Plan Local D'urbanisme

De Villepinte

Département de Seine-Saint-Denis

Paris Terres d'Envol

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.3 RÉSUME NON TECHNIQUE

PLU approuvé en Conseil Territorial le 18 décembre 2017

Villepinte

PARIS TERRES D'ENVOL
Aulnay-sous-Bois / Drancy / Dugny / Le Blanc-Mesnil
Le Bourget / Sevran / Tremblay-en-France / Villepinte

SOMMAIRE

1ère PARTIE : Le PLU, un outil pour définir un projet de ville 3

1) Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ? 3

2) De quoi se compose le Plan Local d'Urbanisme ? 3

3) La place du Plan Local d'Urbanisme dans la hiérarchie des normes 4

4) Les motifs et objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Villepinte 4

5) La concertation 5

6) La prise en compte de l'établissement Public Territorial Paris Terres d'Envol 5

2ème PARTIE : Le diagnostic territorial 6

1) L'organisation territoriale de Villepinte 7

2) La population villepintoise et l'évolution de l'habitat 13

3) Transport, mobilité, stationnement 22

4) Le développement économique et commercial 31

5) Les équipements publics et services à la population 37

3ème PARTIE : L'état initial de l'environnement 41

1) Les espaces naturels et paysagers 41

2) Les risques et nuisances 51

3) La qualité de l'air 58

4) L'énergie 59

5) La gestion de l'eau 62

6) La gestion des déchets 63

4ème PARTIE : Les objectifs et les explications des choix retenus 65

1) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), un projet de ville à l'horizon 2030 65

2) Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour les secteurs à enjeux de la ville 68

3) La traduction des objectifs dans le zonage et le règlement 73

4) Les indicateurs de suivi et modalités d'évaluation du PLU 78

5ème PARTIE : L'évaluation environnementale 79

1) Contexte, objectifs et méthode de l'évaluation 79

2) L'évolution de l'environnement sans mise en œuvre du projet de PLU 79

3) Les principales incidences prévisibles du PLU sur l'environnement et leur prise en compte 81

1ère PARTIE : LE PLU, UN OUTIL POUR DÉFINIR UN PROJET DE VILLE

1) Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, est un document d'urbanisme qui, à l'échelle communale, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement. Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire.

Le PLU dresse le portrait de la ville de demain. A travers une vision globale, qui traite à la fois d'urbanisme, d'habitat, de déplacement, d'économie, d'environnement, etc. ce document définit ce que seront les évolutions souhaitées de la ville pour les quinze prochaines années. Le PLU constitue ainsi un outil privilégié de mise en cohérence de ces politiques pour l'émergence d'un projet de territoire partagé et concerté, prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement ainsi que les spécificités du territoire.

Le PLU détermine également les conditions d'un aménagement respectueux des principes du développement durable, principes qui ont d'ailleurs été considérablement renforcés par les lois Grenelle (1 et 2) de 2009 et 2010 et ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové).

2) De quoi se compose le Plan Local d'Urbanisme ?

Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

Le rapport de présentation, qui comprend un **diagnostic** et **l'état initial de l'environnement,** à partir duquel sont déterminés les enjeux et les grandes orientations de la politique d'urbanisme de la ville. De plus, il assure la cohérence de l'ensemble du document puisqu'il **expose les choix retenus** pour élaborer le Plan Local d'Urbanisme et chacun des documents qui le composent. Il contient également une **évaluation environnementale**, au regard des enjeux environnementaux du territoire, étant donné la présence de trois sites Natura 2000 : Parc du Sausset, Bois de la Tussion, Parc de la Poudrerie.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui exprime les grandes orientations retenues par la commune. Il est l'expression de la vision stratégique du développement territorial à long terme.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui édictent sur des secteurs à enjeux des principes d'aménagements, écrits ou graphiques, opposables aux autorisations d'urbanisme.

Le règlement, qui fixe les règles et les servitudes d'utilisation des sols applicables dans les différentes parties de la ville.

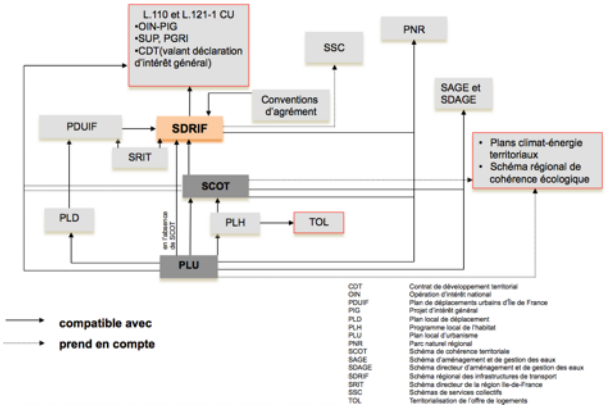
Les documents graphiques du règlement permettant de repérer les lieux d'application des règles d'urbanisme.

Les annexes, qui comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU, comme les servitudes d'utilités publiques.

3) La place du PLU dans la hiérarchie des normes ?

La réglementation du PLU s'applique uniquement au territoire communal. Néanmoins, le PLU tient compte de l'inscription de la ville dans un territoire plus large, celui de la région Île-de-France.

Le PLU constitue un document d'urbanisme réglementaire qui s'inscrit dans une hiérarchie établie des plans et schémas ayant un impact sur l'aménagement du territoire. La loi a ainsi prévu les relations de compatibilité ou de prise en compte entre les différents documents structurants, afin d'assurer la cohérence et la complémentarité des politiques menées localement. Il s'agit essentiellement du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF).



Source IAU-IDF : La hiérarchie des normes en Île-de-France

4) Les motifs et objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Villepinte le 04 juillet 2012, des attentes nouvelles ont émergé, à la fois au plan local et national.

En effet, au regard des orientations du nouveau Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé fin 2013, du nouveau Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé en 2014 et dans un contexte législatif évolutif (lois Grenelle et ALUR), la ville souhaite formaliser sa vision du développement communal pour les années à venir, principalement en vue d'actualiser et de traduire au Plan Local d'Urbanisme ses enjeux et projets. Il était donc nécessaire de procéder à une révision du PLU de Villepinte, en vue de :

De poser les nouveaux enjeux au regard d'un diagnostic actualisé, qui :

- prend en compte les évolutions récentes et à venir sur Villepinte, notamment l'intégration de la ville à la Métropole du Grand Paris et plus particulièrement l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol ;
- intègre les données les plus récentes concernant le territoire afin de mettre en avant les principaux atouts, potentiels, dynamiques, problématiques et enjeux du territoire, à partir desquels les orientations du PADD ont pu être définies.

D'actualiser et traduire au PLU les enjeux et les projets de développement de la ville :

- **Définir une stratégie locale sur les questions de l'habitat, notamment retravailler la règle sur les logements sociaux ;**
- **Renforcer le caractère résidentiel et limiter la densification du secteur pavillonnaire (UP) : préservation du tissu pavillonnaire et lutte contre les marchands de sommeil ;**
- **Revoir la pertinence des limites de zones de renouvellement urbain de transition (UMc) : Pour préserver les zones pavillonnaires, le développement sera à privilégier sur les zones UMc ;**
- **Retravailler les questions de morphologie urbaine à travers la rédaction de certaines règles ;**
- **Revoir les règles de constructions des secteurs économiques UEa et UEb ;**

- **Revoir la rédaction et l'illustration du règlement en privilégiant les schémas et dessins ;**
- **Réfléchir à la prise en compte de la nouvelle carte Gypse ;**
- **Poser les jalons pour la mise en place d'une charte abordant les problématiques paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales ainsi que du règlement local de publicité ;**
- **Préserver l'identité villepintoise au regard de la métropole parisienne ;**
- **Mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs stratégiques et à enjeux de la ville pour retranscrire les projets ou intentions de la municipalité sur ces secteurs : Boulevard Robert Ballanger, Site de la Pépinière, Parc de la Noue, Vieux Pays, Avenue Clémenceau.**

D'actualiser et intégrer au PLU, les orientations relatives aux documents de planification supra-communaux : le Schéma Directeur de la Région Île-de-France approuvé en décembre 2013, et le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France 2014 concernant les politiques de transports et de mobilité, en vue de répondre aux évolutions attendues sur le territoire, le CDT Cœur Economique Roissy Terres de France et le PLH Intercommunal de l'ex Communauté d'Agglomération Terres-de-France. De plus, conformément aux évolutions législatives (loi Grenelle 2), les PLU doivent désormais prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et le Plan Climat Énergie Territorial (PCET), adopté par l'ex Communauté d'Agglomération Terres-de-France en 2015.

D'adapter et compléter les documents du PLU aux évolutions législatives récentes. En particulier les dispositions issues des lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, et pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), du 24 mars 2014, qui sont venues modifier le Code de l'Urbanisme et le contenu des PLU. Les PLU doivent désormais intégrer de nouvelles préoccupations en matière d'environnement, d'énergie, de densification et de lutte contre l'étalement urbain, de prise en compte de la trame verte et bleue, etc.

Le contexte législatif et territorial ayant fortement évolué depuis l'approbation du PLU en 2012, les évolutions à apporter au contenu du Plan Local d'Urbanisme venaient modifier l'économie générale du document, justifiant ainsi sa révision générale.

5) La concertation

Le Plan Local d'Urbanisme a été mis en révision par délibération du Conseil Municipal en date du 24 avril 2014.

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu au sein du conseil municipal le 28 mai 2016 et en conseil territorial le 20 juin 2016.

Au cours de l'élaboration du PLU, la concertation publique a pris des formes multiples, permettant à la fois l'information et l'expression des habitants : 3 réunions publiques, une exposition (au centre culturel Joseph Kessel), des articles dans le magazine de la ville, « *Le Mag' de Villepinte* », un registre en mairie, ainsi que des panneaux de présentation sur le site internet de la Ville.

Le bilan de la concertation énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration et relate d'une part les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses portées au regard du projet global de la commune.

6) La prise en compte de l'Établissement Public Territorial Paris Terres d'Envol

Dès que possible, la révision du PLU a pris en compte le nouveau territoire « Paris Terres d'Envol », créé dans le cadre de la Métropole du Grand Paris le 1er janvier 2016.

2ème PARTIE : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Villepinte se situe au nord du département de la Seine-Saint-Denis, en limite de la zone dense, à une vingtaine de kilomètres des portes de Paris.

Orienté nord-ouest sud-est, le territoire communal s'inscrit au cœur d'une plaine urbanisée qui est traversée par des infrastructures radiales importantes : A 104, RD 115, RER B, canal de l'Ourcq.

Le territoire est en grande partie occupé par un tissu résidentiel d'habitat pavillonnaire, ainsi que par une présence remarquable d'espaces verts urbains et d'espaces forestiers. Complété par le canal de l'Ourcq, l'ensemble offre un cadre de vie agréable.

Villepinte occupe une position géographique intéressante au sein de l'agglomération parisienne. La ville se trouve en effet à la lisière entre les espaces urbanisés de la métropole parisienne et les espaces agricoles du nord et de l'ouest de la région. Le réseau de communications dense (A 104 et proximité de l'A1 et l'A3, RER B avec 3 gares) lui garantit une bonne insertion dans les dynamiques métropolitaines, la ville étant située à proximité de pôles économiques majeurs de la région, notamment du pôle du Grand Roissy et Paris, mais également La Plaine-Saint-Denis et Marne-la-Vallée, etc.

Le maillage et la bonne accessibilité dont bénéficie le territoire confèrent à la ville une bonne insertion dans l'agglomération parisienne et une attractivité résidentielle et économique intéressante.

Source Google Maps : Vue aérienne de Villepinte (2016)

1) L'organisation territoriale de Villepinte

Le paysage actuel de Villepinte intègre des éléments anciens qui ont subi des évolutions au cours du temps. La forme de certains de ces éléments, comme le parc de la Poudrerie, les voies, etc. ont marqué et continuent de marquer l'espace même si leur fonction a pu changer.

Le territoire et les formes anciennes du paysage. Au XVIIe siècle, Villepinte compte seulement 260 habitants regroupés au vieux pays autour de l'église, à l'image de l'organisation paroissiale de l'urbanisme en France sous l'Ancien Régime. A cette période, le paysage de Villepinte est marqué par l'existence de deux châteaux : **le Château rouge**, construit vers 1640 et **le château de la Citole.**

Le canal de l'Ourcq fut percé au sud de la ville entre 1802 et 1822.

Les **premiers lotissements pavillonnaires** du « Vert-Galant » au sud, de la cité-jardin de Bellevue à l'est et du Clos Montceleux en bordure de la route des Petits Ponts, sont construits au début des années **1920**, au nord de l'arrêt de la ligne des chemins de fer du Nord allant de Paris à Soissons.

Dans un premier temps, cette urbanisation confère au sud de la commune un caractère hétéroclite, mélange de terrains en friche, de cabanes, de villas isolées et de jardins. Cependant, peu à peu, la ville se dote d'équipements de proximité (écoles, commerces...), de voiries et les lotissements se densifient. Entre 1921 et 1931, 7% de la superficie de la commune est lotie et la population est multipliée par cinq, passant de 639 à 3 137 habitants.

La ville connaît une grande mutation à partir des années 1960 avec la mise en place d'une zone à urbaniser en priorité (ZUP) créée par arrêt ministériel sur le territoire de plusieurs communes (Aulnay-sous-Bois, Sevran, Tremblay-en-France, Villepinte). Le grand ensemble du Parc de la Noue est le premier quartier sur la commune.

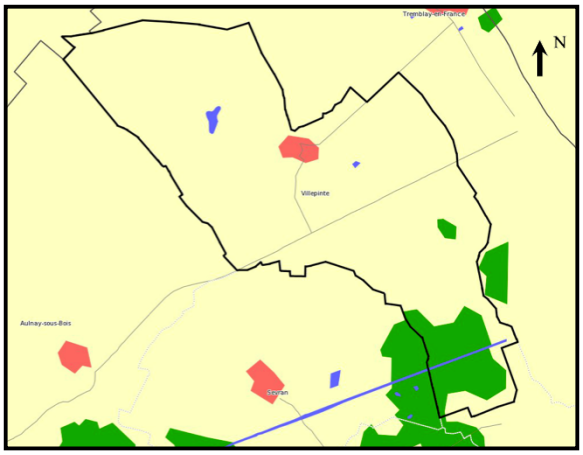
Le quartier Fontaine Mallet est le second grand ensemble qui se construit à Villepinte au début des années **1970**, suivi du **quartier Pasteur** dans les années **1980**. A l'origine, ces quartiers ont permis un large accès au confort moderne (eau courante, chauffage central, ascenseur…). Aujourd'hui, certains quartiers vieillissants font l'objet d'une réhabilitation au travers d'une politique de rénovation urbaine comme c'est le cas pour le quartier Fontaine Mallet et du Parc de la Noue.

Certains quartiers se démarquent par un habitat individuel, alternatif aux grands ensembles. Il s'agit du lotissement pavillonnaire de **La Haie Bertrand, bâtie dans les années 1980, et du quartier des Mousseaux.** Ce dernier se distingue par une architecture particulière visible au travers de deux bâtiments : les Pyramides conçues par les architectes Pierre Parat et Michel Andrault et les pavillons métalliques dessinés par l'architecte Marcel Lods.

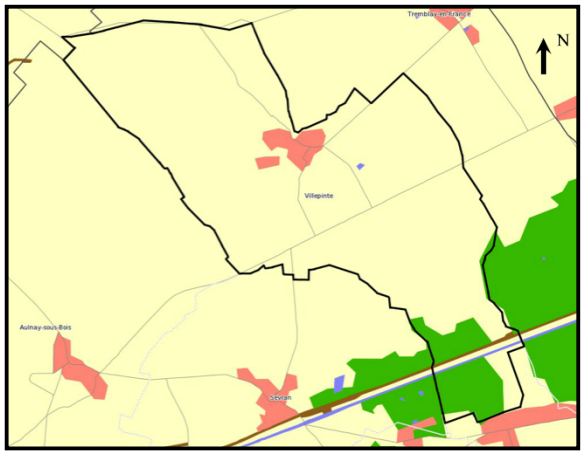
Ces nouveaux quartiers ont permis à Villepinte de connaître une forte progression démographique, passant de 7 660 habitants en 1962 à 30 303 habitants en 1990.

Les **années 1980** ont marqué un tournant dans l'activité économique de la ville. Les réalisations de **l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle (1974) et, sur le territoire même de Villepinte, de la zone industrielle Paris-Nord II (1981) et du Parc d'Expositions Paris-Nord Villepinte (1982),** ont permis à la ville de bénéficier d'une situation privilégiée.

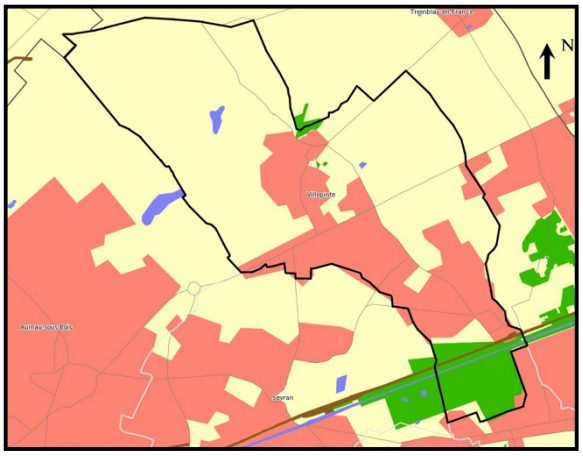
Le quartier pavillonnaire Marie Laurencin, construit en 1995, est le plus récent de la ville.



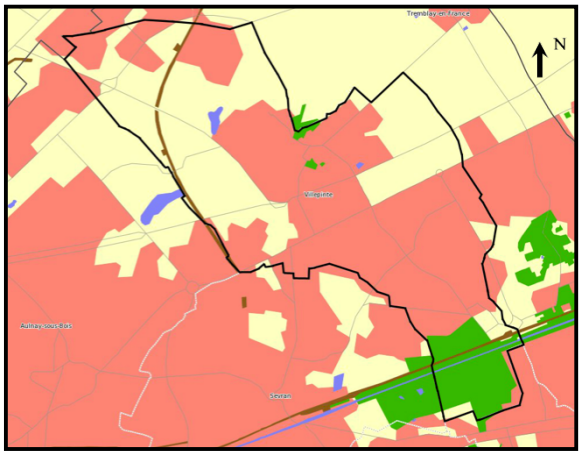
Source IAU-IDF - Carte des Chasses du Roi : urbanisation de Villepinte (en rouge) 2ème moitié du XVIIe siècle



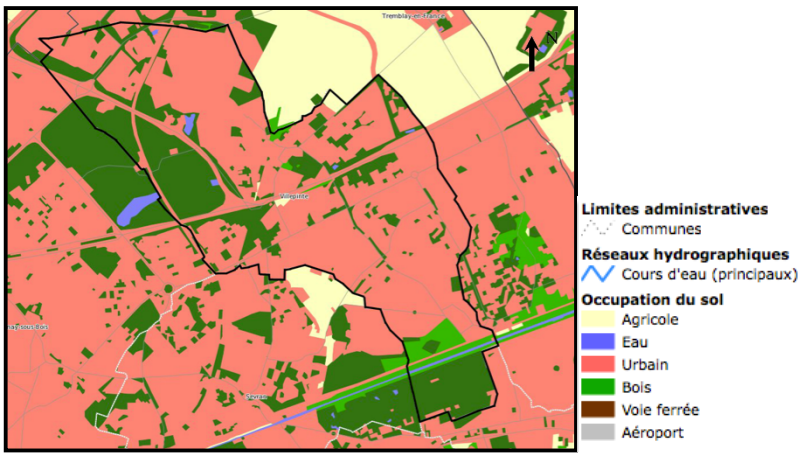
Source IAU-IDF : Villepinte en 1900. Le chemin de fer le long du canal au sud-est a été construit en 1890, sur l'actuelle ligne de La Plaine à Hirson



Source IAU-IDF : Villepinte vers 1960 (urbanisation en rouge)



Source IAU-IDF : l'urbanisation de Villepinte en 1994

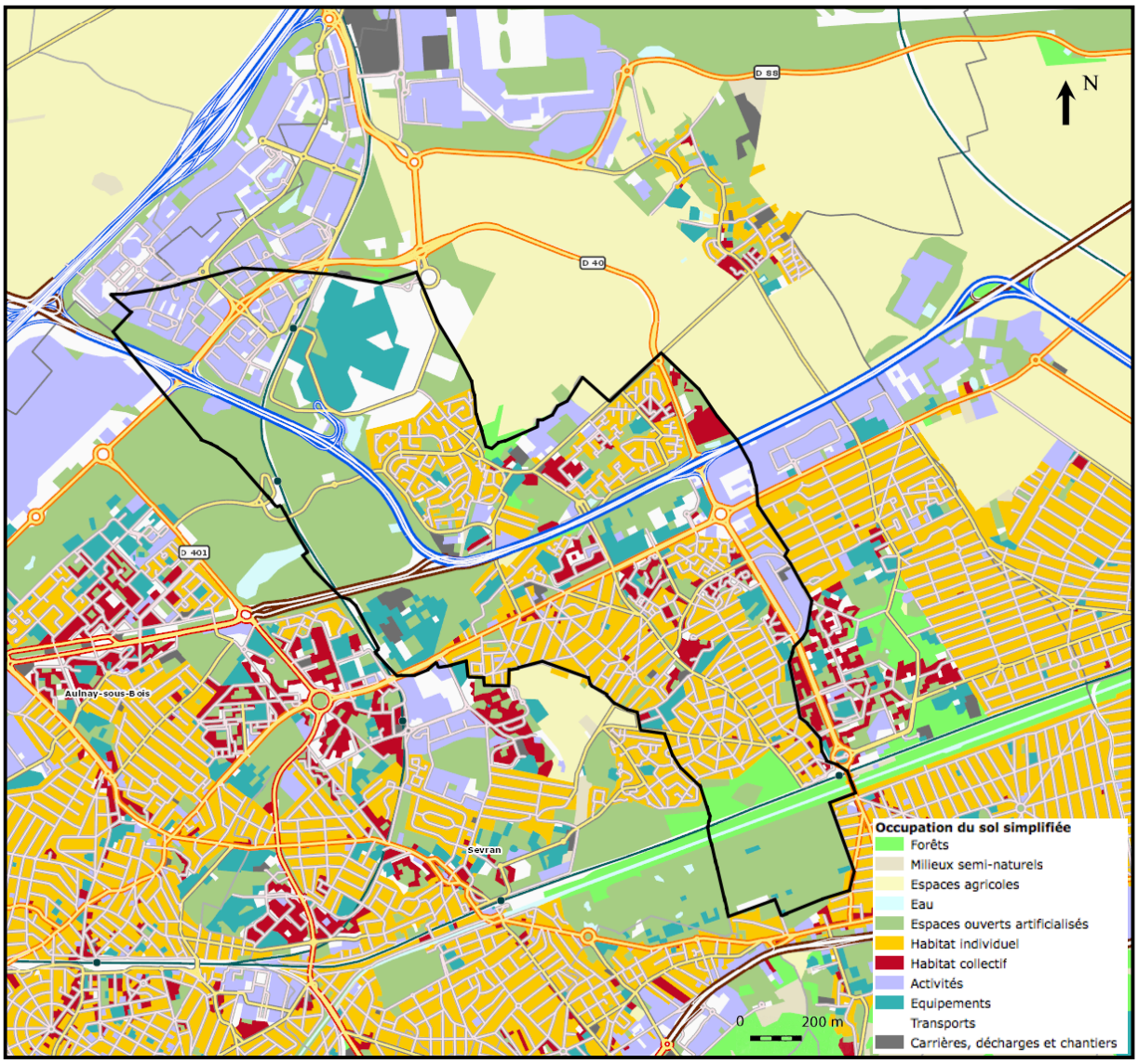


Source IAU-IDF : l'urbanisation de Villepinte en 2012

<u>Le Mode d'Occupation des Sols (MOS) : un tissu pavillonnaire prédominant et des espaces verts très présents.</u>

La carte représentant le Mode d'Occupation du Sol sur Villepinte, illustre bien les composantes principales du tissu urbain de la commune :

- Une prédominance du tissu pavillonnaire (habitat individuel), qui occupe 292 ha, soit la part de superficie communale la plus importante (28%), contre seulement 4% pour l'habitat collectif (43 ha) ;
- des espaces verts urbains, qui confirment le souci de la commune d'offrir aux administrés une ville aérée, représentent 34,3% de la surface urbaine communale (359 ha).



