entraîner :			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un accroissement non significatif de l'exposition de la population au risque inondation ou au retrait gonflement des argiles</b> du fait d'une augmentation faible de l'emprise au sol autorisée (1%), des règles environnementales inhérentes à la zone UVP et des règles du zonage pluvial qui resteront applicables ;</li> <li>- <b>De nouvelles nuisances sonores et pollutions de l'air non significatives</b> du fait de la faible augmentation de l'emprise au sol autorisée et de la nouvelle destination autorisée, étant donné les règles d'urbanisme favorisant la pratique du vélo.</li> </ul>			
De plus, sur le plan opérationnel :			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Les emprises bâties nouvelles sont prévues sur des surfaces déjà imperméabilisées</b> (parking et dalle) ;</li> <li>- <b>Une désimperméabilisation complémentaire est recherchée</b> dans l'optique de végétaliser le site davantage ;</li> <li>- <b>Le site n'est pas accessible aux véhicules motorisés</b> en dehors de l'accès au parking, et il est desservi par des lignes de bus ;</li> <li>- Une analyse des flux de trafic attendus estime <b>l'augmentation du trafic &lt;à 1% du nombre de véhicules actuels</b> sur la RD20.</li> </ul>			
Les modifications apportées ne devraient par ailleurs entraîner sur le site <b>aucun accroissement de l'exposition de la population aux risques technologiques, aux nuisances et aux pollutions</b> du fait d'un choix de secteur modérément concerné.			

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	X		<p>Le PLUi identifie la commune de L'Île-Saint-Denis comme étant relativement peu émettrice de polluants atmosphériques. Les cadastres d'émissions font ressortir la contribution majeure des grandes infrastructures routières à la pollution atmosphérique (boulevard périphérique parisien, autoroutes A1 et A86). Des installations industrielles majeures comme à Saint-Ouen-sur-Seine l'incinérateur et dans une moindre mesure, les chaufferies urbaines sont des contributeurs non négligeables. Aucun enjeu spécifique au climat ou à l'énergie n'a été identifié dans le SRCAE pour la commune.</p> <p>L'aménagement du site permis par la mise en compatibilité du PLUi pourra générer une augmentation mineure de la fréquentation des infrastructures routières à proximité (estimée &lt; à 1% du trafic actuel sur la RD20) et donc des émissions de gaz à effet de serre non significatives. Le règlement du PLUi favorise les développements des modes doux avec notamment l'aménagement imposé de stationnements vélos généreux. De plus, le site est desservi par un réseau de bus et n'est pas accessible aux véhicules motorisés en dehors de l'accès au parking.</p> <p>Sur le plan énergétique, la mise en compatibilité pourrait engendrer de nouvelles consommations émettrices de GES. Toutefois, l'emprise au sol supplémentaire autorisée (+1%) ne représente pas des émissions significatives.</p> <p>De façon opérationnelle, <b>le raccordement des nouveaux bâtiments au CPCU est prévu, avec en complément la pose de panneaux solaire photovoltaïques qui les rendraient autosuffisants.</b></p>
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		Le Plan Climat Air Energie Territorial de Plaine Commune a été adopté le 25 février 2020. Le territoire de Plaine Commune dispose également d'un Agenda 21. Ces deux documents énoncent des objectifs en faveur de la performance énergétique du territoire et du développement des énergies renouvelables.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	/
Conclusion			
L'aménagement du site permis par la mise en compatibilité du PLUi <b>pourra générer une augmentation non significative de la fréquentation des infrastructures routières à proximité et des consommations énergétiques</b> , donc des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques. L'effet est non significatif du fait de <b>la très faible augmentation de l'emprise au sol autorisée et de la nouvelle destination permise</b> . Les règles de prise en compte des modes doux dans le PLUi ainsi que l'application de mesures opérationnelles, <b>notamment sur le plan énergétique</b> , réduiront cet effet potentiel.			