Source IAU-IDF : Mode d'Occupation du Sol simplifié (2012)

<u>L'organisation urbaine et les quartiers.</u> Le territoire est marqué par **cinq grandes entités urbaines** :

- **Les zones d'activités économiques** : elles sont principalement localisées au nord (la plus vaste) et à l'est de la commune ;

Photo Actipolis : ZI des Petits Ponts

Photo Actipolis : Zone d'Activités des Merisiers

- **Les grands secteurs d'équipements** : trois grands secteurs se distinguent, situés dans la partie centrale de la commune entre l'autoroute A 104 et le boulevard Robert Ballanger ;

Photo Actipolis : Terrain de sport

Photo Actipolis : Centre culturel Joseph Kessel

- **Les quartiers de logements individuels** : ils se sont développés à la fois au nord de l'autoroute et au sud du boulevard Robert Ballanger et occupent une surface importante sur la commune ;

Photo Actipolis : Lotissement pavillonnaire, quartier des Mousseaux

Photo Actipolis : Lotissement pavillonnaire, quartier du Vert-Galant

- **Les ensembles de logements collectifs** : ces quartiers s'insèrent au sein des espaces résidentiels individuels, et en particulier au sud de l'autoroute ;

Photo Actipolis : Quartier Fontaine Mallet

- **Les espaces mixtes** : ces espaces se divisent en trois secteurs, à l'extrémité sud de la commune, le long du boulevard Robert Ballanger et au nord de l'autoroute au sein des quartiers résidentiels.

Photo Actipolis : Quartier du Vert-Galant

Photo Actipolis : Boulevard Robert Ballanger

Villepinte présente une diversité de formes urbaines et un tissu pavillonnaire très présent et caractéristique de l'identité communale et qui contribue à son attractivité résidentielle.

Villepinte est également riche d'un patrimoine architectural reflet de son histoire, de par la présence de bâtiments ou édifices historiques ou d'architecture remarquable : les fermes (Gaudier, Dauvergne, du Marais), le Sanatorium, le quartier des pyramides, etc. De plus, un bâtiment, le Pavillon de l'Aluminium (Pavillon Prouvé) est inventorié au titre des monuments historiques.

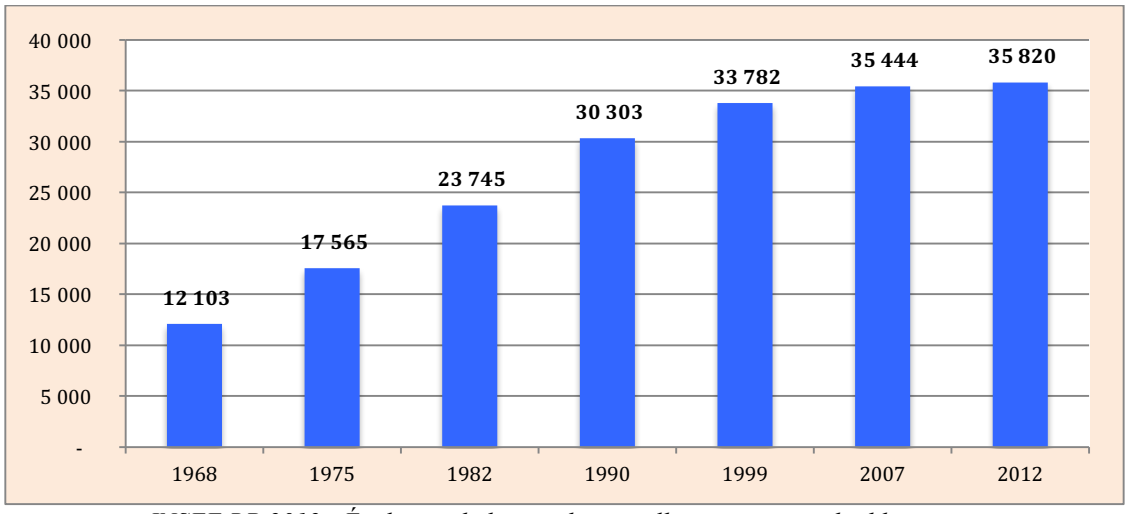
Les enjeux en matière d'organisation du territoire villepintois consistent à :

- **Préserver la ville pavillonnaire caractéristique du tissu urbain villepintois ;**
- **Préserver la diversité des formes urbaines et l'identité des quartiers ;**
- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti historique et remarquable de la commune ;**
- **Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des grandes infrastructures qui marquent le territoire (RD 115, RD 40) ;**
- **Maîtriser l'urbanisation et permettre la qualité urbaine ;**
- **Créer des liens / interconnexions entre les quartiers ;**

- **Accompagner la ville en mutation :**
  - **La densification du site Paris Nord II et l'extension du Parc des Expositions, situées à proximité du site de la future gare du Grand Paris Express ;**
  - **Les axes structurants, notamment la RD 115 support d'un nouveau mode de transport collectif par l'intermédiaire du projet de ligne 15 en TCSP ou Tzen potentiel, mais également l'avenue Clémenceau (RD 40) ;**
  - **Le secteur du parc de la Noue, dont le projet urbain a été retenu comme quartier de priorité régionale auprès de l'ANRU et préfiguration d'un plan de sauvegarde (copropriété de 700 logements) ;**
  - **Le secteur d'aménagement de la Pépinière, à vocation essentiellement résidentielle, doit laisser une large place à la nature dans le cadre de l'obtention du label « éco-quartier » ;**
  - **Le secteur du Vieux Pays / centre ancien.**

2) La population villepintoise et l'évolution de l'habitat

Un niveau démographique qui s'est stabilisé. Selon le dernier recensement de population, Villepinte compte 35 820 habitants (*Insee RP 2012*). Le niveau démographique semble s'être stabilisé entre 2007 et 2012 alors que depuis 1968, la population villepintoise a toujours connu une évolution démographique positive.



INSEE RP 2012 : Évolution de la population villepintoise sans double compte

La croissance démographique villepintoise n'a pas été linéaire depuis 1968, 4 grandes phases ont pu être identifiées entre 1968-2012 :

- **Une forte croissance démographique de 1968 à 1982**, période d'urbanisation massive de la ville : la commune voit alors sa population doubler en moins de 15 ans (+5,5%/an entre 1968 et 1975, +4,4%/an entre 1975 et 1982) ;
- **Une croissance démographique en baisse mais toujours importante** entre 1982 et 1990 (+3,1%/an) : le ralentissement de la construction neuve freine l'essor démographique de la commune qui reste néanmoins à un niveau élevé ;
- **Un net ralentissement de la croissance démographique** depuis la fin des années 1990 : l'augmentation annuelle de population chute à +1,2%/an en 1999. Ce ralentissement s'accentue en 2006 en passant en dessous de la barre des 1% (+0,6%) ;
- **Un arrêt de la croissance démographique depuis 2007** : La variation annuelle de la population s'établie à +0,2%/an. Villepinte présente en effet un solde migratoire négatif (-1,2%/an) et la population se maintient à son niveau uniquement par l'intermédiaire d'un solde naturel encore très élevé (+1,4%).

Un maintien de la population dû au solde naturel. De 1968 à 1990, le facteur naturel prend progressivement de plus en plus d'importance dans la croissance démographique de la ville. Pour la première fois, entre 1990 et 1999, la part du solde naturel dans la croissance démographique (+1,2%) est supérieure à celle du solde migratoire (0%). C'est également la première fois que le solde migratoire est nul.

Entre 1999 et 2007 et entre 2007 et 2012, la variation annuelle moyenne de la population baisse, d'abord à 0,6% en 2007, puis à 0,2% en 2012. La natalité dynamique des Villepintois ne parvient toutefois pas à enrayer la chute démographique, tirée par les départs : elle passe de 1,3% (2007) à 1,4% (2012), quand le solde migratoire glisse dans les valeurs négatives, d'abord à -0,7% (2007) puis -1,2% (2012).

Un solde migratoire négatif traduit une difficulté à maintenir sur la commune les habitants et à en attirer de nouveaux. Cependant, il peut s'expliquer par le rythme des constructions sur la commune,

plutôt faible et irrégulier depuis 2000. Le niveau démographique se maintient donc uniquement grâce au solde naturel qui a permis de compenser les départs.

Une taille des ménages encore élevée : Le nombre de ménages sur Villepinte a connu une forte augmentation depuis 1999, passant de 10 468 à 11 480 ménages soit 1012 ménages supplémentaires. Toutefois, nous pouvons relever un repli du nombre de ménages entre 2007 et 2012 (-24). Phénomène particulier qui dénote avec la tendance de desserrement des ménages observée à l'échelle nationale. La taille moyenne des ménages à Villepinte est de 3 personnes, supérieur aux moyennes départementale (2,5 personnes), régionale (2,3 personnes) et nationale (2,26). Celle-ci a très légèrement diminué depuis 1975, passant de 3,3 à 3.

Ainsi, la baisse de la taille des ménages est à nuancer à Villepinte puisque comme l'ex CA Terres-de-France, la ville est globalement peuplée de grands ménages, nettement supérieurs à la moyenne départementale et régionale. Cela s'explique notamment par la présence de familles nombreuses et de grands logements.

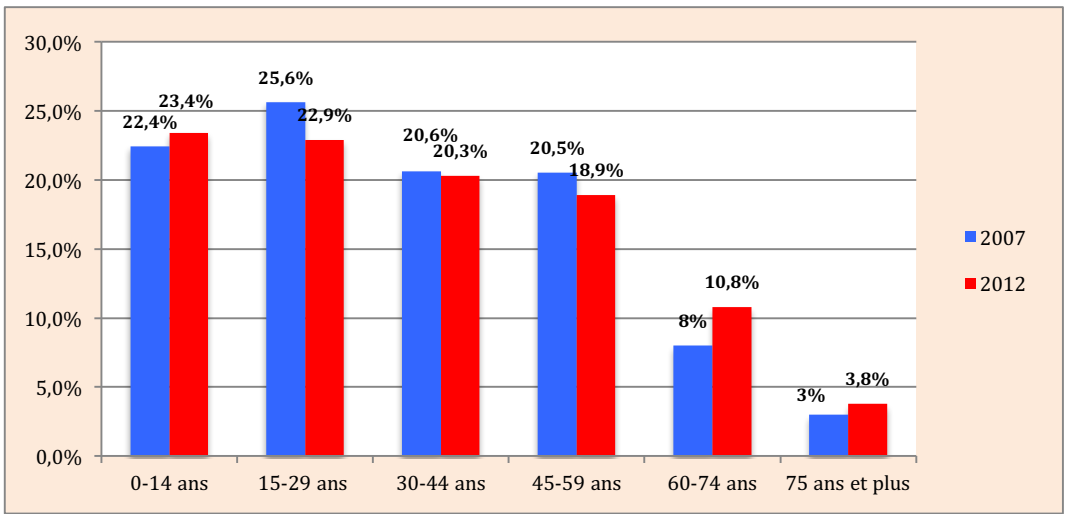
Une forte proportion de petits ménages (une à deux personnes). Les petits ménages, composés d'une à deux personnes, représentent 45,2% des ménages de la ville. Ils restent majoritaires, malgré une tendance à la baisse depuis 2007 : -0,6% (1 personne) et -0,9% (2 personnes).

La densité de population. La densité de population à Villepinte est de 3 444 hab/km^2, ce qui est inférieur au Territoire de Paris Terres d'Envol (4 431 hab/km^2). Cette densité de population résulte de plusieurs facteurs :

- Elle fait partie des villes ayant une grande superficie de territoire ;
- Le tissu pavillonnaire occupe une grande partie de la ville ;
- La forte présence d'espaces verts et d'activités.

Une population jeune, malgré un vieillissement qui s'accentue. Villepinte est une ville jeune : les enfants âgés de 0 à 14 ans représentant la classe d'âge la plus importante, 23,4% de la population, les jeunes âgés de 15 à 29 ans arrivant en seconde position (22,9%). Néanmoins, entre 2007 et 2012, si la variation des 30-59 ans reste modeste, c'est chez les jeunes (15-29 ans) que l'on enregistre la plus forte baisse, passant de 25,6% à 22,9% (-2,7%) ; mais on peut relever une variation positive chez les 0-14 ans (+1%). C'est chez les plus de 60 ans que la progression reste la plus prononcée (+3,6%). Cependant, si la population villepintoise connaît un vieillissement bien moins important que ce qui est observé aux échelles régionale et nationale, c'est en raison :

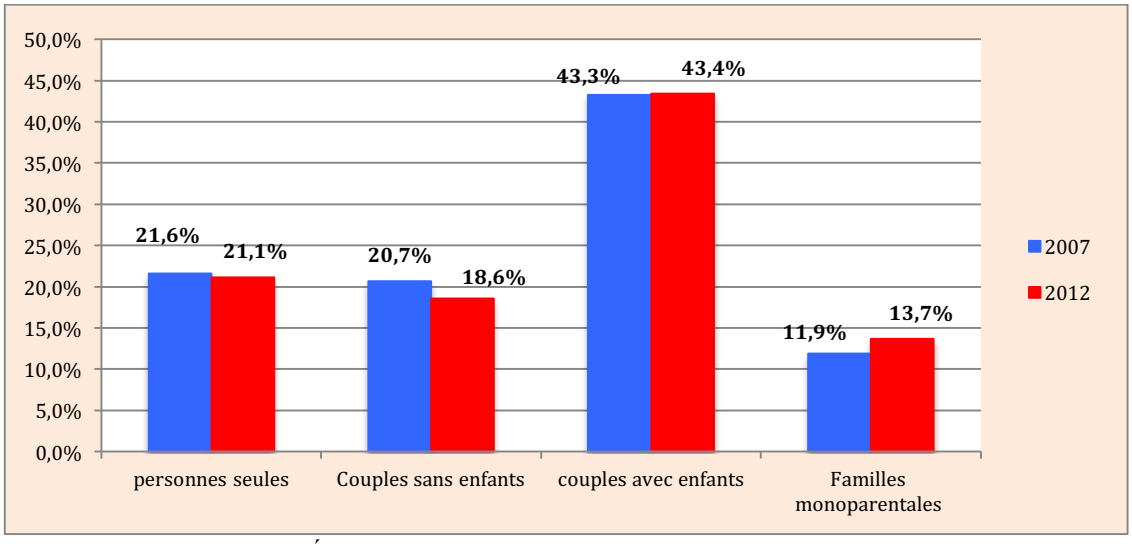
- du taux de natalité élevé qui caractérise la population villepintoise ;
- de la part importante des moins de 30 ans.



Source Insee RP 2007 et 2012 : Répartition de la population par tranche d'âge des Villepintois

L'évolution du **taux de jeunesse** (*rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans*) illustre parfaitement ce phénomène. Il confirme la jeunesse de la population villepintoise, avec un indice de jeunesse de 2,11, largement supérieur à celui du département (1,81) et de l'EPT Paris Terres d'Envol (1,77), mais un vieillissement structurel de la population puisque cet indice de jeunesse était de 2,9 en 2006.

Une population familiale. En effet, à Villepinte, les couples avec enfants sont majoritaires (43,4% des couples) alors que ce n'est pas du tout le cas de la moyenne départementale ou régionale (respectivement 32,7% et 29% des couples). Cette catégorie reste solide et se maintient, en s'étoffant très légèrement (+0,1%).

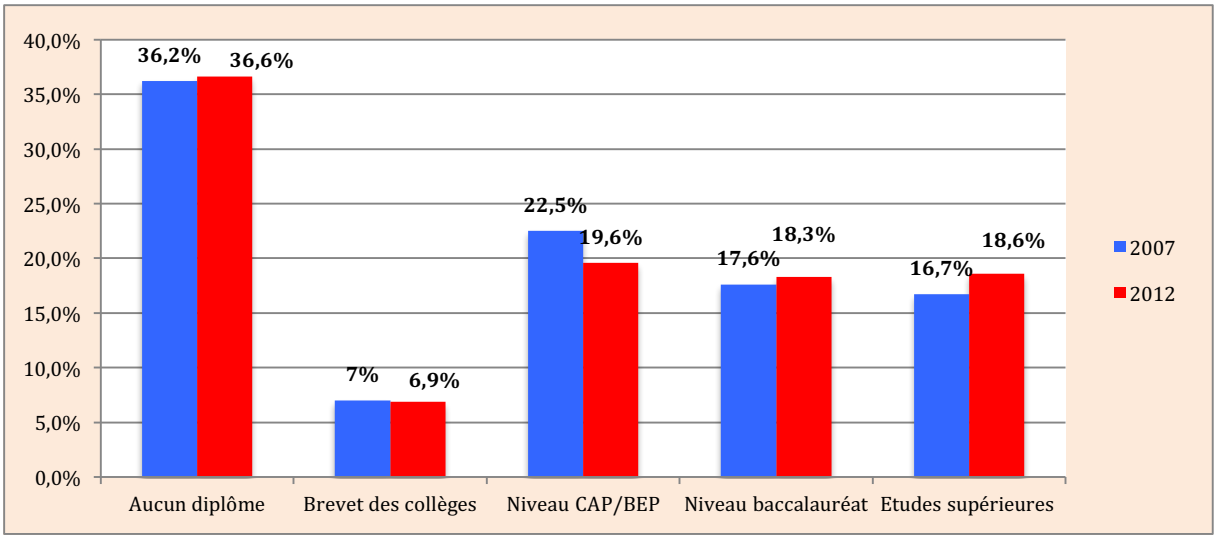


Source Insee RP 2012 : Évolution de la composition des ménages à Villepinte entre 2007 et 2012

Une légère stabilité des ménages. 52,4% des ménages sont installés dans la commune depuis 10 ans ou plus. A titre de comparaison, 47,9% des ménages sont installés en Seine-Saint-Denis depuis 10 ans ou plus ; 53,6% des ménages de l'ex Communauté d'Agglomération Terres-de-France sont installés depuis 10 ou plus.

Un profil socio-professionnel caractérisé et en relation avec les niveaux de formation des habitants. Le profil des catégories socio-professionnelles est caractérisé par une très forte proportion d'employés (34,5%), d'ouvriers (25,2%) et de professions intermédiaires (25,1%). Quant aux niveaux de formations, ils sont moins élevés sur Villepinte que sur la Seine-Saint-Denis. En effet, 36,9% des Villepintois possèdent au moins le baccalauréat contre 40% des habitants de Seine-Saint-Denis. L'écart avec la population de la Seine-Saint-Denis, se perçoit notamment dans les niveaux de formation, notamment sans formation ou études supérieures. Villepinte présente en effet une plus forte proportion de sa population n'ayant aucun diplôme (36,6% contre 35,7%), et une plus faible proportion ayant fait des études supérieures (18,6%) contre 22,8%).

Cependant, il est intéressant de noter que Villepinte connaît une légère augmentation de nombre de non diplômés (+0,4%), mais également une plus forte progression des diplômés du baccalauréat (+0,7%) ou ayant fait des études supérieures (1%).

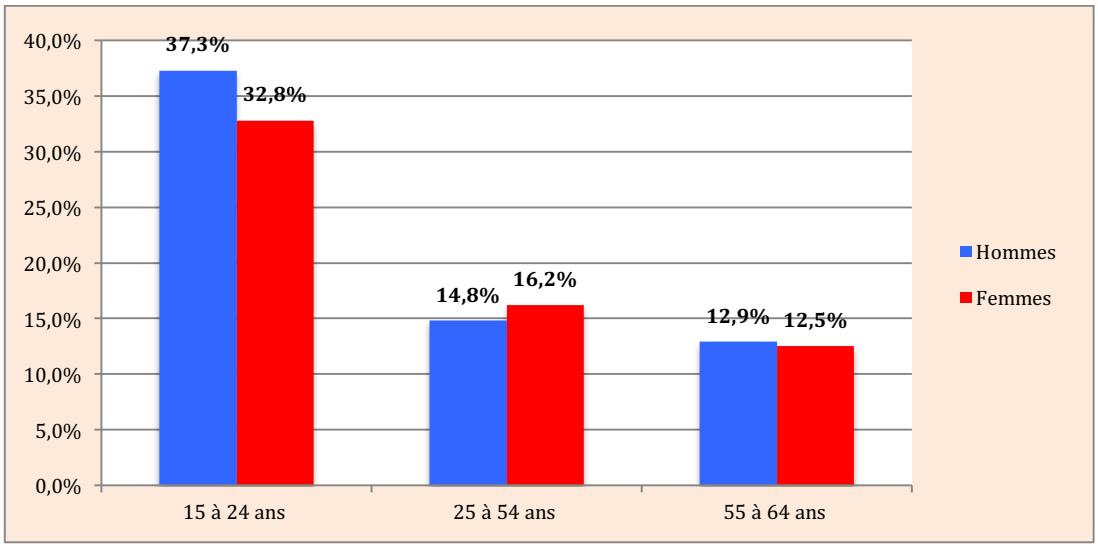


Source Insee RP 2012 : Taux de diplômés dans la population de 15 ans ou plus

Une population aux revenus modestes, mais des inégalités entre les quartiers. Le revenu médian par UC est de 17 670 € à Villepinte. Celui-ci est légèrement supérieur à ceux de Seine-Saint-Denis (16 609 €) et du revenu médian par UC de la France métropolitaine (19 786 €). Il est également un peu plus élevé que celui observé sur l'EPT Paris Terres d'Envol (16 743 €).

Les cinq quartiers de la Gare, du Marché, Centrale, Mairie et la Haie Bertrand disposent de revenus médians supérieurs à celui de la commune. A l'inverse les quartiers : Parc de la Noue (13 073 €), Pasteur (12 781 €), Picasso (12 671 €) et Europe (12 381 €) ont des revenus médians inférieur à celui de la ville. Quant au quartier Fontaine Mallet, il est le seul où la médiane est inférieure à 10 000 € (9 696 €).

Un taux de chômage élevé. En 2012, date du dernier recensement de la population, le taux de chômage des 15-64 ans s'établit à 17,9% (3 006 Villepintois). Ce taux, déjà élevé, est cependant légèrement inférieur au taux de chômage de la Seine-Saint-Denis (18,2%). Néanmoins, entre 2007 et 2012, le taux de chômage a fortement augmenté sur la commune, ce qui a eu pour effet d'opérer un rattrapage du taux départemental qui a progressé moins fortement : +4,2% à Villepinte, contre +1,9% pour la Seine-Saint-Denis.

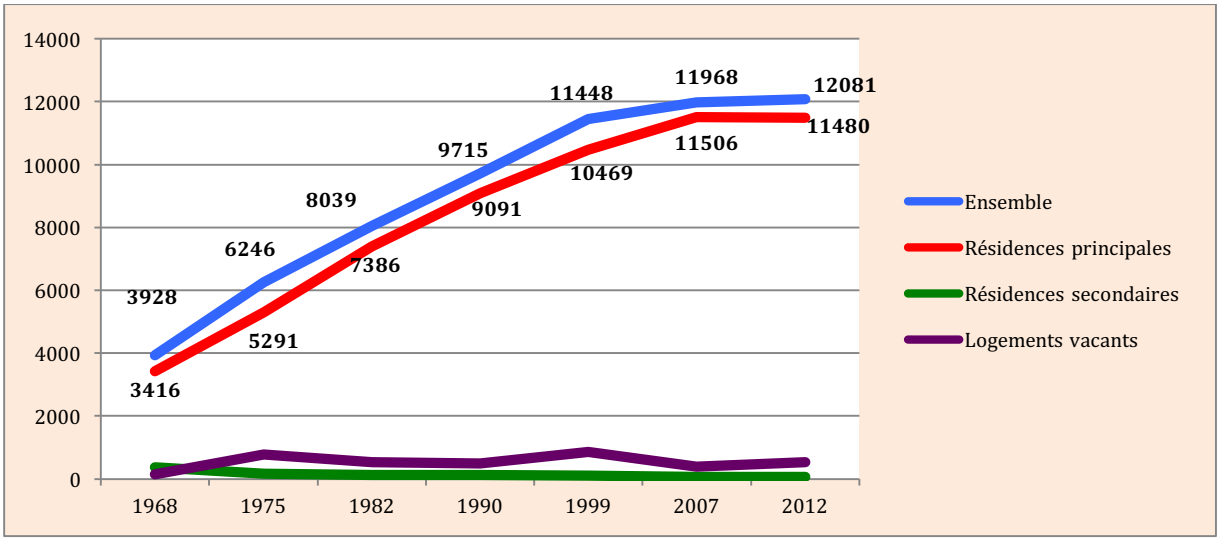


Source Insee RP 2012 : Taux de chômage par âge et par sexe au sens du recensement

Le taux de chômage communal cache néanmoins certaines disparités. A Villepinte, comme ailleurs, les 15-24 ans sont les habitants les plus touchés par le chômage. Quant aux différents quartiers de la ville, ils sont inégalement touchés par le chômage. Le taux de chômage est plus faible pour les quartiers : Mairie (9,5%), de la Haie Bertrand (10,6%), de la gare (11,5%), alors qu'il est particulièrement élevé dans 4 quartiers : Pasteur (25,9 %), Fontaine Mallet (26%), Europe (26,4%) et Picasso (26,7%).

Une croissance du parc au ralenti : A la date du dernier recensement de la population (*Insee RP 2012*), Villepinte compte 12 081 logements. Entre 1968 et 1999, la commune a connu une croissance importante du parc de logements, passant de 3 928 à 11 448 logements (+ 7 520 logements). Cependant, depuis le début des années 2000, la croissance du parc de logements s'est fortement atténuée (+ 633 entre 1999 et 2007). Cela coïncide avec la période de ralentissement de la croissance démographique de Villepinte.

Entre 2007 et 2012, la croissance du parc été la moins importante de l'histoire de la ville (+113). La période précédente (1999-2007), avec 520 logements supplémentaires, était déjà la période de progression la plus faible. Alors qu'entre 1982 et 1990, 237 logements par an été construits et 174 sur la période 1990-1999, seulement 85 par an l'ont été sur la période 2000-2014.



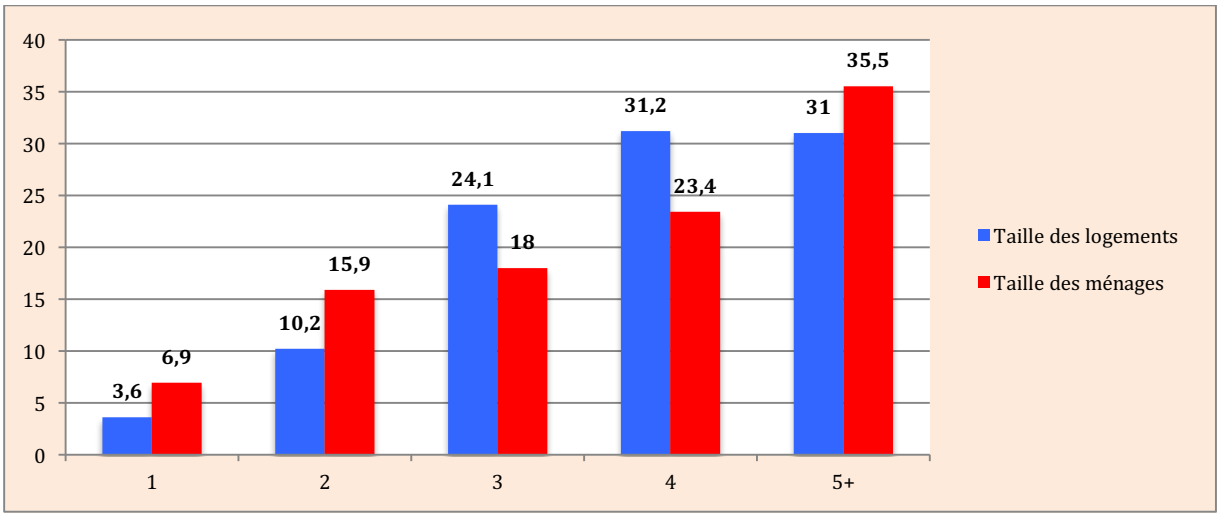
Insee RP 2012 : Évolution de la composition du parc de logements depuis 1968

Un parc de logements plutôt récent. Le parc de logements villepintois s'est principalement constitué entre 1946 et 1990 (72,4% contre 65,4% pour la Seine-Saint-Denis) ; et 22,7% du parc de logements a vu le jour après 1991. Seul 4,2% des logements ont été construits avant 1946. Néanmoins, environ 5 200 logements ont été construits avant la création de la première réglementation thermique (RT). Ainsi, plus de 40% du parc total n'est pas aux normes énergétique. La rénovation constitue donc un enjeu fort.

Une majorité de logements pavillonnaires. Le parc de logements à Villepinte se compose majoritairement de logements individuels (51,8%) du fait de la présence d'un nombre important de lotissements pavillonnaires datant des années 1930-1950 et 1970-1980. La part de l'habitat individuel traduit une occupation spatiale importante. Le tissu pavillonnaire occupe en effet 292 ha, soit la part de superficie communale la plus importante (28%), contre seulement 4% pour l'habitat collectif (43 ha).

Une offre de logements qui ne permet pas de développer les parcours résidentiels. Villepinte compte une majorité de grands logements : 62,2% des logements comptent 4 pièces ou plus. La part des petits logements (1 à 2 pièces) est très faible. Ils ne représentent que 13,8% de l'offre de logements, alors que les ménages d'une à deux personnes représentent 46,3% des ménages. Le plus souvent, les petits logements relèvent du parc privé locatif. Ils constituent généralement des logements

de transition dans les parcours résidentiels. Il constitue un atout puisque la population se renouvelle plus vite sur les territoires qui en comptent beaucoup.



Insee RP 2012 : Typologie de logement et taille des ménages (en %)

Compte tenu des tendances générales d'éclatement de la cellule familiale, de desserrement des ménages et des évolutions récentes sur la commune, en terme d'évolution de la taille des ménages, dans ces conditions, elle permet toujours difficilement de satisfaire une demande de la part des jeunes ménages en quête d'un premier logement (accession ou location) et pourrait accroître le vieillissement de la population, déjà en cours sur la commune.

Un parc de logements dans lequel prédominent les propriétaires. Sur Villepinte, les logements sont majoritairement occupés par leurs propriétaires (59,5%), une situation qui tranche avec le département de Seine-Saint-Denis où 57,2% des personnes logées le sont en location (privée et HLM). Les locataires villepintois sont davantage logés dans le parc locatif social (26,5%), et seulement 12,3% le sont dans le parc locatif privé, contre 32,4% de locataires dans le parc social pour le département et 24,8% dans un logement locatif privé.

Un parc de logements sociaux très concentré et en cours de réhabilitation. Au 31 juillet 2015, Villepinte compte 3 849 logements sociaux, soit environ 29 % de son parc de logements (résidences principales). Le parc se répartit entre 18 bailleurs.

Le parc de logements sociaux est très concentré à la fois au sud du Boulevard Robert Ballanger (RD 115), essentiellement le long de l'avenue Emile Dambel (Pasteur, Fontaine Mallet, Picasso) et de la RD 40 (Picasso), ainsi que dans la partie nord-est du territoire (Les Mousseaux) sous la forme d'habitat pavillonnaire. Ainsi réparti, le parc social contribue à dessiner des enclaves territoriales où les fragilités se font plus importantes qu'ailleurs. De plus, il y côtoie parfois des copropriétés fragiles, pouvant renforcer les problématiques sur ces secteurs de la ville. C'est notamment le cas des quartiers Pasteur et des Merisiers, qui côtoient par ailleurs le Parc de la Noue, copropriété en difficulté.

Les enjeux urbains autour de ces quartiers sont donc importants. C'est pour cela que le quartier Fontaine Mallet est engagé depuis 2008 dans un Programme National de Rénovation Urbaine de l'ANRU, et que dans le cadre de la nouvelle géographie prioritaire, le Parc de la Noue, a été identifié comme devant faire l'objet d'intervention (NPNRU 2).

Quant aux nouvelles opérations de logements sociaux (en cours ou à venir), elles sont pour la plupart portées par I3F et essentiellement localisées aux abords du Boulevard Robert Ballanger, axe structurant de la ville.

Source Ville de Villepinte : Le parc social à Villepinte (2017)

Le marché immobilier. Pour l'ensemble des biens d'habitations, les cadres/professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires sont les premiers acquéreurs, respectivement 12% et 30%, contre 23% et 31% pour la Seine-Saint-Denis. Cela traduit le positionnement de Villepinte comme une commune d'accueil des classes moyennes et populaires par rapport à d'autres communes du département. L'âge des acquéreurs au niveau de Villepinte est à l'image départementale : il s'agit pour l'essentiel de personnes âgées de 30 à 39 ans (37%) et de 40 à 49 ans (24%).

Quant aux vendeurs, il s'agit essentiellement de retraités (30%), comme on peut l'observer à l'échelle de la Seine-Saint-Denis (31%), devant les professions intermédiaires (22%) et les cadres (10%).

Villepinte affiche des prix situés à un niveau intermédiaire en comparaison de son ancienne intercommunalité, c'est-à-dire supérieurs à ceux de Sevran, mais inférieurs à ceux de Tremblay-en-France. Qu'il s'agisse du marché des appartements ou des maisons, les prix pratiqués à Villepinte restent très inférieurs à ceux de la petite couronne et du département de Seine-Saint-Denis. Dans le cas des maisons, Villepinte dispose des prix les plus bas.

Les besoins et perspectives d'évolution. Évaluer les besoins en logements constitue une démarche incontournable du PLU. Se pose en effet la question de la satisfaction des attentes quantitatives et qualitatives des ménages actuels et futurs. Les besoins et perspectives d'évolution du parc de logements sur les prochaines années s'apprécient donc de deux points de vue :

- **Quantitatifs :** pour évaluer le nombre de logements nécessaires aux objectifs socio-démographiques à partir du « **point mort** » et des **besoins liés à l'augmentation de la population** ;

- **Qualitatifs (diversité de l'habitat) :** en tenant compte des carences et demandes sur les différents produits de logements afin de favoriser la mixité et les parcours résidentiels sur la commune.

Entre 2007 et 2012, pour assurer uniquement le maintien de la population il aurait fallu produire 873 logements, soit 174 logements par an en moyenne. Ainsi, la création de 537 logements sur cette période n'a pas suffi à absorber le point mort et engendre un besoin de 336 logements.

Projection du point mort sur la période 2012-2030 (18 ans). Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal. Sa projection permet d'avoir une estimation de l'impact du renouvellement, de la variation et du desserrement sur le parc de logements futur.

Le scénario proposé tient compte d'une diminution de la taille des ménages, qui table sur une légère baisse (2,8). En effet, les prévisions de l'Insee indiquent que la diminution devrait se poursuivre. Au total, ce scénario engendre un besoin de 1098 logements, uniquement pour le maintien de la population à l'horizon 2030, soit 61 logements par an.

Objectifs de production de logements. La définition des objectifs de production de logements pour Villepinte a été retenue dans le cadre du CDT Cœur Économique Roissy Terres-de-France et du PLH de l'ex Communauté d'Agglomération Terres-de-France et repris dans la note d'enjeux de la préfecture de Seine-Saint-Denis.

La commune de Villepinte est un territoire à forts enjeux au regard de la mise en œuvre du projet du Grand Paris et de la compétitivité du Grand Roissy. Au regard du rythme de construction de la commune qui connaît un ralentissement : 167 logements/an entre 1990 et 2005, contre 77 entre 2005 et 2009, le PLU doit permettre le développement de la production de logements qui constitue un levier clef du développement économique, en accord avec les objectifs assignés au territoire. A Villepinte, située dans l'aire d'influence du pôle d'emploi du Grand Roissy et dans le faisceau de la future ligne 17 du GPE, la participation à l'effort de construction a été fixée à 270 logements par an (911 logements par an pour l'ensemble de l'ex CA Terres-de-France).

La préfecture, tenant compte du CDT et des objectifs de la TOL (Territorialisation de l'Offre de Logements) a fixé un objectif de 270 logements par an jusqu'en 2030. Étant donné que 61 logements sont nécessaires au simple maintien de la population, c'est en réalité les 209 logements restants qui seront à l'origine de la croissance démographique de la ville.

Les enjeux en matière de population et d'habitat sont extrêmement liés puisque les problématiques relatives à l'habitat conditionnent les dynamiques démographiques. Ainsi, les principaux enjeux sont :

Concernant l'évolution démographique de la commune :

- **Enrayer le déficit migratoire qui fragilise le maintien de la population et l'équilibre démographique de la ville en :**
  - **Donnant la possibilité aux Villepintois de réaliser l'ensemble de leur parcours résidentiel sur la commune ;**
  - **Permettant aux jeunes et jeunes couples, dont le nombre a diminué au cours des dernières années, de rester ou de s'installer sur la commune ;**
  - **Répondant aux besoins des familles en offrant des logements aux surfaces et au nombre de pièces suffisantes ;**
- **Anticiper les évolutions démographiques liées notamment au vieillissement de la population (nouveaux besoins)**

Concernant les caractéristiques et structures des ménages :

- **Donner les conditions permettant le desserrement des ménages ;**
- **Atténuer les disparités socio-économiques entre les quartiers, particulièrement prégnant au sein des quartiers : Fontaine Mallet, Picasso, Europe et Pasteur** ***(subdivision Iris de l'Insee) ;***
- **Favoriser l'accès à l'emploi et à la formation.**

Concernant l'habitat :

La commune de Villepinte est un territoire à forts enjeux au regard de la mise en œuvre du projet du Grand Paris, de la compétitivité du Grand Roissy et des caractéristiques de son parc de logements et du profil des Villepintois.

- **Développer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins des populations présentes sur le territoire et attractive pour de nouveaux habitants ;**
- **Développer une offre résidentielle qualitative ;**
- **Améliorer le parc existant :**
  - **Encadrer la mutation du tissu pavillonnaire ;**
  - **Mettre en œuvre un nouveau Programme de Rénovation Urbaine (PRU 2) sur le quartier du Parc de la Noue ;**
  - **Achever le Projet de Rénovation Urbaine de la Fontaine Mallet ;**
  - **Améliorer les performances énergétiques et réduire les émissions de gaz à effet de serré liées à l'habitat ;**
- **Identifier des secteurs préférentiels pour la construction des nouveaux logements ;**
- **Renforcer l'offre à destination des publics spécifiques, notamment pour répondre au vieillissement de la population ;**
- **Favoriser l'adaptation des logements pour les personnes âgées et handicapées.**

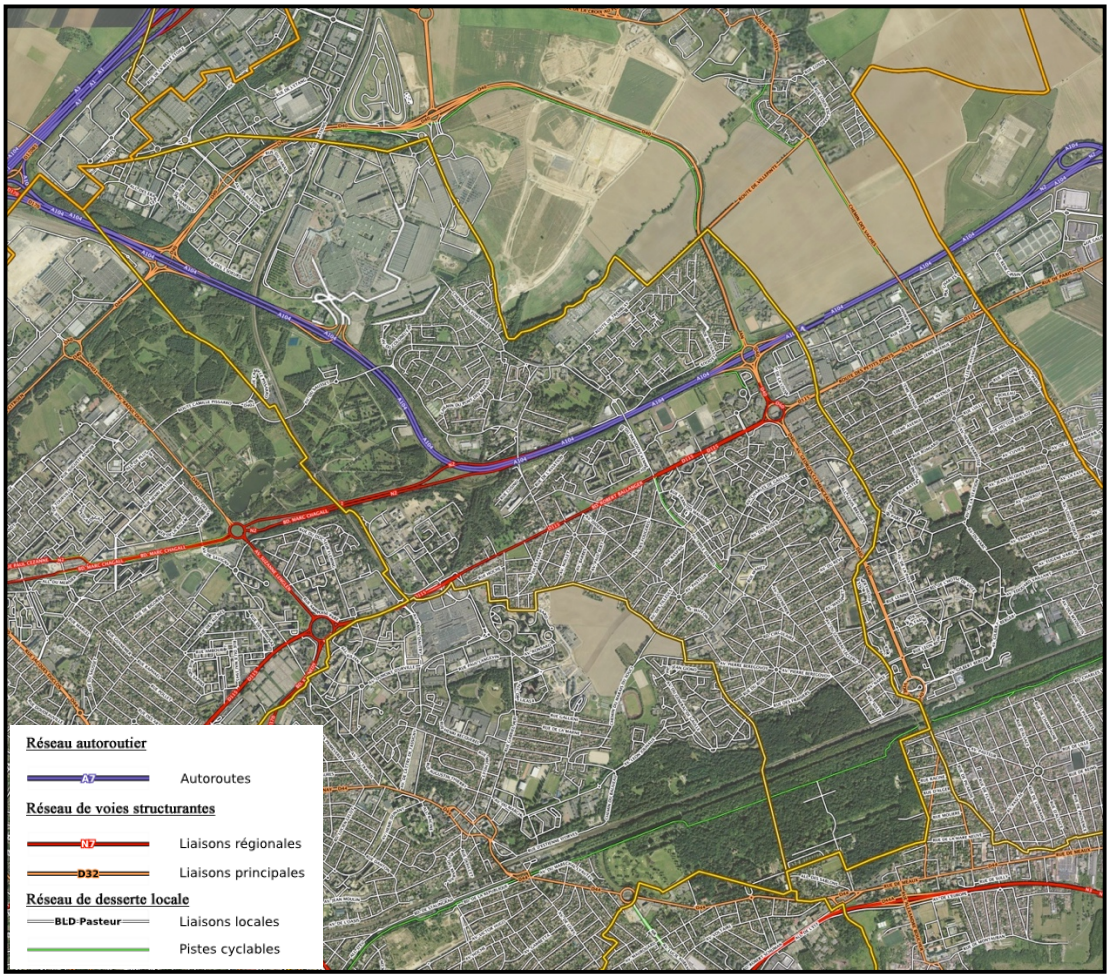
3) Transport, mobilité, stationnement

Située dans la continuité de l'agglomération parisienne, Villepinte bénéficie d'une bonne desserte qui facilite son insertion dans les dynamiques métropolitaines. La ville est en effet située à proximité de pôles économiques majeurs de la région Île-de-France (Paris, Roissy, Marne-la-Vallée) et se positionne sur l'axe de développement économique Paris - Le Bourget - Roissy.

Néanmoins, la topographie et la structure radioconcentrique de la métropole parisienne ont favorisé un développement des infrastructures de transports en forme de faisceau qui marquent particulièrement le territoire. Il en est ainsi de l'ex-RN2, de la RD 115, au centre, du réseau ferré (RER B) et du canal de l'Ourcq, au sud de la ville, qui traversent Villepinte d'ouest en est.

Le réseau routier : entre accessibilité et nuisances. Ce réseau, à l'articulation entre maillage interbanlieue et liaisons radiales vers Paris, confère une position stratégique et une place privilégiée de la ville dans le maillage et l'organisation territoriale métropolitaine. La ville est ainsi mise en relation avec les principaux pôles stratégiques (économiques et universitaires) de la région : Paris, Roissy, Marne-la-Vallée, etc. Ce bon niveau de desserte constitue un atout majeur.

Le réseau routier s'articule autour de 3 niveaux. **Le réseau autoroutier**, qui assure un excellent niveau de desserte régionale et nationale, par l'intermédiaire de l'A104 qui permet des connexions avec les autoroutes A1 et A3, **le réseau de voies structurantes**, complémentaires au réseau autoroutier, permettant d'assurer une desserte intercommunale et communale, qui se compose des routes départementales (RD 115, RD 40, RD 88), et **un réseau de desserte locale**, composé des voiries secondaires qui assurent une desserte inter-quartiers, par un maillage tertiaire plutôt dense.



Géoportail : Hiérarchie du réseau viaire (2016)

Les liaisons structurantes nord-sud apparaissent limitées. Elles sont notamment interrompues par les différents axes qui traversent la ville d'est en ouest : le canal de l'Ourcq, la voie ferrée, la RD 115 et l'A104. Ainsi, seul deux axes assurent des liaisons nord-sud complètes : la RD 40, en limite communale à l'est, mais qui ne dispose que de très peu de liens avec l'environnement qu'elle traverse, ainsi que l'avenue de la République. La zone d'activités située au nord de la ville est ainsi complétement déconnectée du tissu urbain villepintois. Le seul moyen de s'y rendre est de passer par l'A104 ou la RD 40.