#### 4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)	
<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?</p> <p>Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?</p> <p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?</p>	<p>La mise en compatibilité du PLUi ne remet pas en cause les objectifs de gestion économe de l'espace de la commune de L'Île-Saint-Denis. <b>La zone concernée est déjà urbanisée (UVPs)</b> avec la présence d'un parking et d'équipements.</p> <p>Le PADD fixe un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels à 7 ha maximum sur la durée du PLUi.</p>
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	/
Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	/
<p><b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : NON</b></p> <p><b><i>Si oui :</i></b></p>	
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	/
<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...) ont été préalablement examinées ?</p> <p>Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?</p>	/
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...).	/
<p><b>Conclusion</b></p> <p><b>Les modifications apportées au PLUi ne vont pas entraîner une augmentation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, puisque le secteur concerné est déjà urbanisé (UVPs).</b></p>	

## 5. Liste des pièces transmises en annexe

**Annexe 1 : Règlement du zonage UVP / UVPs**

**Annexe 2 : Etude faune flore**

**Annexe 3 : Etude phytosanitaire des arbres**

**Annexe 4 : Etude paysagère de l'île des Vannes**

**Annexe 5 : Diagnostic pollution**

## 6. Conclusion

La mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune porte sur **une évolution très limitée du règlement au sein d'un nouveau sous-secteur UVPs1** d'une superficie de 6 hectares.

**Le site est concerné par une sensibilité écologique, patrimoniale, des contraintes de mobilités ainsi que de risques naturels identifiés.**

Les principales incidences possibles dans le cadre des évolutions règlementaires envisagées sont les suivantes :

- **Impact limité sur les continuités écologiques identifiées** du fait d'une **faible augmentation de l'emprise au sol sur le secteur** (+1% par rapport au règlement actuel) et de l'intégration de la nouvelle destination « établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale » qui permettront une augmentation à **la marge de la fréquentation des lieux**. Ce constat est **fortement limité par l'absence d'évolution règlementaire sur les berges** (classées UVP), qui composent le principal enjeu écologique à proximité directe du site. De façon opérationnelle, un inventaire faune flore a été mené, et des mesures de type absence d'éclairage nocturne, végétalisation...sont prises.
- **Impact sur le patrimoine bâti** : l'assouplissement prévu dans le règlement ouvre la possibilité, bien que **restreinte, de nouvelles constructions à proximité directe d'un monument historique inscrit** (Nef et bâtiment B). Ce constat est **fortement nuancé par la faible augmentation de l'emprise au sol autorisée** (+1%), **l'application des règles de qualité paysagère et architecturale en vigueur sur la zone UVP, et par l'encadrement de la conception par l'ABF**.
- **Impact sur la ressource en eau** : les modifications apportées **pourraient entraîner une imperméabilisation nouvelle modérée** et donc le ruissellement renforcé des eaux pluviales. Ce constat est également **fortement limité par l'application des règles de qualité environnementales en vigueur sur la zone UVP, l'application du zonage pluvial, et la série de mesures opérationnelles adoptées** : implantation sur des surfaces imperméables notamment. Le site n'est par ailleurs pas réglementé par le zonage du PPRI.
- **Impact sur les nuisances** : les modifications apportées pourraient entraîner **une fréquentation accrue du site**, donc des nuisances induites par les déplacements nouveaux. Ce constat est **fortement amoindri par la faible emprise au sol supplémentaire autorisée, la destination spécifique nouvellement autorisée, ainsi que par les règles de promotion du vélo** présentes dans le PLUi. Une série de mesures opérationnelles les complètent : voirie non accessible aux véhicules motorisés, faisabilité de la mise en place de navettes...

Des incidences non significatives sont estimées en ce qui concerne les risques et le climat.

**Malgré la sensibilité environnementale du site, au regard de la taille du secteur concerné, des évolutions règlementaires très limitées, et des mesures appliquées pour répondre aux incidences prévisibles, les effets résiduels attendus sont faibles.**