Néanmoins, le réseau communal est rendu discontinu par l'ex-RN2, l'A104, et la RD 40 traversant la ville. De plus, la forme du réseau, liée aux caractéristiques du tissu urbain par l'intermédiaire d'un tissu pavillonnaire très développé, ne facilite pas les circulations. En effet, de nombreux lotissements sur la ville fonctionnent avec un réseau interne. De façon générale, l'organisation de la voirie (peu de partage modal) et l'absence de traitement paysager des voies ne permettent pas d'appréhender la hiérarchisation de la trame viaire et de comprendre son fonctionnement. Ainsi, alors que le réseau de desserte locale doit renforcer la cohérence du territoire en établissant des liens entre les quartiers, de nombreuses liaisons et continuités ne sont pas suffisamment assurées.

L'organisation générale du réseau viaire de la commune fait apparaître :

- Des liaisons limitées entre le nord et le sud. L'A104 ne laisse que 3 points de passage véhicules et un pour les modes doux. Quant au parc des expositions, il est complément déconnecté du tissu pavillonnaire situé sur sa limite sud ;
- Plusieurs coupures urbaines qui morcèlent le territoire : voie ferrée, canal de l'Ourcq, RD 115, RD 40 et A104, qui laisse peu de points de passage et entraîne des ruptures dans les échanges nord-sud ;
- Une zone d'activités au nord de la ville complètement déconnectée du tissu urbain villepintois ;
- Des liaisons intercommunales limitées avec Sevran les rues étant fermées et transformées en impasses ;
- Un réseau contrasté entre :
    - Des voies issues du tracé viaire historique (tissu urbain pavillonnaire), qui sont peu adaptées ;
    - Un boulevard (RD 115) et une avenue (RD 40) qui encouragent les vitesses et dont les abords nécessitent une valorisation. Ces deux voies renvoient une image très routière (grande fréquentation) et présentent un aspect peu sécurisant.
- Des nuisances sonores, visuelles et de pollution importantes aux abords des axes structurants (RD 115, RD 40 et A104) ;
- Des coupures sur les itinéraires piétons et vélos (carrefour RD 115 / RD 40, Gare du Vert-galant), qu'il s'agit de résorber.

L'intégration urbaine et paysagère des RD 115 et RD 40 constitue un enjeu majeur. Ces dernières manquent d'urbanité, leurs franges n'étant pas ou très peu urbanisées. De plus, il s'agit de deux axes structurants qui marquent la ville et notamment l'entrée dans Villepinte et donnent une image peu valorisante du territoire.

Le réseau routier constitue donc un atout, mais est également à l'origine de nuisances. Il génère une circulation de transit importante, ainsi que des nuisances sonores et de la pollution qui pénalisent la vie locale. Ce transit automobile important est lié à la vocation même de ces axes qui traversent le territoire, et particulièrement aux déplacements domicile-travail. Si l'autoroute A 104 absorbe le trafic à caractère régional, le territoire est également traversé par des voies de liaisons intercommunales structurantes pouvant supporter des flux importants. La commune connaît ainsi des trafics importants sur les axes traversant son territoire : sur le boulevard Robert Ballanger (RD 115) avec environ 20 000 véh/j, sur l'avenue Clémenceau (RD 40), avec environ 22 000 veh/j sur la partie

située au sud de la RD 115, un point noir entre la RD 115 et l'échangeur de l'A104 avec environ 53 163 véh/j. Quant à la partie nord, le trafic est supérieur à 10 000 véh/j.

En dehors de ces principaux axes les avenues Paul Vaillant Couturier et Émile Dambel, qui assurent des liaisons entre la RD 115, et la partie nord de l'A104, supportent également d'importants flux de circulation.

Stationnement : Avec une autorisation de stationner sur la quasi-totalité des rues, l'offre en stationnement public est conséquente. De plus, le territoire communal compte de nombreuses aires de stationnement, réparties sur le territoire villepintois. Cependant, on relève de fortes difficultés de stationnement dans les secteurs résidentiels, ainsi que des problèmes de stationnements le long du Boulevard Robert Ballanger et dans le quartier du Vieux Pays.

Quelques places de stationnements deux-roues sont à disposition des usagers au niveau de certains équipements. Néanmoins, l'offre actuelle est limitée. Au niveau de la gare du Vert-Galant, il existe un parking vélo sécurisé, ainsi qu'un service de location vélo.

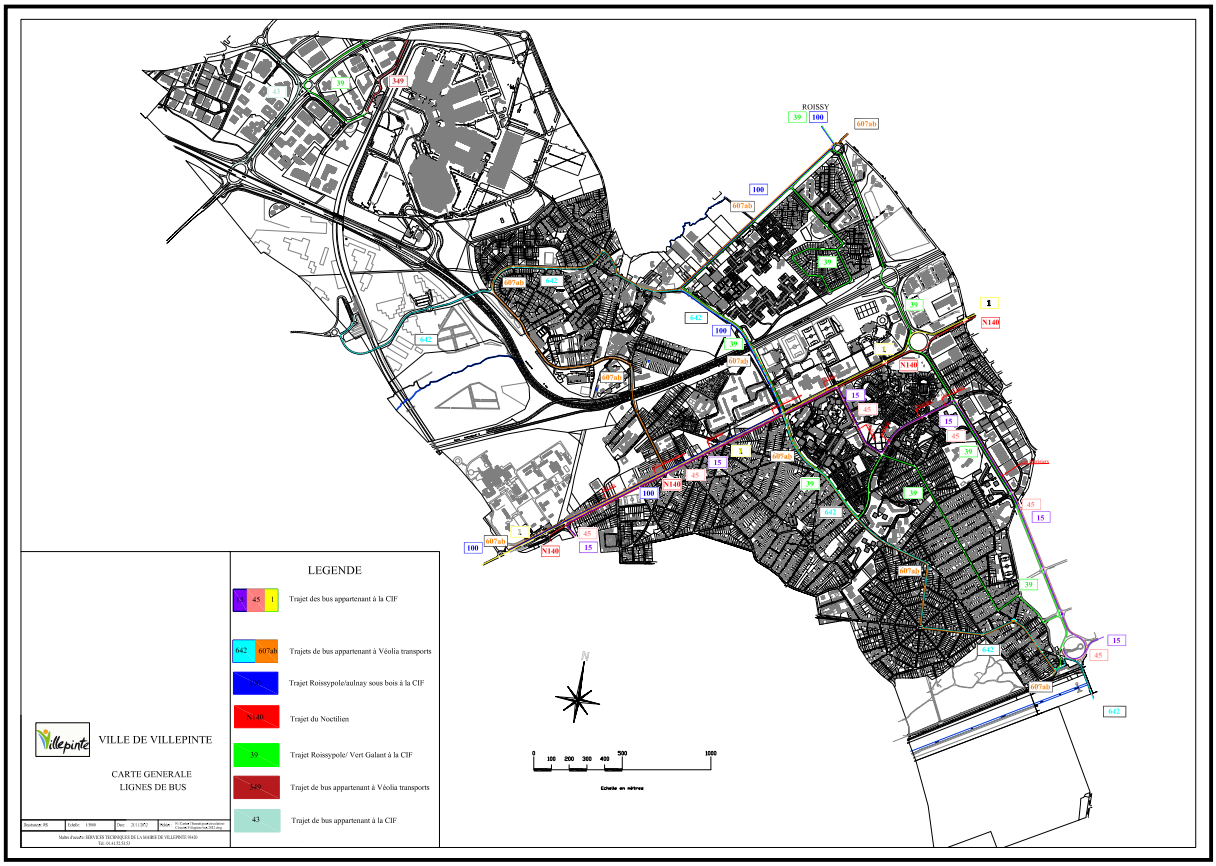
Emplacement	Nombre de places
Parking Gare RER Villepinte	267 + 3 PMR
Parking des Erables	191 + 14 PMR
Parking du Tennis du Manège	25
Parking Wallon	70 + 4 PMR
Parking Pharmacie de la Haie Bertrand	9 + 1 livraison
Parking Ferme Godier	28
Parking Savigny	7
Parking Savigny (côté garage municipal)	5 + 1 PMR
Parking Savigny (côté rue de Paris)	8
Parking Langevin	36
Parking du Centre Administratif	102 + 5 PMR
Parking du Marché	30
Parking du RAM	19 + 1 PMR
Parking de l'Abreuvoir	37 + 1 PMR
Parking de la Mairie	32 + 2 PMR + 1 livraison
Parking Lidl (parking communal)	22 + 1 PMR
Parking Marie Laurencin	15
Parking CN Nicolas Ledoux	38
Parking Espaces V Centre culturel J.Kessel	422 + 6 PMR
Parking Ecole Charles De Gaulle	9
Parking des Merisiers	80 + 5 PMR
Parking Stade Georges Pollet	151
Parking COSEC Service des sports	84 + 1 PMR
Parking Stade Infroit	12 + 1 PMR
Parking Lucie Aubrac	15 + 5 PMR
Parking du PAD	8 + 1 PMR
Parking de la Gare du Vert-Galant	175 + 6 PMR

A la bonne desserte liée au réseau routier, s'ajoute un réseau de transports en commun complémentaire et diversifié, qui est amené à se développer dans les prochaines années.

Villepinte est bien pourvue en transports collectifs. La commune est traversée par la ligne B du RER, radiale depuis Paris, qui joue un rôle de desserte régionale puisqu'elle permet aux Villepintois de se rendre à Paris (Gare du Nord) en près de 30 minutes et à l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle en 12 minutes. La commune de Villepinte dispose de 3 gares sur son territoire (Villepinte, Vert-Galant, Parc des Expositions) et une à proximité (Sevran-Beaudottes), lesquelles demeurent néanmoins très excentrées et ne participent pas directement à la desserte du territoire.

La gare du RER B Vert-Galant est un espace stratégique en termes de déplacements puisqu'elle permet à une population importante de prendre le train pour se rendre à Paris. Il s'agit d'un pôle multimodal structurant avec un niveau de desserte très élevé par le RER B et par 7 lignes de bus.

Le réseau ferré qui dessert la ville en limite communale est relayé au niveau local par un réseau de bus qui couvre l'ensemble de la commune. Ainsi, sont organisés des rabattements en bus autour des gares RER (citées ci-avant) qui permettent de mailler le territoire communal et ainsi de desservir les pôles générateurs de déplacements. Villepinte est desservie et traversée par une vingtaine de lignes d'autobus.



Ville de Villepinte : Réseau de bus (2017)

Bien que de très nombreuses lignes de bus traversent le territoire villepintois, la mauvaise irrigation de la zone pavillonnaire, ainsi que des fréquences peu adaptées, pénalisent fortement l'utilisation de ces transports. Les problématiques concernent essentiellement la desserte du secteur nord de la ville. Les fréquences sont notamment insuffisantes, ce qui n'incite pas à l'utilisation du bus.

Le réseau projeté : de nombreux projets de transports structurants. Le réseau projeté va permettre d'augmenter considérablement l'offre de transport en commun. Villepinte va en effet bénéficier de la création de plusieurs infrastructures structurantes.

Le Grand Paris Express : En 2023, la gare de Villepinte Parc des Expositions va bénéficier d'une correspondance avec la ligne 17, dite ligne rouge. Elle sera située au cœur de la zone d'activités économique à rayonnement international de la ville. De plus, Villepinte bénéficiera également d'une autre gare GPE à proximité de son territoire, par l'intermédiaire de la gare de Sevran-Beaudottes (Ligne 16).

La ligne 17 confortera la dimension nationale et internationale de l'activité du Parc des Expositions de Villepinte. Cette ligne sera en correspondance avec le RER B, lien RER D - RER B (projet en cours d'études), BHNS de Gonesse et plusieurs lignes de bus.

La ligne 16 fera la liaison entre Saint-Denis Pleyel et Noisy-Champs, via Sevran-Beaudottes en 26 minutes. Elle sera en correspondance avec les radiales ferrées desservant la Seine-Saint-Denis et la Seine-et-Marne (RER A, RER B, RER E et lignes Transilien). Elle permettra ainsi une liaison directe vers 3 principaux pôles régionaux (Le Bourget, la Plaine-Saint-Denis, Marne-la-Vallée) et facilitera ainsi l'accès des zones d'emplois et pôles universitaires de la région aux Villepintois.

Projet de ligne 15 en TCSP ou Tzen potentiel : Cette ligne assurera la liaison entre la gare RER d'Aulnay et Tremblay-en-France, en passant par la gare du Vert-Galant. Le tracé constitue un enjeu majeur : traversant la ville, il passera par les gares GPE et assurera un rabattement sur plusieurs gares situées sur ou à proximité de Villepinte, comme la gare de Sevran - Beaudottes, peu accessible aujourd'hui.

Le barreau de Gonesse : fera la liaison entre les RER D et B (gare du Parc des expositions) et permettra d'améliorer l'accessibilité de la plateforme aéroportuaire et des zones d'activités depuis le Val d'Oise.

La liaison CDG Express, assurera la liaison directe entre Paris et l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle. Ce projet permettra d'améliorer la desserte de l'aéroport CDG depuis Paris et ainsi de délester le RER B.

Le CDT « Cœur Économique Roissy Terres de France » : développement d'un réseau local de transports en commun. Il est notamment inscrit un principe de liaison entre Villiers-le-Bel/Arnouville/Gonesse à la gare de RER B du Parc des Expositions.

Un réseau de liaisons douces en développement

Pour développer son réseau cyclable, la commune de Villepinte peut s'appuyer sur plusieurs outils : le Contrat Réseau Vert d'Ile de-France, le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables de Seine-Saint-Denis, sur le schéma intercommunal des pistes cyclables et des circulations douces, ainsi que sur l'étude des *« Circulations douces sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Terres-de-France »* datant de décembre 2014.

La RD 40 sur toute sa partie située au nord de l'A104 est pourvue de bandes cyclables, tout comme le tronçon est de la RD 115 qui longent plusieurs équipements communaux (lycée, collège, pôles culturels, équipements sportifs). Ces deux tronçons sont d'ailleurs raccordés par l'intermédiaire de la passerelle qui permet de franchir l'A104 (piste cyclable de l'avenue Vauban), tout comme le canal de l'Ourcq.

Plusieurs itinéraires sur Villepinte ont été réalisés :

- le boulevard Robert Ballanger entre la limite communale avec Aulnay-sous-Bois et l'avenue Martin Luther King ;
- le boulevard Robert Ballanger entre l'avenue Georges Clémenceau et l'avenue Maréchal de Lattre de Tassigny ;
- l'avenue Clémenceau entre la route de Tremblay et le rond-point d'accès à l'A104 ;

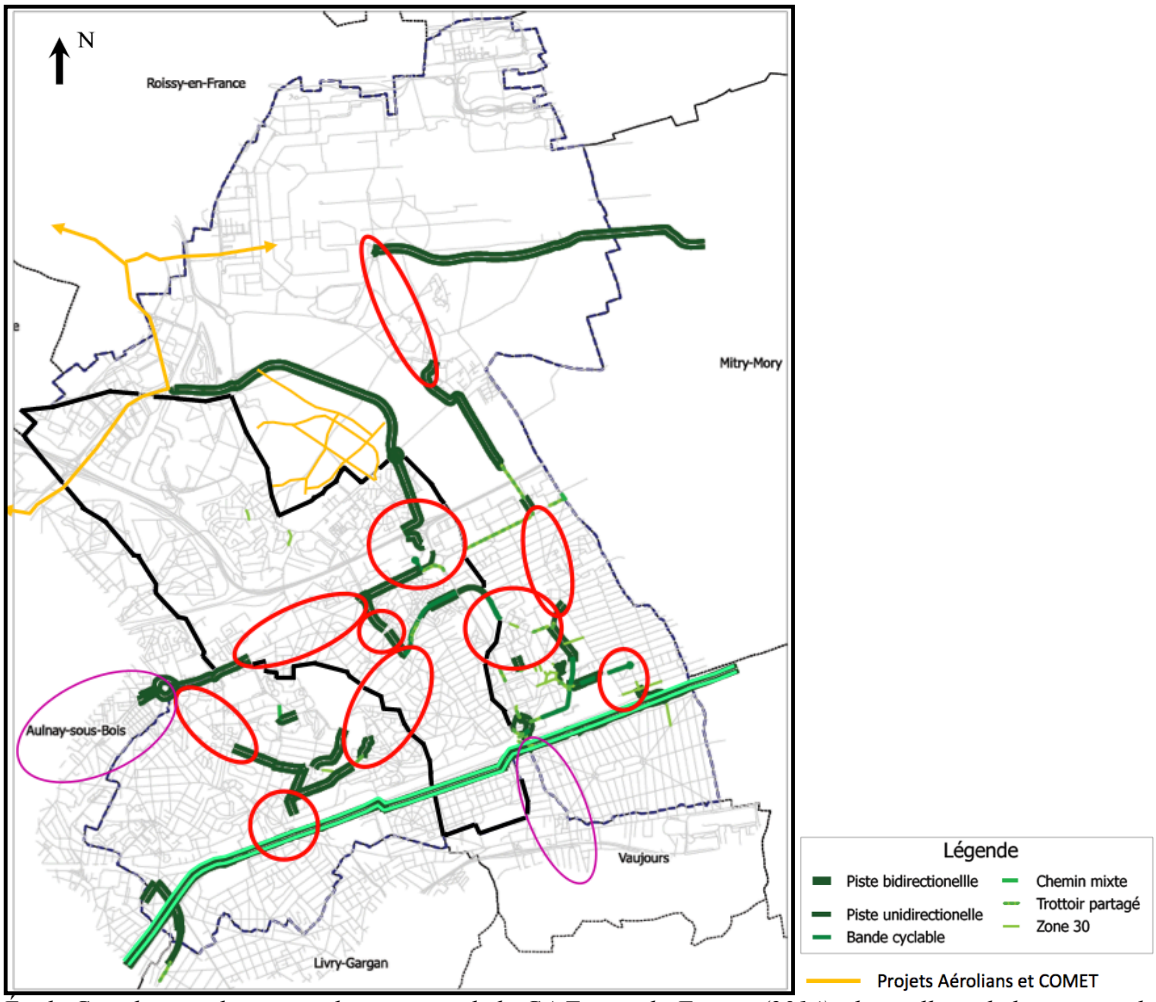
- le quai du canal de l'Ourcq entre la limite communale avec Sevran et celle de Tremblay-en- France ;
- l'avenue Jean Fourgeaud entre le boulevard Robert Ballanger et la salle Jacques Brel ;
- la piste cyclable enjambant l'A104 et allant vers l'école hôtelière ;
- la passerelle piétonne se terminant à l'entrée de l'école hôtelière.

Les limites du réseau cyclable :

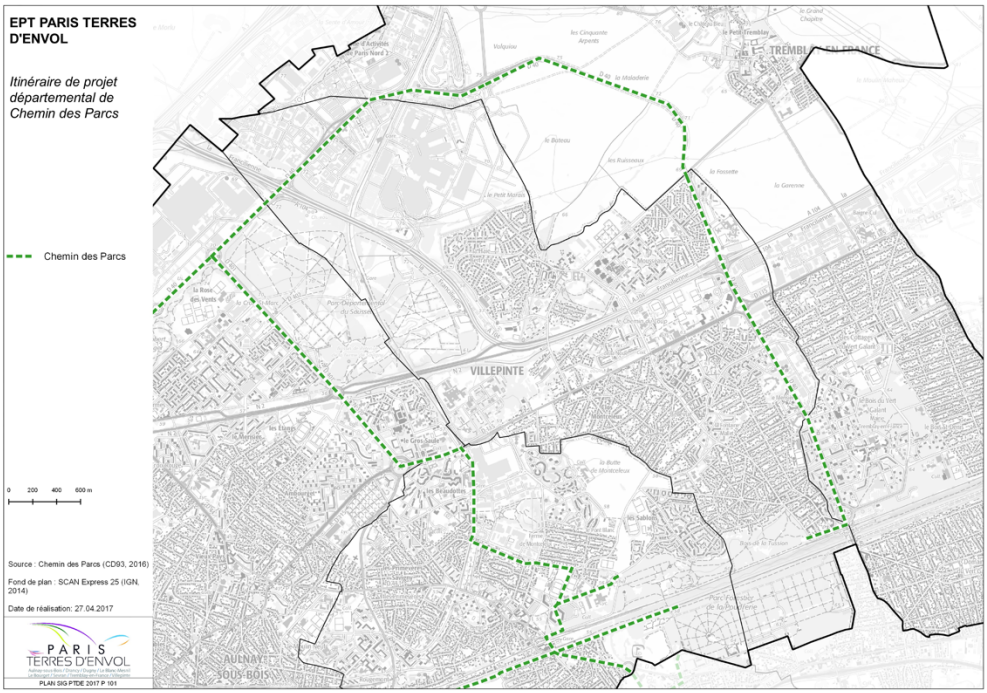
- Aucune liaison est-ouest sur la CA Terres-de-France hormis la Voie Vélo Verte du Canal de l'Ourcq, ou la RD 115 qui est néanmoins incomplète ;
- Quelques itinéraires non liaisonnés (avenue Émile Dambel) ;
- Rupture d'itinéraire entre la passerelle A104 et la RD 115 ;
- Un accès difficile à la gare de Villepinte (Parc du Sausset) ;
- Des aménagements non homogènes sur la RD 115 et une absence de continuité ;
- Pas de continuité de la piste de la RD 40 en direction de Paris Nord II lors de la traversée des voies ferroviaires, qui limite fortement l'intérêt actuel de la piste ;
- Pas de liaison nord-sud sur la RD 40 entre la gare du Vert-Galant et la RD 115, alors que c'est un axe accidentogène pour les modes doux. Néanmoins, le projet de ligne 15 en TCSP ou Tzen potentiel offre une opportunité ;
- Des conditions de déplacements à vélo sont difficiles aux abords de la gare du Vert-Galant mais confortables sur les secteurs résidentiels malgré le manque d'aménagements.

Ainsi, malgré ces aménagements, le maillage de liaisons douces n'est pas complétement assuré, ce qui ne favorise pas les déplacements en mode doux et donc le report modal de la voiture individuelle vers ce mode de transport non polluant. Quant à la RD 115, elle bénéficie d'un potentiel important pour le développement d'une liaison douce intercommunale structurante.

Ville de Villepinte : Le réseau cyclable actuel (2017)



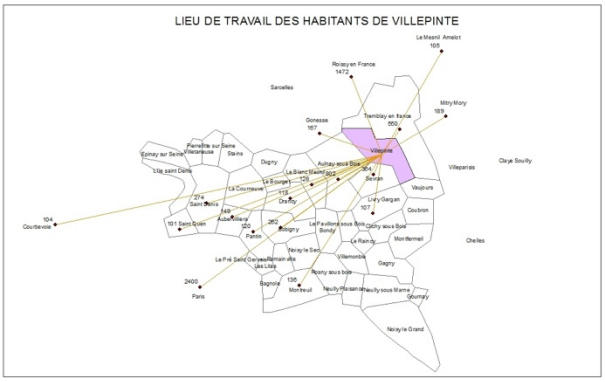
Étude Circulations douces sur le territoire de la CA Terres-de-France (2014) : le maillage de liaisons cyclables



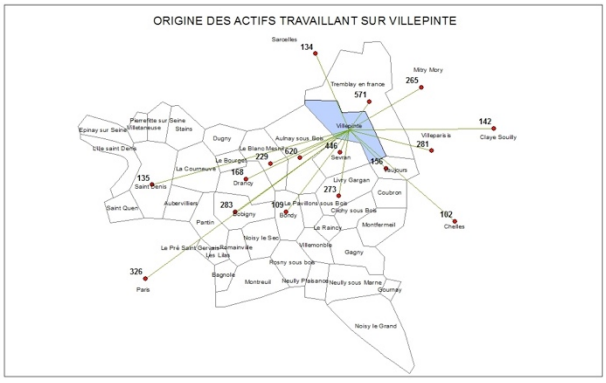
Source EPT Paris-Terres-d'Envol (2017) : le chemin des parcs sur Villepinte

Les sentiers de randonnées : Les sentiers de randonnées sont principalement développés au nord (parc du Sausset) et au sud de Villepinte (parc forestier de la Poudrerie). Néanmoins, il existe une liaison en limite communale à l'ouest de la ville permettant de faire la liaison entre ces deux espaces.

Des migrations domicile-travail importantes. Une grande part des actifs villepintois, de 15 ans ou plus, travaillent en dehors de la commune (80,7%). Cette situation est paradoxale, puisque Villepinte constitue un pôle d'emplois important. Presqu'un tiers des actifs occupés (29,7% - 4 141 Villepintois) travaillent en Seine-Saint-Denis. La moitié des actifs occupés (50% - 6 967) travaillent donc dans un autre département d'Île-de-France, en premier lieu à Paris, puis dans au sein du pôle aéroportuaire de Roissy Charles-de-Gaulle.

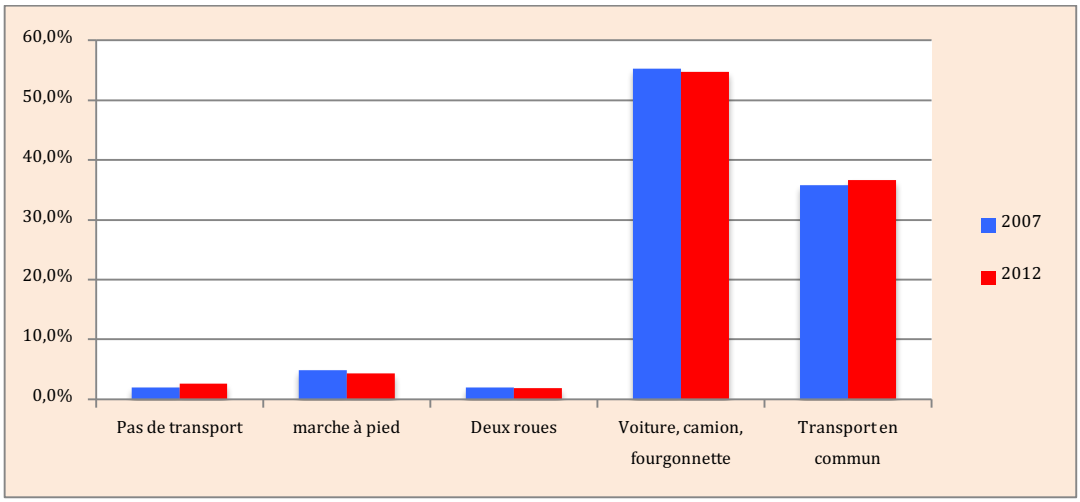


Actipolis d'après Insee : Lieu de travail des actifs Villepintois



Actipolis d'après Insee : Origine géographique des actifs travaillant sur Villepinte

Une prédominance de la voiture dans les déplacements domicile-travail. Le mode de transports privilégié par une majorité d'actifs villepintois est la voiture (54,7 %), devant l'utilisation des transports en commun (36,6%). Seulement 8,7% des Villepintois utilisent des moyens non polluants (marche à pied, 2 roues, aucun transport). On observe une différence dans le choix du mode de transports entre les Villepintois travaillant au sein du département de Seine-Saint-Denis et ceux travaillant en dehors, notamment à Paris et Roissy. Ainsi, 67,6% des déplacements en Seine-Saint-Denis se font en voiture et seulement 28,2% en transport en commun, alors que les actifs travaillant en dehors du département (essentiellement Paris et Roissy) privilégient les transports en commun (RER B) à 49,7%, contre 47,7% en voiture.



Insee RP 2012 : Moyens de transport utilisés par les actifs villepintois pour les déplacements domicile-travail

La question des déplacements est un enjeu global, il s'agit notamment de :

- **Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des axes structurants : Boulevard Robert Ballanger (RD 115) et l'avenue Clémenceau (RD 40) afin de réduire l'impact des circulations de transit et mettre en valeur l'environnement urbain traversé**
- **Améliorer les liaisons et continuités entre les quartiers :**
    - **Entre la zone d'activités du nord de la ville ;**
    - **Liaisons nord-sud ;**
    - **Avec le parc du Sausset ;**
    - **Entre les deux grands parcs de la ville ;**
    - **Les liaisons intercommunales.**
- **Réduire les coupures urbaines créées par les infrastructures de transport (RD 115, A 104, RD 40, voie ferrée) ;**
- **Favoriser le rabattement vers les futures gares du Grand Paris Express (Villepinte Parc des Expositions et Sevran - Beaudottes) ;**
- **Améliorer l'usage et la compétitivité des transports en commun à l'image du projet de ligne 15 en TCSP ou Tzen potentiel ;**
- **Faire évoluer la répartition modale en faveur des transports en commun et des modes doux, particulièrement pour les déplacements domicile-travail :**
    - **Permettre un usage sécurisé des modes doux en pacifiant les grands axes et les centralités existantes ;**
    - **Accorder une meilleure insertion des itinéraires cyclables et piétons et améliorer le niveau de confort ;**
    - **Valoriser les modes doux par la mise en réseau des parcours existants :**
        - **assurer une continuité des aménagements sur l'ensemble de la RD 115 et mieux gérer les intersections ;**
        - **liaisonner les itinéraires existants sur la ville et avec les communes alentours ;**
        - **Travailler à de nouvelles liaisons nord-sud en lien avec les pôles générateurs du territoire et les communes alentours.**
    - **Valoriser les promenades piétonnes existantes en site propre et les parcours de randonnée ;**
- **Répondre aux problèmes de stationnement : sur le boulevard Robert Ballanger, le quartier du Vieux Pays et dans les secteurs résidentiels.**

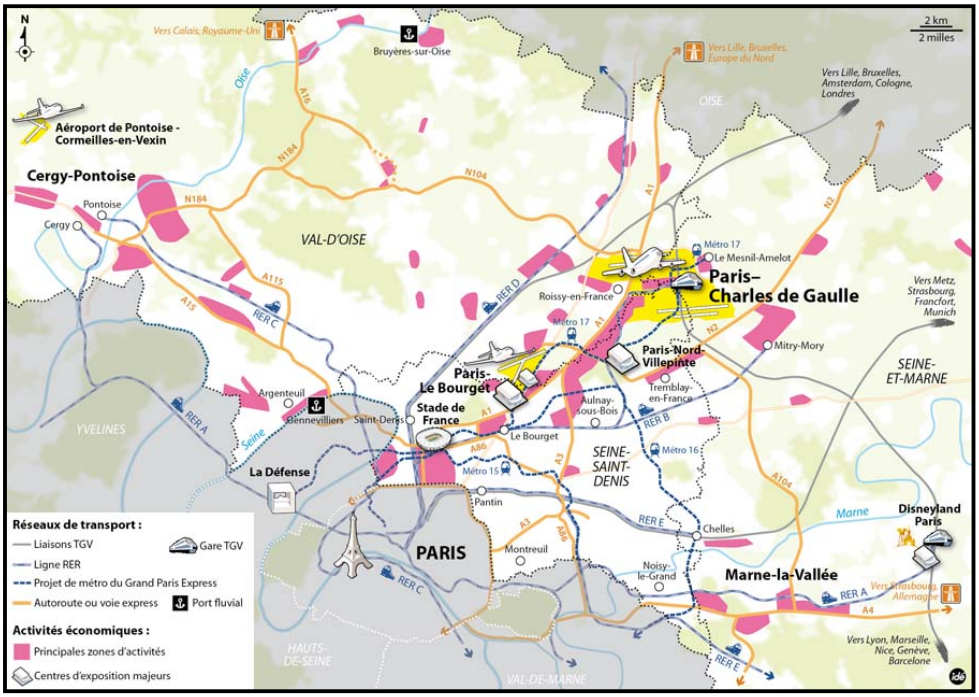
4) Le développement économique et commercial

Développement économique

Une ville qui s'insère dans le dynamisme de la plateforme aéroportuaire de Roissy

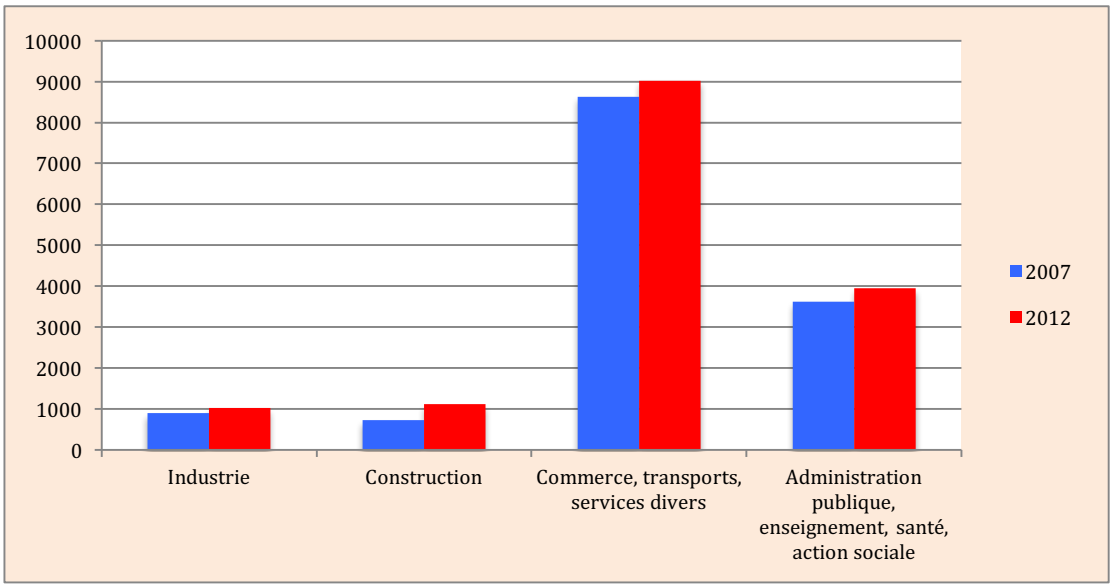
Villepinte compte sur son territoire deux sites économiques au rayonnement international parfaitement insérés dans les dynamiques économiques métropolitaines, dont celles du Grand Roissy : le parc d'activités Paris Nord II, 1er parc d'affaire privé européen et le Parc des Expositions.

La ville s'inscrit en effet dans le dynamisme de la plateforme aéroportuaire de Roissy Charles-de-Gaulle, qui se trouve pleinement intégrée au projet du Grand Paris. Le pôle d'emplois de Roissy fait partie des pôles d'Île-de-France ayant connu le plus fort développement ces dernières années. Son développement est d'ailleurs amené à se poursuivre comme en témoignent le SDRIF 2013 et le Grand Paris. Toutes ces démarches placent le pôle du Grand Roissy comme un pôle structurant le développement de la région Île-de-France. Le pôle de Roissy, est en effet classé « Centre d'Envergure Européenne » dans le SDRIF, au même titre que La Défense ou Marne-la-Vallée.



L'axe de développement économique Paris-Le Bourget-Roissy sur lequel se positionne Villepinte

Un pôle d'emplois important et dynamique : Villepinte compte 14 962 emplois en 2012 pour 13 830 actifs occupés (*Insee RP 2012*). Entre 2007 et 2012, le nombre d'emplois a fortement progressé passant de 13 839 à 14 962 emplois (+1 123 emplois, soit une augmentation de 8,1%).



Source Insee RP 2012 : Emplois selon le secteur d'activité

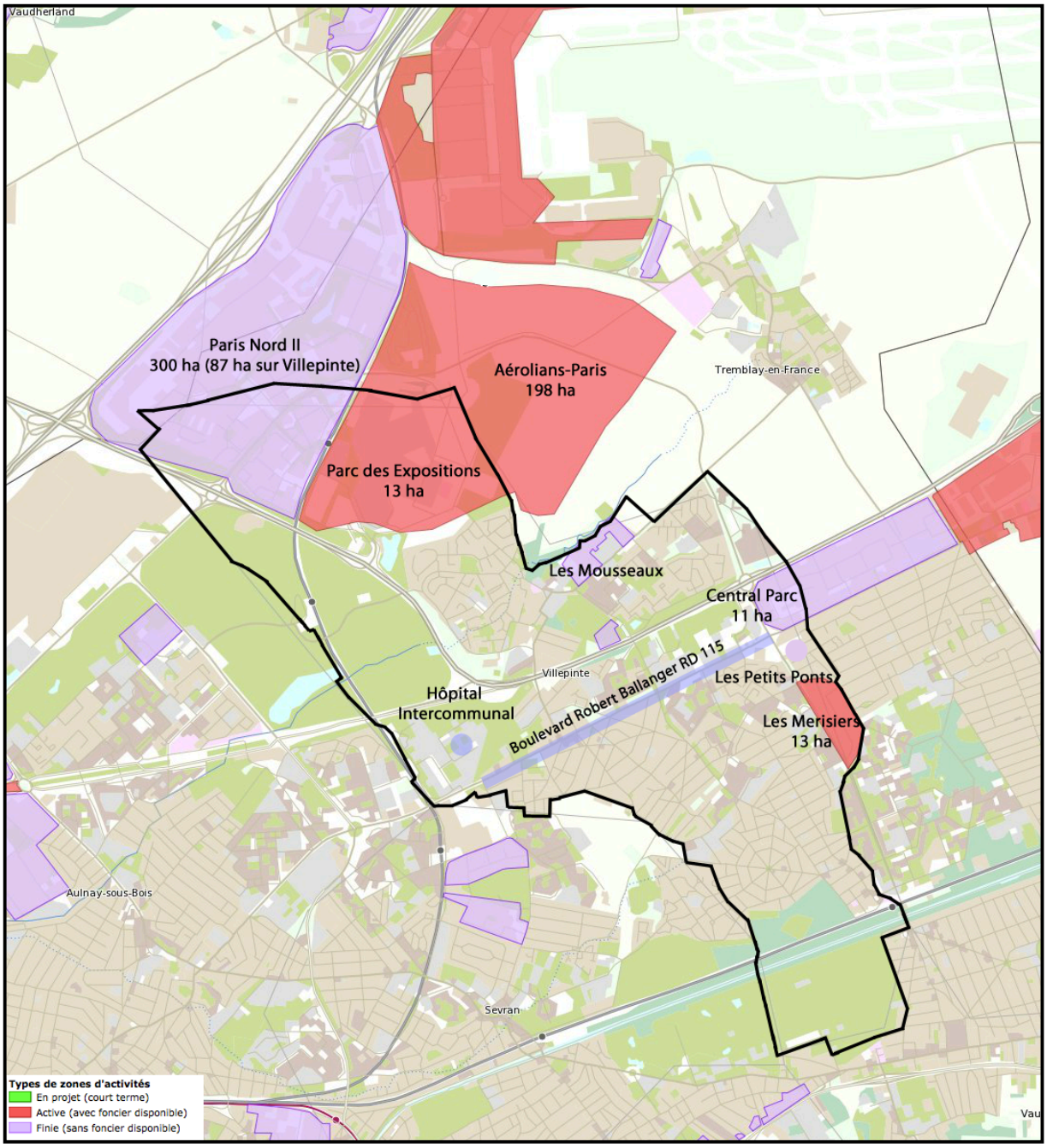
Un tissu économique tertiaire et composé en majorité de petites entreprises. La commune se caractérise par une majorité d'emplois dans le secteur tertiaire. Ils représentent 85,8% des emplois de la ville. Le secteur du commerce, des transports et services divers concentre 59,7% des emplois (9 019 emplois sur la commune). Il se situe largement devant le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et l'action sociale qui représente 26,2% des emplois (3 953 emplois). Quant aux secteurs de l'industrie (1 023 emplois) et de la construction (1 119 emplois), leur part est plus marginale.

Le tissu économique villepintois est essentiellement composé de petites entreprises : Au 31 décembre 2013, 88,8% des établissements actifs comptaient moins de 10 salariés. 63,5% des établissements ne comptaient d'ailleurs aucun salarié (0). Néanmoins, au regard de sa zone d'activités Nord, Villepinte présente tout de même de grandes entreprises : la ville compte également plusieurs grands établissements. 74 d'entre eux comptent 50 salariés ou plus (dont 42 dans le domaine du commerce, des transports et services divers, et 11 dans le secteur de l'administration publique).

Des zones d'activités à rayonnement local et international. La répartition des espaces d'activités économiques est caractérisée par une concentration au nord de la commune d'activités à rayonnement international et par une concentration en entrée de ville d'activités à rayonnement local (le long des RD 115 et RD 40).

- **Le secteur nord à rayonnement international :** Le secteur nord est occupé par le parc d'activités Paris Nord II et le Parc International des Expositions de Villepinte.

- **Les activités à rayonnement local :** Villepinte présente également un tissu économique local qui se compose des zones d'activités situées en entrée de ville : Central Parc, les Petits Ponts, les Merisiers et les Mousseaux.



IAU-IDF : L'organisation du tissu économique sur Villepinte

Les enjeux en matière de développement économique sont de :

Favoriser l'attractivité et la compétitivité du tissu économique dans la logique du Grand Roissy

- **Inscrire et conforter le projet de développement économique dans le Grand Roissy et affirmer la position de Villepinte sur l'axe de développement économique Paris-Le Bourget-Roissy (le long de l'A1) et la ligne 17 du Grand Paris Express ;**
- **Accompagner le développement économique par la réalisation de coutures urbaines entre le tissu existant et les projets à venir sur le Grand Roissy ;**
- **Favoriser la mise en œuvre de projets afin d'accroitre le dynamisme économique du territoire :**
  - **Projet Gare du Grand Paris Express :**
    - **Densification de Paris Nord II ;**
    - **Extension et modernisation du Parc des Expositions de Villepinte ;**
  - **Requalifier et valoriser les zones d'activités économiques locales (Merisiers (sauvegarder sa vocation économique), Petits Pont, Central Parc) ;**
  - **Valoriser le boulevard Robert Ballanger (RD 115).**
- **Favoriser la création d'emplois et faciliter l'accès à l'emploi local pour les Villepintois, alors que le taux de chômage augmente et que de nombreux habitants travaillent en dehors de la commune ;**
- **Mettre en valeur la filière tourisme d'affaires, congrès et salons ;**
- **Développer le Très Haut Débit pour renforcer l'attractivité économique du territoire.**

Développement commercial

En 2014, Villepinte compte environ 270 cellules commerciales, soit une augmentation de l'offre de 13% par rapport à 2011.

Depuis 2011, sur une période de 3 ans, la proportion de locaux vacants tend à se maintenir à 16%. Tous les secteurs d'activité ont progressé en nombre de commerces (+13% pour l'ensemble des cellules commerciales) sauf les commerces et services liés à la personne qui régressent à hauteur de - 7%. *(Source CCI Seine-Saint-Denis – 2014).*

Il n'existe pas de véritable centralité commerciale au sein de la commune. L'offre s'organise le long d'axes routiers ou de pôles de transports structurants, au sein de quartiers résidentiels et de la zone d'activités Paris Nord II.

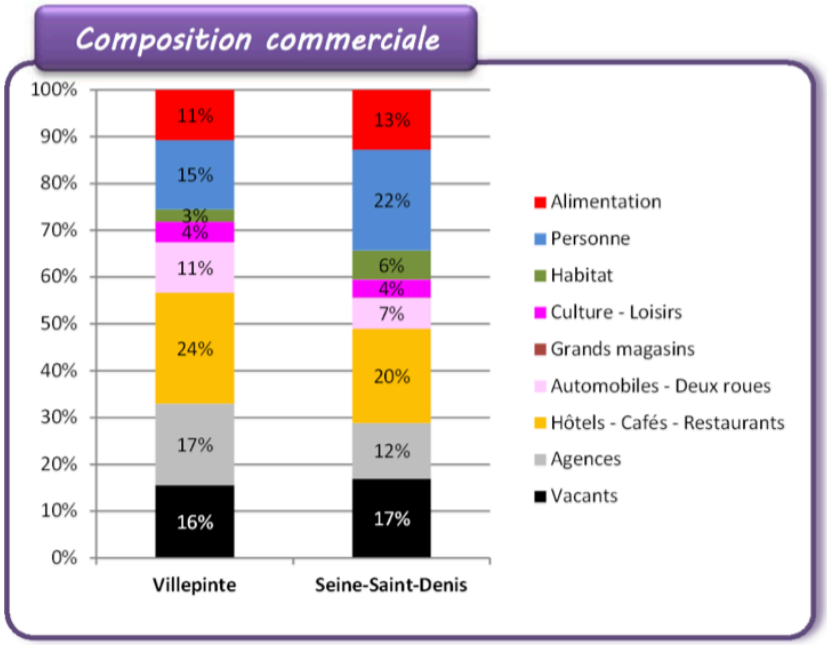
Villepinte compte 11 pôles commerciaux répartis par quartier. Parmi ces pôles, celui de **la gare du Vert Galant** constitue la centralité majeure, tant du point de vue de la concentration de l'offre, avec 79 commerces et services, **soit 32% de l'offre communale**.

Le boulevard Robert Ballanger représente le 2e linéaire commercial dominant, avec 36 commerces et services dont un supermarché Simply Market, soit **13% de l'offre communale**.

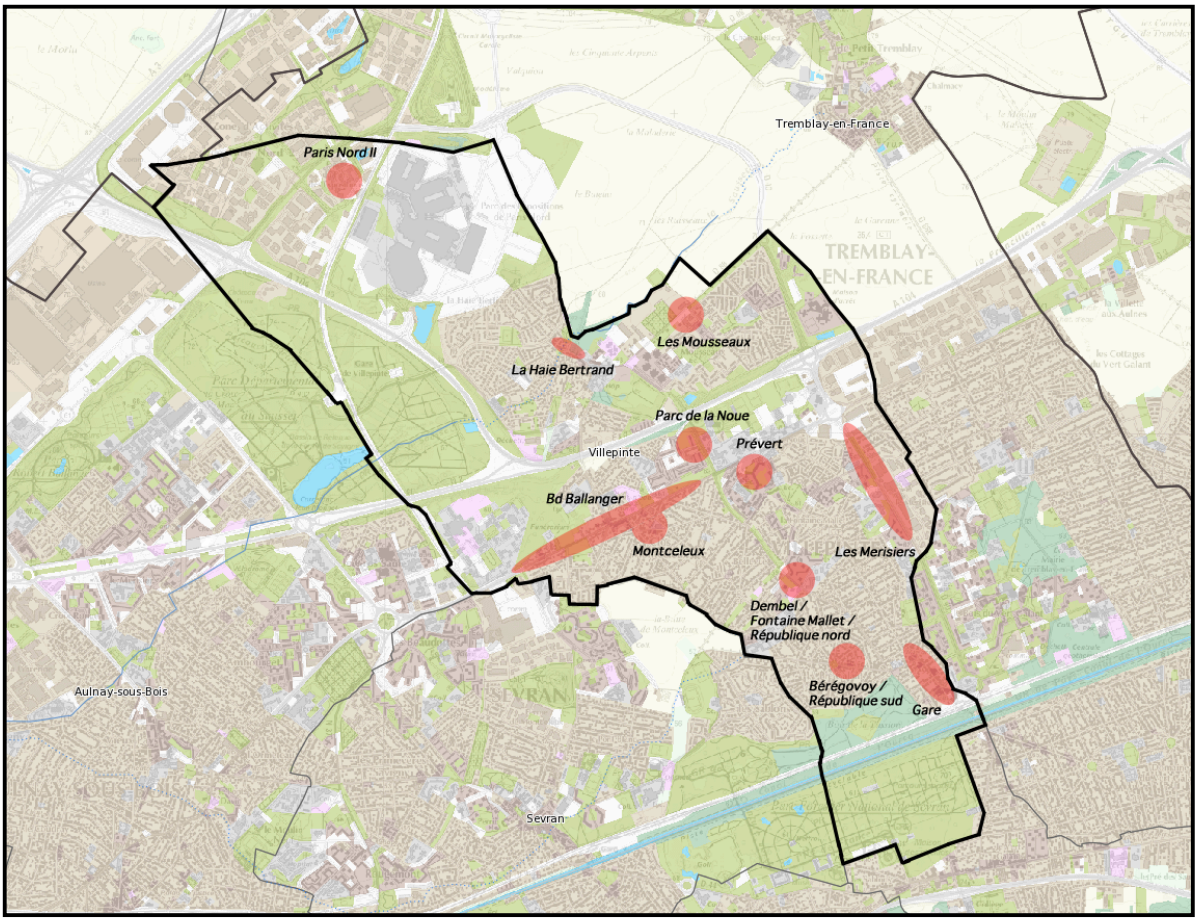
S'y ajoutent 3 pôles de quartier : Fontaine Mallet, Clos Montceleux et Parc de la Noue. Ils comprennent entre 10 et 15 commerces et services commerciaux.

Viennent ensuite les micro-pôles de quartier. Ils comportent entre 5 et 9 commerces. Il s'agit des pôles des Merisiers (création d'un Lidl en 2012), Pierre Bérégovoy, les Mousseaux, Jacques Prévert-Pasteur, enfin le Vieux Pays (qui ne comporte que deux commerces). Le pôle Jacques Prévert-Pasteur est un pôle relativement enclavé et dégradé.

Si l'offre de commerces et services est présente dans chaque quartier et propose une réponse aux habitants, elle manque de dynamisme et d'attractivité, liée à sa fragmentation. L'offre est dominée par les services et sa diversité à tendance à s'appauvrir.



Source CCI Paris Île-de-France –Composition commerciale 2014



Actipolis d'après CCIP Seine-Saint-Denis et Ville de Villepinte : Les pôles commerciaux à Villepinte (2016)

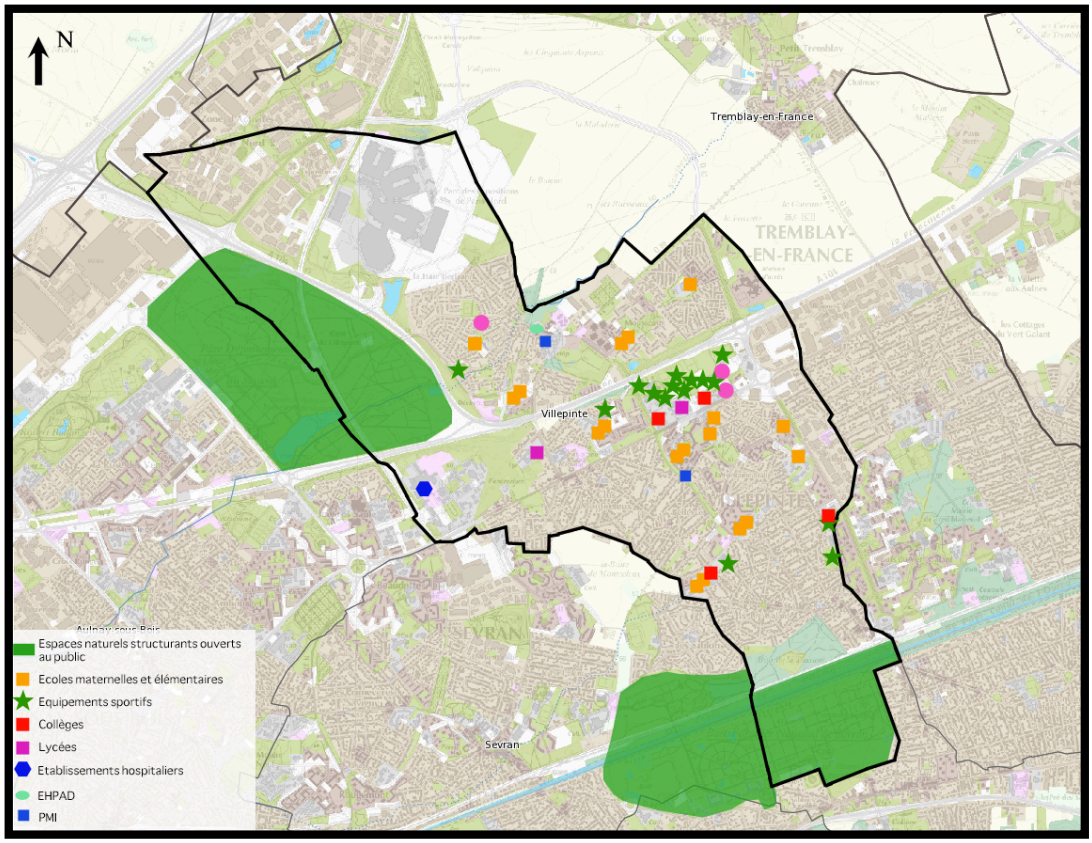
En matière de développement commercial, il s'agira notamment de :

- **Lutter contre la vacance commerciale ;**
- **Dynamiser le tissu commercial pour le rendre plus attractif et améliorer le cadre de vie des Villepintois ;**
- **Maintenir les commerces indispensables et favoriser la diversité commerciale (alimentaire/restauration/services) ;**
- **Répondre à la fois aux Villepintois (clientèle résidentielle) et à la clientèle salariée ;**
- **Éviter une spécialisation trop importante d'un pôle commercial, qui pourrait « phagocyter » les autres commerces d'une activité différente ;**
- **Renforcer les polarités commerciales existantes :**
    - **Valoriser le boulevard Robert Ballanger (RD 115) axe structurant et vitrine potentielle ;**
    - **Conforter le pôle commercial du Vert-Galant, ainsi que les pôles de quartier (Fontaine Mallet, Clos Montceleux, Parc de la Noue) et les micro-pôles de quartier (Merisiers, Pierre Beregovoy, les Mousseaux, Jacques Prévert-Pasteur, le centre ancien) ;**
    - **Développer une continuité commerciale nord/sud reliant le boulevard Robert Ballanger (RD 115) à la gare en consolidant l'avenue Émile Dambel.**
- **Accompagner et encadrer les mutations commerciales ;**
- **Résoudre la problématique du stationnement sur le quartier du Vert-Galant.**

5) Les équipements publics et services

Le niveau d'équipements et de services compte parmi les principaux éléments qui contribuent au cadre de vie et à l'attractivité de la ville. Outre les services publics traditionnels (mairies, commissariat, bureaux de postes, etc.), Villepinte compte un taux d'équipements publics satisfaisant répondant aux besoins de ses habitants, néanmoins des problématiques sont à noter : plusieurs équipements apparaissent vieillissants, voir inadaptés aux besoins actuels, mais également très consommateurs d'énergie.

L'offre en équipements se concentre essentiellement au centre-ville (entre l'A104 et la RD115), en particulier les équipements sportifs, scolaires et culturels. Cette organisation et concentration d'équipements créent des zones de fortes convergences, notamment pour les piétons.



Source Actipolis : Les principaux équipements sur Villepinte (2016)

Les équipements scolaires et de la petite enfance. La ville possède un bon niveau d'équipements scolaires et de petite enfance. La plupart des besoins en ce domaine sont satisfaits. L'offre d'équipements de la petite enfance se structure autour de 4 types d'établissements spécialisés :

- **2 crèches familiales ;**
- **1 crèche collective et une autre en projet ;**
- **2 crèches collectives ;**
- **2 haltes-jeux.**

L'offre scolaire du primaire à Villepinte est composée de 21 écoles primaires : 11 écoles élémentaires et 10 écoles maternelles. Il existe 5 groupes scolaires (regroupant classe maternelles et élémentaires sur un même site) : Marie Laurencin, Paul Langevin, Saint-Exupéry, Vert Galant et Victor Hugo. En 2015 le nombre d'enfants inscrits a augmenté avec 2 925 enfants inscrits en école élémentaire sur la période 2015-2016, répartis dans 123 classes, soit 12 de plus qu'en 2009.

Il existe **4 collèges** à Villepinte : deux équipements sont vieillissants, néanmoins, l'un des deux fait l'objet d'un projet de rénovation (démolition/reconstruction) et deux équipements sont plutôt récents :

- Le collège Jean Jaurès (28 classes pour 570 élèves), qui a fait l'objet d'un projet de reconstruction livré en 2014 et réalisé dans le cadre du Plan Exceptionnel d'Investissement 2015-2020 ;
- Le collège Les Mousseaux (21 classes pour 497 élèves) ;
- Le collège Camille Claudel (22 classes pour 495 élèves) ;
- Le collège Françoise Dolto (22 classes pour 481 élèves).

La ville compte aussi **2 lycées,** le lycée Jean Rostand (1050 élèves), qui offre également des formations BTS et le lycée professionnel Georges Brassens (612 élèves), implanté à Villepinte en 1997.

Les équipements sportifs. La Ville de Villepinte propose une offre d'équipements sportifs importante, dont la majeure partie est implantée autour du boulevard Ballanger. Les équipements présentent toutefois une qualité contrastée.

Les équipements culturels et associatifs. Équipement culturel d'envergure à vocation pluridisciplinaire, **le centre culturel Joseph Kessel** abrite une médiathèque, un conservatoire de musique, de danse et de théâtre, une galerie d'exposition et le guichet unique des affaires culturelles. Par ailleurs, **le centre Espace V**, avenue J. Fourgeaud, représente une offre importante en salles de réception dont une salle de spectacle de 800 places spécialement dédiée aux spectacles et autres évènements culturels.

La commune possède aussi d'autres salles polyvalentes de plus petite taille telles que la Haie Bertrand et les Loups, mais il existe cependant un manque à combler dans ce domaine des salles associatives de quartier. Autre lieu culturel dynamique, la **Ferme Godier** est dirigée par une compagnie de théâtre. Elle propose de nombreux **ateliers de création** pour tout public.

Le centre socio-culturel Nelson Mandela (Fontaine Mallet) est en cours de construction. La future structure s'organisera autour de 3 pôles : jeunesse, petite enfance, associatif et vie de quartier. En complément, il est prévu la création d'un point relai médiathèque/multimédia dans l'objectif de développer une politique culturelle de proximité. Cet espace relai fonctionnera en lien étroit avec le Centre Culturel Kessel et bénéficiera aux habitants du quartier et aux établissements scolaires.

Ainsi les équipements et le tissu associatif riche qui couvre l'éventail presque complet des âges et des activités, forment un ensemble vivant apprécié des habitants.

Les équipements sanitaires et sociaux.

Le Centre Communal d'Action Social (CCAS) André Malraux propose un certain nombre d'activités dans le cadre de ses missions de réinsertion : couture, activités d'alphabétisation, français-langues étrangères etc.

L'offre sanitaire est assez fournie à Villepinte :

- Le Centre Hospitalier Intercommunal Robert-Ballanger ;
- Le centre de santé associatif du Vert-Galant, avec médecine générale et spécialisée, laboratoire et soins infirmiers ;
- Le Centre médico psychologique (CMP) enfants et adultes (secteur hospitalier psychiatrique), rue Eugénie Cotton. Établissement libéral indépendant ;

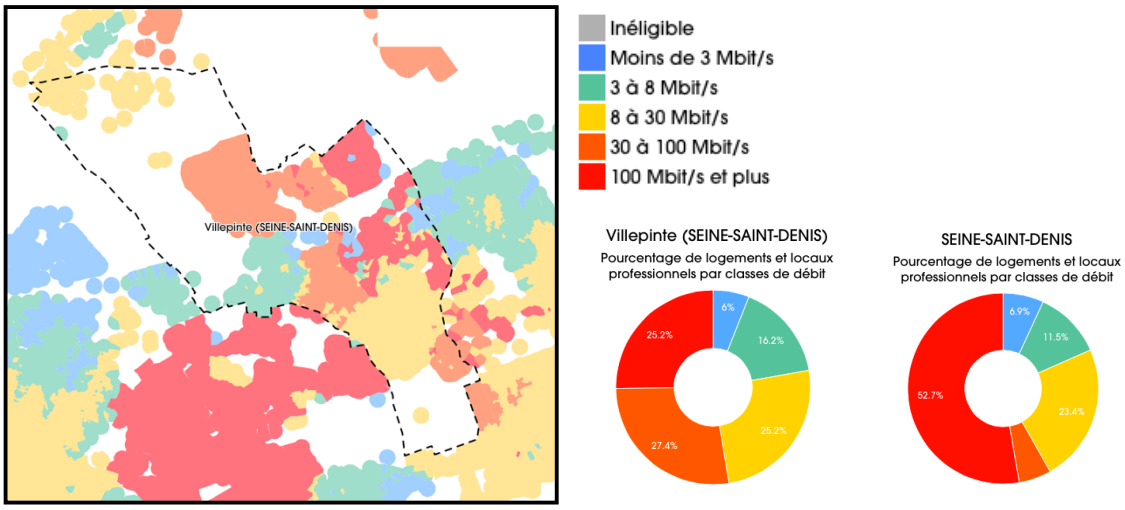
- La clinique privée de l'Alliance. Inaugurée en janvier 2012 voie de l'Orchidée sauvage, elle est centrée sur la psychiatrie et est gérée par le groupe Orpéa ;
- Établissement hospitalier de Soins de Suite et de Réadaptation (EHSSR) Sainte-Marie. Fondé en 1881 par la Congrégation des sœurs de Marie Auxiliatrice, il agit aujourd'hui sous le statut de la loi 1901 et gère également le foyer Saint-Louis dédié aux personnes lourdement handicapées. Il est situé rue de l'église.
- Un EHPAD Petronille ;
- Deux PMI : Protection Maternelle et Infantile et centre de planification ;
- Un Foyer départemental de l'enfance ;
- Un SSIAD : Service de soins à domicile ;
- Une structure d'aide à domicile, ADS Villepinte-Vaujours.

Concernant les services en direction des séniors, afin de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées, le pôle sénior, rattaché au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) intervient dans les domaines suivants : service PMR, téléalarme, portage de repas, restauration collective, animations, banquets, séjours.

L'équipement numérique. 25% du territoire villepintois est couvert par la fibre optique « FttH » (Fiber To The Home) (très haut débit). Sur le reste du territoire, l'accès se fait par le réseau ADSL.

- 6% des logements et locaux professionnels ont un débit inférieur à 3 Mbit/s, ce qui est très faible et peu convenable au regard de la norme minimale ;
- 16,2% des logements et locaux professionnels ont un débit compris entre 3 et 8 Mbit/s ;
- 25,2% des logements et locaux professionnels ont un débit compris entre 8 et 30 Mbit/s ;
- 52,6% du territoire dispose du réseau très haut débit.

Dans l'ensemble la couverture communale est de qualité. Néanmoins, une part encore significative de logements et locaux professionnels dispose d'une couverture insuffisante, notamment le quartier de l'hôpital. Quant aux secteurs sud (gare) et nord (Paris Nord II) la connexion mériterait de gagner en débit pour renforcer l'attractivité, notamment économique pour ce qui est de la zone d'activités. Sur ces secteurs, le réseau ADSL ne permet plus, aux regards des usages et besoins actuels, de répondre aux attentes des utilisateurs (particuliers et professionnels).



Source Observatoire du très haut débit France (2013)

Les principaux enjeux sont de :

- **Développer le Très Haut Débit sur l'ensemble du territoire afin de renforcer l'attractivité de la ville (résidentielle et économique) et permettre le développement de services innovants ;**
- **Moderniser les équipements vieillissants et énergivores ;**
- **Adapter le niveau d'équipements aux besoins de la population :**
  - **Répondre aux besoins liés au vieillissement de la population ;**
- **Répondre aux besoins des jeunes actifs.**

3ème PARTIE : L'ÉTAT INITIAL DE l'ENVIRONNEMENT

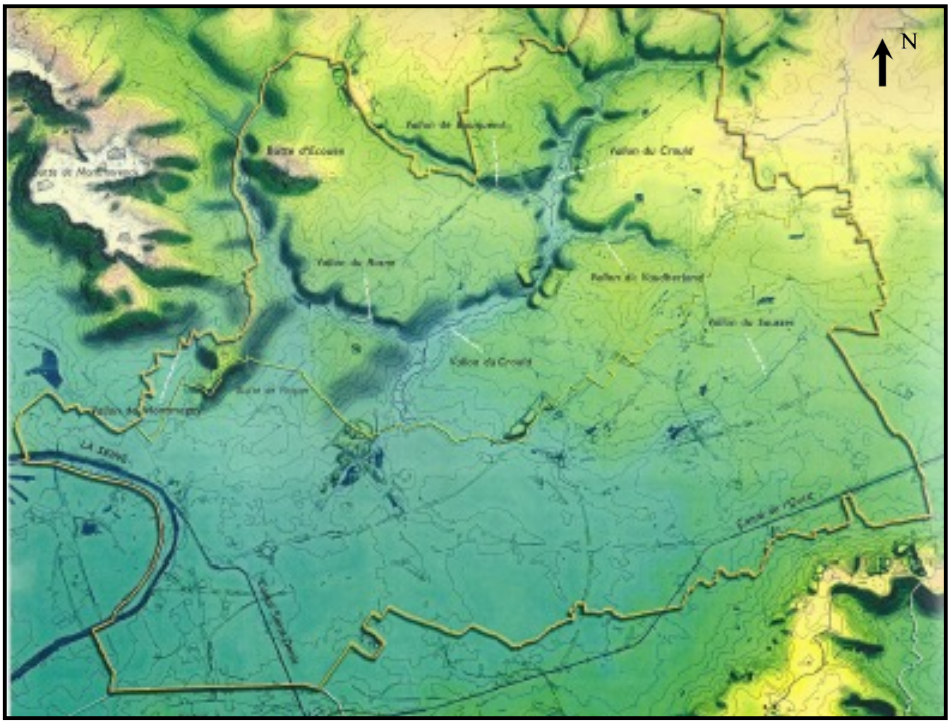
1) Les espaces naturels et paysagers

- **Les caractéristiques du paysage villepintois**

D'un point de vue géographique, le territoire de Villepinte est positionné en limite sud du plateau de la Plaine de France, dont l'inclinaison générale descend vers la Seine.

Cette vaste plaine en forme d'éventail n'est pas uniformément plate et son socle est parcouru par de nombreux cours d'eau qui ont modelé son relief. Sur Villepinte le ru du Sausset (qui prend sa source à Tremblay-en-France), est à l'origine de la topographie en pente douce du territoire communale dont l'altitude varie entre 81 mètres au nord et 54 mètres dans sa partie sud.

Les enjeux du territoire en termes de paysage sont donc pour Villepinte de concilier son appartenance au plateau de la Plaine de France, orienté en direction de la Seine, et son inscription dans le chainage d'espaces verts et naturels du département de Seine-Saint-Denis, constitué à la fois par le Chemin des Parcs et l'Arc Paysager, mis en évidence dans le cadre du CDT Est-Seine-Saint-Denis. Plusieurs espaces verts présents sur le territoire villepintois sont concernés, notamment le parc du Sausset, ainsi que le parc de la Poudrerie, avec un enjeu de liaison entre ces deux sites Natura 2000.



Source étude paysagère Plaine de France février 2003 – Folléa - Gautier : Le relief de la Plaine de France

Les spécificités du paysage villepintois

- **Les grands parcs** représentent une superficie exceptionnelle en milieu urbain et permettent d'offrir aux Villepintois des espaces de nature parmi les plus riches du département (zone Natura 2000 : Parc du Sausset, Parc de la Poudrerie et Bois de la Tussion).
- **Les traces de l'ancienne forêt de Bondy,** présente surtout dans la partie sud de la commune à travers le parc de la Poudrerie.

- **La présence de l'eau** à partir des talwegs du ru du Sausset, qui se traduit par des zones de végétaux représentatifs des milieux humides.
- **Le canal de l'Ourcq**, élément fédérateur à l'échelle du paysage régional. Il passe au sud de la commune et permet aux Villepintois de profiter de la piste cyclable qui assure la desserte d'espaces verts plus lointains.
- **Les vues régionales,** notamment depuis le parc du Sausset (partie aulnaysienne du parc), confortent le sentiment d'appartenance à un territoire, celui du Grand Paris. Elles permettent d'avoir des vues sur des monuments emblématiques, tels que la Tour Eiffel et le Sacré-Cœur.

Le paysage aux entrées de ville : Les axes de communications découpent fortement le territoire, c'est aussi sur ces axes que se situent les principales entrées de ville. Pour la plupart, elles sont souvent déqualifiées et renvoient une image très routière. Parmi les entrées de ville communales, deux sont situées de part et d'autre du boulevard Robert Ballanger. Celles-ci constituent des continuums urbains avec les communes de Tremblay-en-France et de Sevran.

- **Le patrimoine vert communal**

Villepinte, bien que largement urbanisée, est une ville verte, relativement bien dotée en espaces verts présentant des superficies et des qualités d'ambiance très diversifiées, englobant à la fois les espaces naturels et boisés, ainsi que des espaces verts urbains plus artificiels tels que les parcs, les alignements d'arbres et mails, plantés, les jardins privatifs, les squares, etc. Les différents parcs de la ville bénéficient le plus souvent d'une végétation de grands arbres bien développés.

La partie sud de la ville bénéficie de la proximité du Parc Forestier de la Poudrerie comprenant le Bois de la Tussion, ainsi que du canal de l'Ourcq, qui traverse le parc forestier. Quant à la partie nord de la ville, elle est également bien pourvue avec la présence du parc départemental du Sausset. Cependant, ces deux grands parcs sont difficiles d'accès. Entre ces deux grands parcs la ville est également émaillée d'une couverture végétale importante. De plus, les jardins particuliers des secteurs pavillonnaires complètent la trame végétale communale entre ces espaces.

Dans un environnement urbain de plus en plus dense, ils forment des espaces de respiration importants.

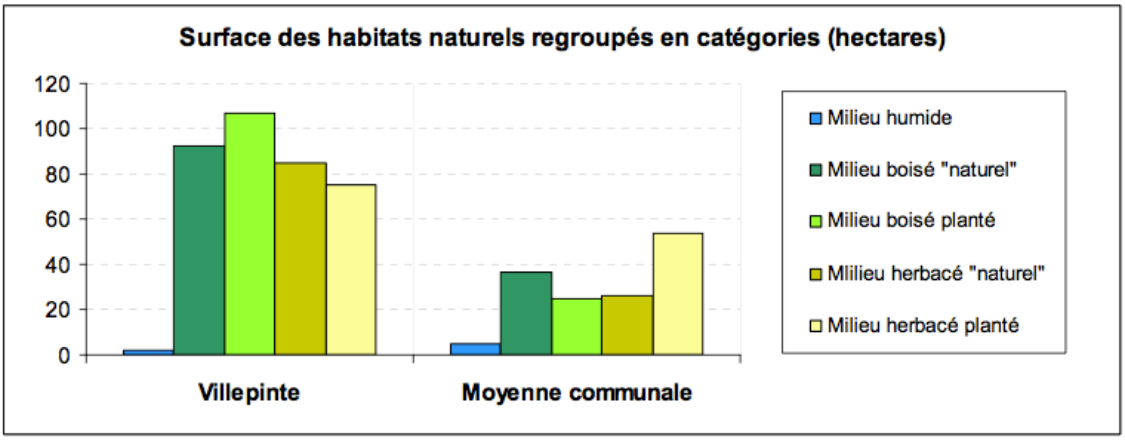
- **Les milieux naturels et la biodiversité**

Les espaces protégés. Au vu de sa qualité et sa richesse, le territoire communal fait l'objet de plusieurs périmètres de sensibilisation ou de protection au niveau des sites, paysages et espaces naturels. Ces périmètres se superposent souvent, marquant ainsi l'intérêt reconnu à différents échelons (national, régional, départemental ou communal) de ces ensembles naturels et se complètent par les outils et moyens induits en vue de leur sauvegarde et leur valorisation (inventaire, droit de préemption, prescriptions réglementaires...) :

Le parc départemental du Sausset concentre l'ensemble des protections liées aux milieux naturels en raison de la richesse de ses milieux : Zone Natura 2000, ENS, ZNIEFF de type 1 et 2.

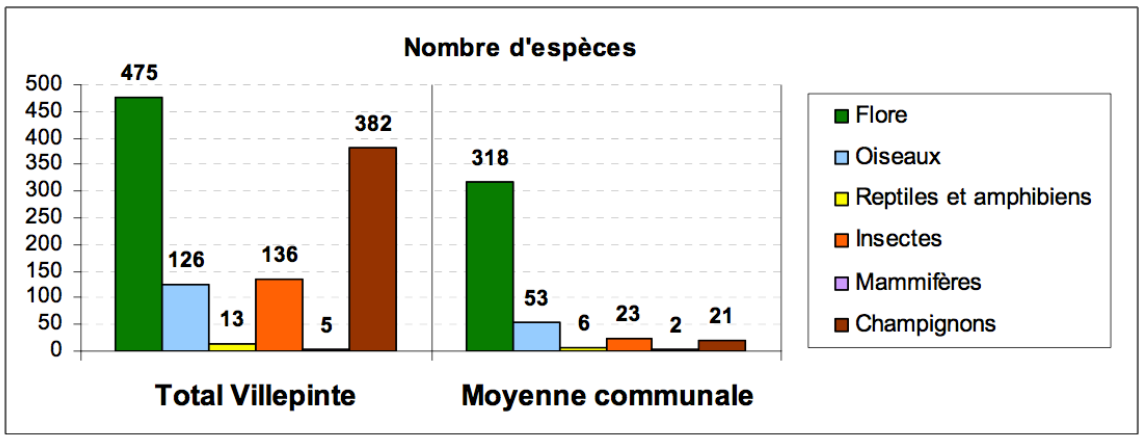
Le parc de la Poudrerie, comprenant **le bois de la Tussion**, concentre également plusieurs zones de protections liées aux milieux naturels en raison de la richesse de ses milieux : Zone Natura 2000, PRIF, ZNIEFF de type 1 et 2.

Milieu humide	Eaux courantes et stagnantes, végétation des bords d'eaux
Milieu boisé "naturel"	Massifs boisés présentant une dynamique naturelle, milieux de type landes et fruticées
Milieu boisé planté	Boisements ayant été plantés et ne présentant pas encore de dynamique naturelle : alignement d'arbres, boisements récents de parcs, vergers
Milieu herbacé "naturel"	Prairie mésophile, prairies humides, pelouses calcicoles, friches présentant une dynamique naturelle
Milieu herbacé planté	Prairies semées, pelouses des parcs, terrains cultivés, friches récentes



	Milieu humide	Milieu boisé "naturel"	Milieu boisé planté	Milieu herbacé "naturel"	Milieu herbacé planté	Surface totale des habitats naturels
Surface des habitats naturels regroupés par catégories (hectares)						
Villepinte	2,3	92,3	107,1	84,5	75,0	361,3
Moyenne communale	5,1	36,8	24,9	26,5	54,0	142,7
Totale département	157	1327	970	1005	2106	5565
Proportion de chaque catégorie d'habitat par rapport à la surface totale de la commune						
Villepinte	0,2%	8,9%	10,3%	8,1%	7,2%	34,6%
Moyenne communale	0,7%	5,4%	3,5%	4,0%	7,2%	20,9%

Source ODBU



Localisation par sites	Flore	Oiseaux	Reptiles et amphibiens	Insectes	Mammifères	Champignons	Total
Bois de la Tussion	131	34	5	34			204
Canal de l'Ourcq	13						13
Parc de l'abreuvoir	3	46	2				51
Parc départemental du Sausset	293	123	1	68	5	382	872
Parc des Portes de France	25						25
Parc forestier de la Poudrerie	237	44	10	51	1		343
* ZAC centre ville	81	43					124
Autres sites	226	45	12		1		284
Total Villepinte	475	126	13	136	5	382	1137
Moyenne communale	318	53	6	23	2	21	425
Total Département	1227	180	18	573	15	534	2547

Source ODBU : Nombre d'espèces à enjeux

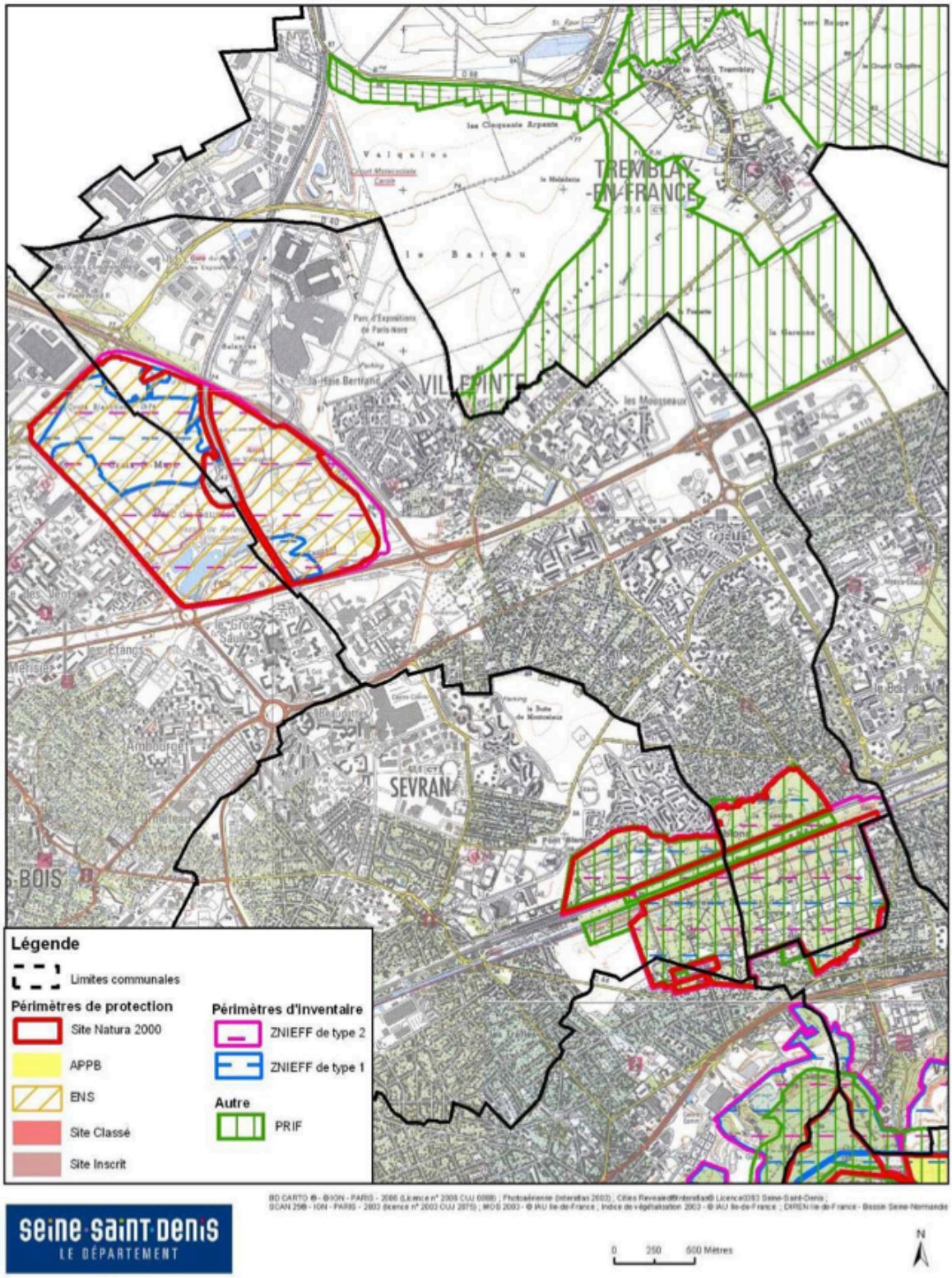
** La ZAC centre-ville correspond au site de la Pépinière*

Les outils de protection du patrimoine naturel sur le territoire :

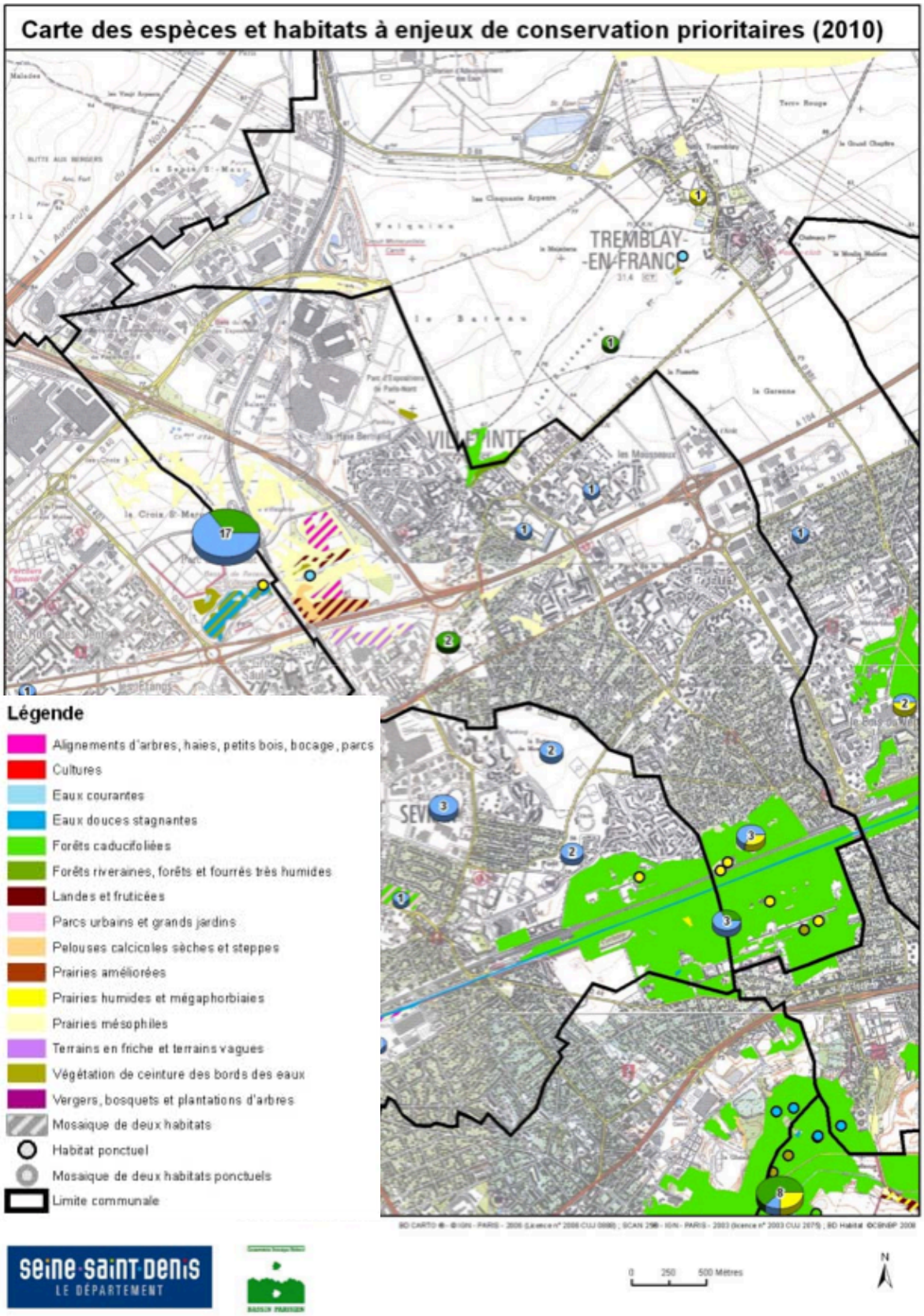
Le réseau NATURA 2000 : La procédure Natura 2000 a pour but de constituer un réseau de sites naturels protégés à l'échelle européenne. Elle vise à préserver les espèces et les habitats menacés et/ou remarquables sur le territoire européen dans un cadre global de développement durable. Natura 2000 cherche à concilier activités humaines et protection des milieux naturels afin de répondre aux enjeux environnementaux planétaires et locaux.

En raison de la richesse de leur avifaune et en application de la directive européenne 79/409/CEE relative à la conservation des oiseaux sauvages, un ensemble de parcs et bois de Seine-Saint-Denis (15 entités publiques gérées par le Département, des communes ou l'Agence des espaces verts de la Région Ile de France), dont le parc départemental du Sausset, le parc Forestier de la Poudrerie et Bois de la Tussion sont inscrits en site Natura 2000 Zone de Protection Spéciale (ZPS) des oiseaux sauvages (arrêté du 26 avril 2006).

Les sites classés et inscrits : le Parc forestier de la Poudrerie est un site classé par décret du 21 avril 1994.



Source ODBU : Carte des périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine naturel (2011)



Source ODBU : Carte des espèces et habitats à enjeux de conservation prioritaires (2010)

Les enjeux sur le site de la Pépinière

Le site de la Pépinière fait l'objet d'un projet de ZAC. Un dossier de réalisation ainsi qu'une étude d'impact (mise à jour en 2016) ont été réalisés. Les principaux éléments sont synthétisés dans un résumé non technique.

Pour rappel, la ZAC dispose d'un Ecologue. De plus, il existe un CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales) qui complète les règles définies dans le règlement du PLU et encadre la qualité urbaine et architecturale du Projet. Ainsi, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de nombreux éléments sont contrôlés par d'autres biais que le PLU.

Le projet de ZAC de la Pépinière s'inscrit sur un site arboré, vestige de l'ancienne pépinière. On y trouve, par grande masses, des conifères, des feuillus, essences livrées à elles-mêmes et dont l'état est variable. Seulement 1/3 de ces essences est dans un état « convenable ». On y trouve aussi des espèces exotiques envahissantes, comme la Renouée du Japon.

La végétation en place, si elle présente un intérêt visuel, présente relativement peu d'intérêt écologique de par la diversité et le caractère assez commun des essences rencontrées. Néanmoins, c'est un « espace de respiration » dans la ville.

Quelques sujets remarquables ont été identifiés et repérés pour être intégrés au projet.

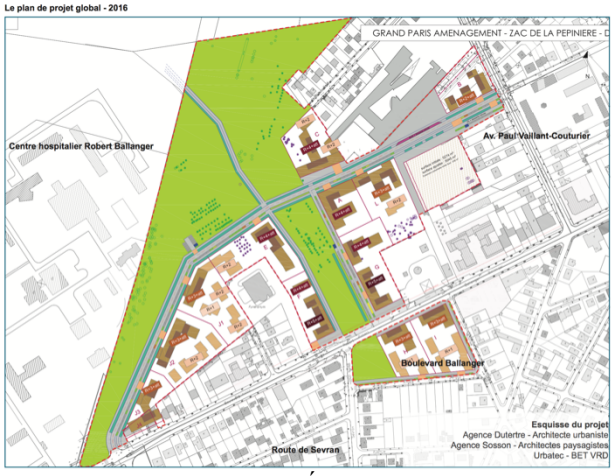
Les enjeux floristiques sont qualifiés de faibles à très faibles et localement moyens au niveau de quelques stations.

Globalement l'état sanitaire des arbres est moyen du fait du manque d'entretien depuis la cessation d'activités de la pépinière dans les années 1980.

Seuls deux secteurs du périmètre de la ZAC constituent une zone humide selon le critère pédologique. Les traces d'oxydation étant très probablement d'origine anthropique (tassement important du sol), ces zones humides ne présentent pas d'enjeux particuliers, que ce soit d'un point du vue écologique (absence d'espaces caractéristiques) ou hydrologique (absence de fonctions épuratrices ou hydrauliques (stockage d'eau…).

Dans le cadre du projet, cet espace sera généreux en espaces verts. De nombreux arbres seront d'ailleurs conservés et la partie nord du site conservera un aspect naturel et forestier. Ce projet contribue à la préservation de la biodiversité et inscrit la ZAC de la Pépinière au cœur d'une trame verte nord-sud. Par exemple, le projet prend en compte la présence de l'Écureuil roux (espèce protégé) sur le site. (*Cf. dossier de réalisation de la ZAC, Mise à jour de l'étude d'impact 2016, résumé non technique*).

Les carte ci-dessous permettent d'identifier, sur le site de la Pépinière, les terrains actuellement non bâtis, qui vont faire l'objet de constructions dans le cadre du projet de ZAC de la Pépinière.



Source ZAC de la Pépinière à Villepinte – résumé non technique (avril 2016) : État actuel du site et plan programme de la ZAC

- **Les trames vertes et bleues de Villepinte**

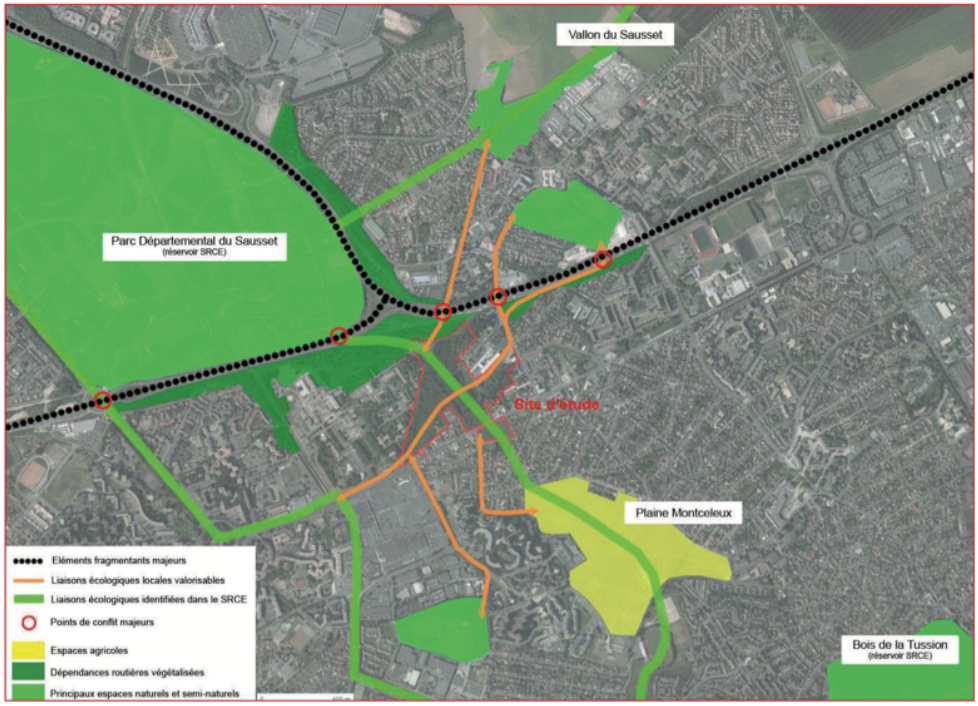
Les lois Grenelle ont introduit l'exigence de protéger les continuités écologiques – la trame verte et bleue - dans les documents de planification du territoire. La trame verte et bleue (tvb) est composée des cœurs de nature et des liaisons entre ces emprises, continuités plantées - la trame verte - et continuité du réseau hydrologique – la trame bleue.

Il s'agit d'un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer un réseau écologique cohérent permettant de relier les « réservoirs de biodiversité » entre eux.

A l'échelle de l'intercommunalité, Villepinte, qui présente 3 sites Natura 2000 d'envergure, doit s'attacher à garantir des liaisons avec les autres réservoirs de biodiversité des communes environnantes, afin de recréer une Trame verte cohérente.

La trame verte : Villepinte se distingue par une couverture végétale importante, qui permet d'entrevoir une « armature verte ». Ainsi, à l'échelle de la ville, ces continuités ont été partiellement identifiées, mais leur continuité et le chainage entre les différents espaces verts susceptibles d'être vecteur de valorisation écologique sont encore à développer.

La trame verte villepintoise s'appuie sur l'ensemble des espaces naturels, verts et paysagers du territoire : les sites Natura 2000 (Parc du Sausset, parc de la Poudrerie, Bois de la Tussion, le tissu pavillonnaire, grâce à ses nombreux jardins privatifs, le patrimoine vert protégé, les alignements d'arbres, ainsi que des liaisons douces existantes ou à créer. De plus, à l'échelle de la ville, afin de relier les parcs Natura 2000, cette trame verte peut s'appuyer sur le site de la Pépinière qui fait l'objet d'un projet d'éco-quartier qui accorde une place importante aux espaces verts. Ce projet contribue à la préservation de la biodiversité et inscrit la ZAC de la Pépinière au cœur d'une trame verte nord-sud (*Cf. dossier de réalisation de la ZAC, Mise à jour de l'étude d'impact 2016, résumé non technique de l'étude d'impact*).



Insertion de la ZAC dans les continuités écologiques locales
Source : Etude Airèle - Novembre 2015

Source ZAC de la Pépinière à Villepinte – résumé non technique (avril 2016) : La place de la ZAC de la Pépinière dans la trame verte intercommunale

La mise en œuvre de grandes liaisons vertes structurantes sur Villepinte permettra :

- de redessiner une géographie en frange du territoire communal, simple à visualiser par des liaisons au caractère homogène et linéaire ainsi que leurs larges emprises ;
- de désenclaver le territoire en direction d'autres pôles verts dans une perspective d'intercommunalité ;
- de retrouver de nouvelles perméabilités à travers des infrastructures lourdes (A104, RD115, voies ferrées) qui coupent des portions de territoire ;
- de favoriser un traitement qualitatif des entrées de ville par leur position géographique ;
- d'offrir un aménagement presque partout en site propre piétons-cycles à de nouvelles gares et à de nouveaux quartiers (ZAC de la Pépinières), qui correspond bien aux enjeux métropolitains de la ville de demain ;
- de bénéficier d'une végétalisation existante permettant de réaliser une infrastructure verte et conforter le réseau de corridors écologiques et de trames vertes.

La trame verte qui sera développée sur Villepinte aura une vocation multifonctionnelle : loisirs, amélioration du cadre de vie et de la qualité de l'air, paysagère, renforcement de l'attractivité résidentielle et touristique, développement des mobilités douces, mise en valeur du patrimoine, etc.

La trame bleue : de Villepinte est principalement constituée du Ru du Sausset, du canal de l'Ourcq, situé au sud de la commune, mais également de zones humides.

Les enjeux principaux sont de :

- Mettre en valeur les caractéristiques paysagères et entités spécifiques à Villepinte : ancienne forêt de Bondy, les grands parcs, l'eau à travers le canal de l'Ourcq et le ru du Sausset ;
- Mettre en réseau les espaces verts pour donner du sens au territoire et favoriser la création de corridors écologiques. Les enjeux de la valorisation des trames vertes sont nombreux :
  - La reconnaissance des fondements géographiques des paysages de la ville ;
  - La mise en réseau des espaces naturels et semi-naturels ;
  - Le développement de la biodiversité ;
  - L'amélioration du cadre de vie et de l'image de la ville ;
- Préserver la biodiversité et la nature en ville ;
- Améliorer l'accessibilité des parcs aux habitants (désenclaver les grands espaces verts de la ville) ;
- Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des grandes infrastructures qui traversent la ville ;
- Préserver les jardins et les cœurs d'îlots verts en limitant le mitage ;
- Valoriser le potentiel écologique et paysager du site de la Pépinière ;
- Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville pour améliorer l'image de la ville ;
- Valoriser la présence de l'eau sur le territoire (trame bleue).

Actipolis (2017) : Carte des enjeux en matière de paysage, de milieux naturels et de biodiversité

2) Les risques et nuisances

Les risques naturels qui concernent Villepinte sont connus et en partie maîtrisés, mais restent très présents sur le territoire. Ils ont d'ailleurs fait l'objet de 18 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle. *(Source « prim.net » – Prévention des risques majeurs)*

Tableau récapitulatif des risques naturels et technologiques sur Villepinte

Tableau des risques naturels et technologiques sur Villepinte												
Risques naturels							Risques technologiques					
Inondations			Mouvements de terrain			Temp.	R.I	Transports de matière dangereuses				
D.D	D.I	R.P	R.G	C.S	D.G			R.	V.F	V.E	Trapil	G.H.P
	X	X	X		X	X	X	X	X	X		X

D.D	Inondation par débordement direct	R.I	Risque industriel
D.I	Inondation par débordement indirect	R.	Route
R.P	Inondation par ruissellement pluvial	V.F	Transport par voie ferrée
R.G	Retrait-gonflement des sols argileux	V.E	Transport par voie d'eau
C.S	Carrière souterraines	Trapil	Transport par pipeline
D.G	Dissolution du gypse	G.H.P	Canalisation de gaz à haute pression
Temp	Tempête	E.G	Risque "engins de guerre"

Source Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de Seine-Saint-Denis - 2008 : État des risques

- **Le risque sismique**

Villepinte est classée en zone de sismicité 1. Le risque d'aléa est très faible. Il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal, la réglementation parasismique ne concernant que les zones 2 à 5.

- **Les risques liés au transport de matières dangereuses**

Villepinte est concernée par des risques liés au transport de matières dangereuses par canalisation (gaz à haute pression), routes (A104, RD 115, RD 40, RD 88), voies ferrées où le risque est très faible et par voie d'eau par l'intermédiaire du canal de l'Ourcq.

- **Le risque d'inondations**

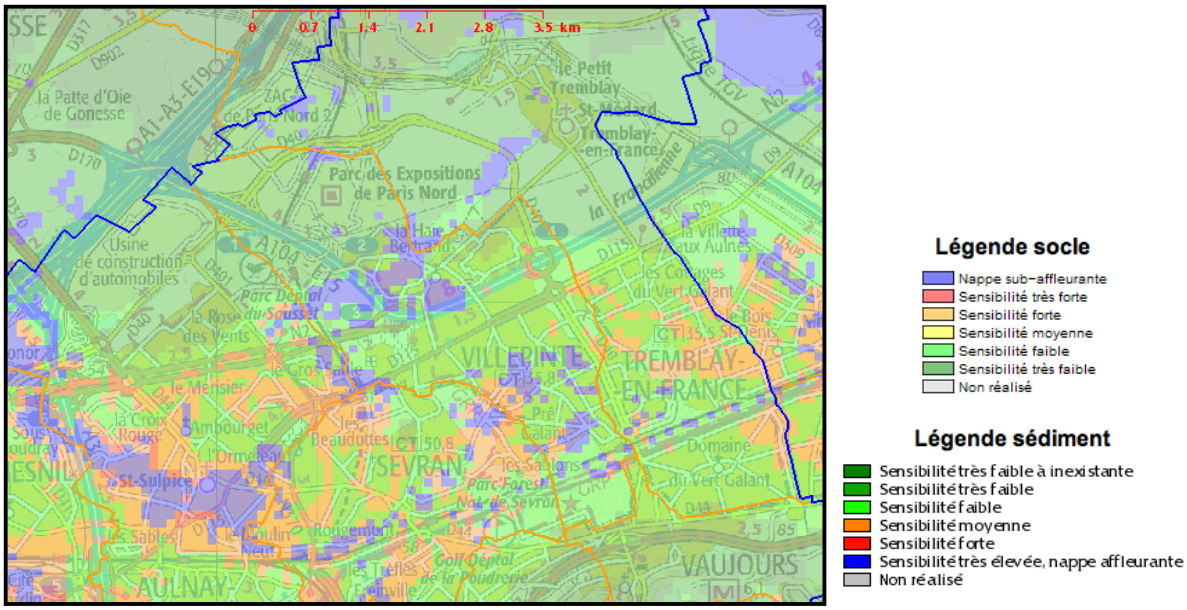
Outre les risques naturels liés aux caractéristiques du sol et du sous-sol, l'autre risque naturel identifié sur Villepinte concerne le risque inondable et plus particulièrement : les inondations par ruissellement pluvial en cas de fortes pluies (risque être jugé fort) et les inondations par débordement indirect (remontée de nappe phréatique). Le risque d'inondations constitue ainsi l'une des vulnérabilités du territoire.

Le ruissellement pluvial : il existe un risque lié au ruissellement des eaux pluviales, lors de fortes pluies. Aujourd'hui, l'urbanisation quasi-continue ne permet plus un trajet « à l'air libre » de l'eau et une absorbation naturelle par des sols imperméabilisés.

Les inondations par débordements indirects (remontées de nappes phréatiques) : ce type particulier d'inondation a lieu dans certaines conditions suite à une élévation exceptionnelle du niveau de la nappe souterraine. En effet, lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise.

Des zones sensibles à ce risque ont été identifiées sur la commune. Toutefois, il faut souligner que toutes les communes du département sont plus ou moins concernées par un risque de refoulement d'eau dans les réseaux, en lien avec ce phénomène, en raison de l'ancienneté de ces derniers. (*Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs de Seine-Saint-Denis, 2008*)

Villepinte est particulièrement concernée car dans certains secteurs de la ville la nappe phréatique est sub-affleurante (située à une faible profondeur) à plusieurs endroits, notamment au nord de la ville, dans le quartier de la Haie Bertrand (au niveau du ru du Sausset), mais également sur quelques secteurs situés au sud de la ville.



Source BRGM – innondationnappes.fr : Niveau de la nappe phréatique

- **Les risques liés aux activités industrielles**

Villepinte présente une certaine histoire en matière d'activités industrielles. Ainsi, quelques sites qui font l'objet d'une surveillance. II est nécessaire de porter une attention particulière aux sites d'activités industrielles ou de services. En effet certains établissements industriels, ou autres, exercent une activité qui peut entraîner un danger ou des nuisances pour le voisinage ou l'environnement.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : aucune entreprise à risque majeur n'est située sur la commune. Néanmoins, il existe trois installations classées en raison de leurs impacts potentiels. Ces trois établissements sont implantés au nord de la commune, au sein de la zone d'activités et à distance des lieux d'habitation, réduisant ainsi les risques de conflits avec le voisinage et les nuisances pour les habitants. Parmi ces trois établissements, un seul est soumis à une déclaration annuelle des émissions polluantes et des déchets compte tenu des quantités, l'entreprise Cofely Reseaux.

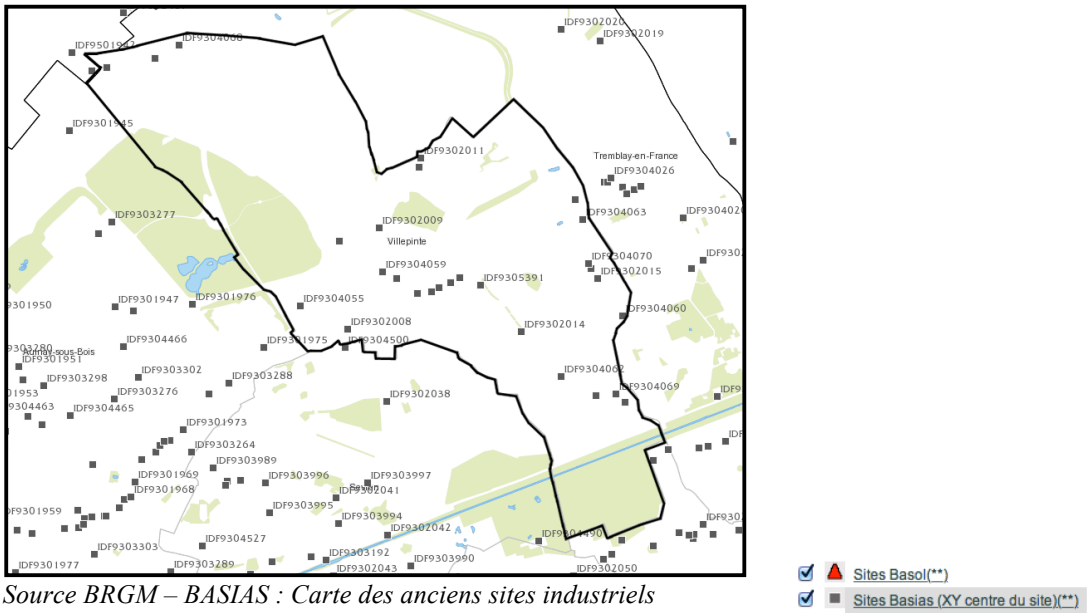
Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
COFELY RESEAUX	93420	VILLEPINTE	Autorisation	Non Seveso
NORD STOCK CHEM	93420	VILLEPINTE	Autorisation	Seuil Bas
VIPARIS NORD VILLEPINTE	93420	VILLEPINTE	Enregistrement	Non Seveso

Source Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie : Inventaire des ICPE sur la commune de Villepinte (26/12/2015)

Sites et sols pollués : l'inventaire des sites pollués connus est conduit depuis 1994. Cet inventaire est archivé dans une base de données nationale, BASOL, disponible sur le site internet du Ministère en charge de l'environnement. Aucun site n'est recensé sur la commune de Villepinte.

La pollution des sols est un enjeu important pour le renouvellement urbain, à ce titre, le BRGM recense les anciens sites industriels et activités de services. Après consultation de l'inventaire BASIAS, 28 sites, encore en activité ou non, sont recensés sur la commune. Il faut souligner que l'inscription d'un site ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit, mais les sites recensés doivent faire l'objet d'une attention particulière en cas de réaménagement.

Les sites recensés sont essentiellement présents au sud de la ville, à proximité de la gare du Vert-Galant, ainsi qu'au niveau de la RD 115 et dans la zone d'activités située au nord de la ville.



Source BRGM – BASIAS : Carte des anciens sites industriels

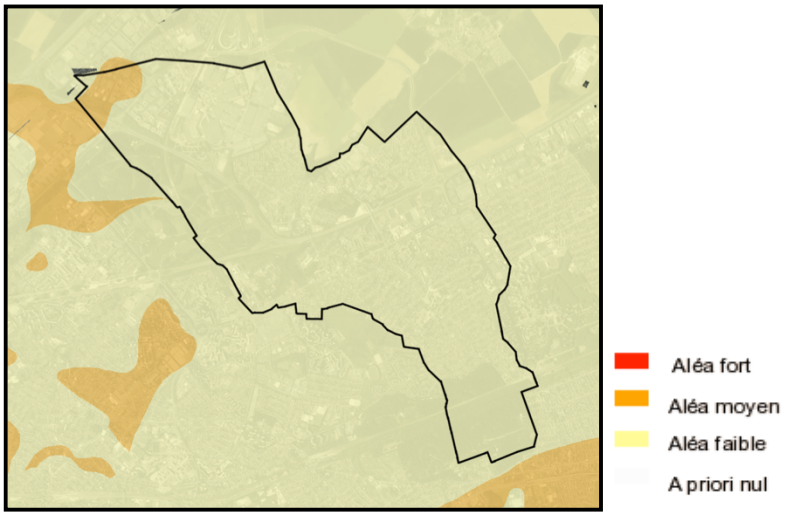
- **Contexte géologique et risque naturels liés à la nature du sol et du sous-sol**

La géologie : La géologie du territoire de Villepinte conditionne fortement les caractéristiques géomorphologiques, hydrogéologiques et géotechniques du sol et du sous-sol. Située au cœur du bassin parisien, Villepinte fait apparaître des formations géologiques affleurantes, de nature sédimentaire différente. Les principales formations géologiques rencontrées appartiennent à l'ère tertiaire (Eocène) et se sont déposées il y a environ 45 à 65 millions d'années.

Les risques naturels liés à la nature du sol et du sous-sol

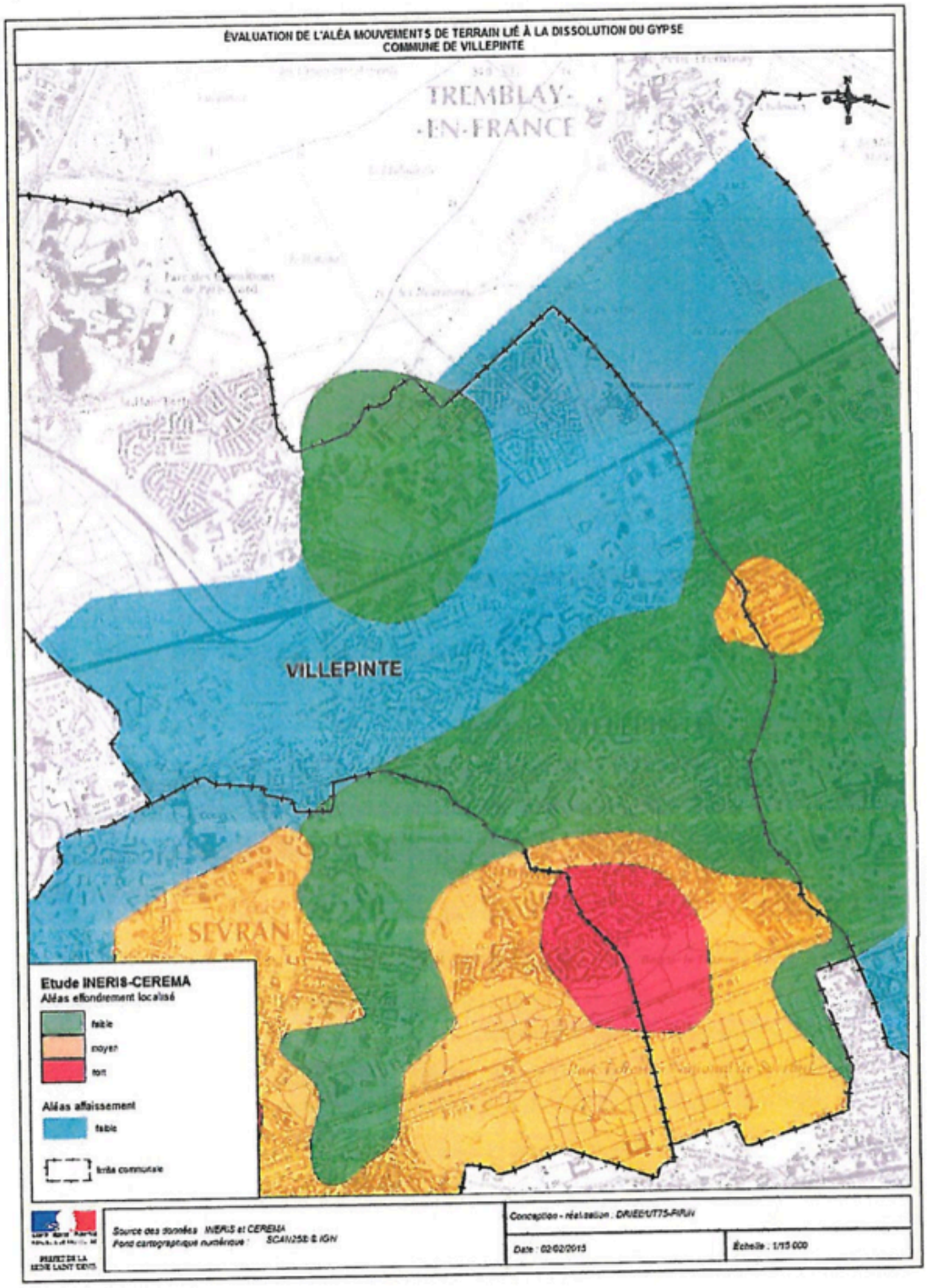
La nature géologique du sous-sol de Villepinte peut être la cause de mouvement de terrains, liées à plusieurs types de phénomènes, qui ont justifié la délimitation de périmètres des zones à risques. Il existe plusieurs Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) sur la commune de Villepinte.

Les risques liés au retrait gonflement des sols argileux : le territoire communal est concerné par des risques de mouvements de terrain liés au retrait gonflement des sols argileux. A Villepinte, l'aléa est faible sur la quasi-totalité du territoire communal. Seule une petite portion de la commune, au niveau de la zone d'activités est identifiée avec un aléa moyen. Ce risque a justifié la prescription d'un Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain le 23 juillet 2001.



Source Infoterre BRGM : Aléa lié au retrait gonflement des sols argileux

Les risques liés à la dissolution des poches de gypse : Le territoire communal comporte des secteurs gypsifères. Les ¾ du territoire communal sont soumis à des risques d'effondrements ou d'affaissements liés à la dissolution des poches de gypse. Seule la partie nord de la ville, à partir du quartier de la Haie Bertrand, n'est pas concernée. Des zones d'aléa moyen à fort s'étendent au sud de la commune. De ce fait, un Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain a été approuvé en 1995 pour encadrer ce risque. Celui-ci est en révision depuis 2001.

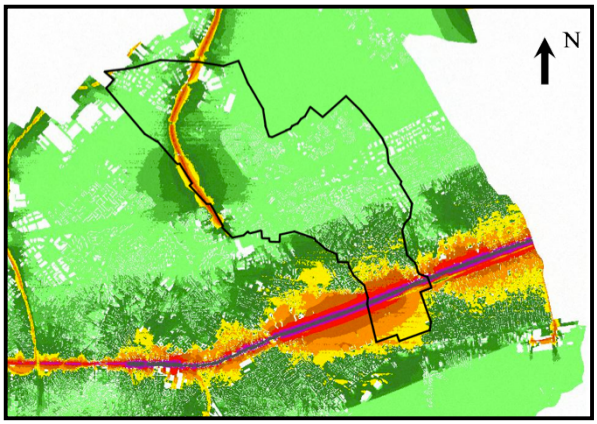


Source : porter à connaissance Seine-Saint-Denis (2015) : Évaluation de l'aléa « mouvements de terrain lié à la dissolution du gypse sur la commune de Villepinte »

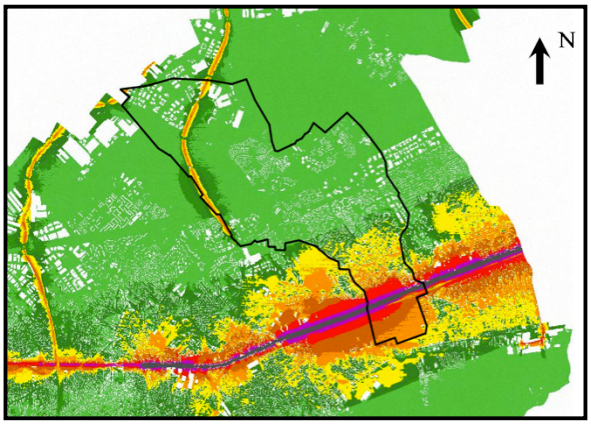
- **Les nuisances sonores**

Les cartes du bruit stratégiques révèlent un environnement sonore peu homogène sur Villepinte, avec des sources de bruit constituées majoritairement par les infrastructures de transports.

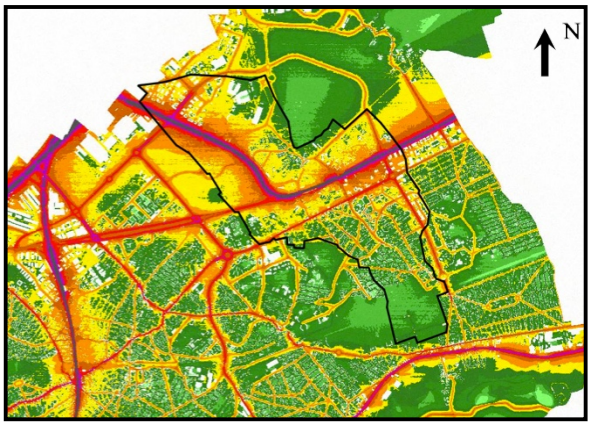
Le trafic automobile est une source importante de nuisances sonores sur la ville, notamment en proximité des grandes infrastructures routières qui traversent la ville : l'A104, ainsi que les RD 115 et RD 40. Toute la partie nord et centrale de la ville (au nord de la RD 115) est fortement impactée par les nuisances liées au trafic routier, alors que c'est le trafic ferroviaire qui domine dans la partie sud de la ville, en proximité du RER B. Au nord, s'ajoute également des nuisances sonores liées au trafic aérien, notamment du fait de la proximité de l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle.



Source Bruitparif : Carte du bruit ferré nuit



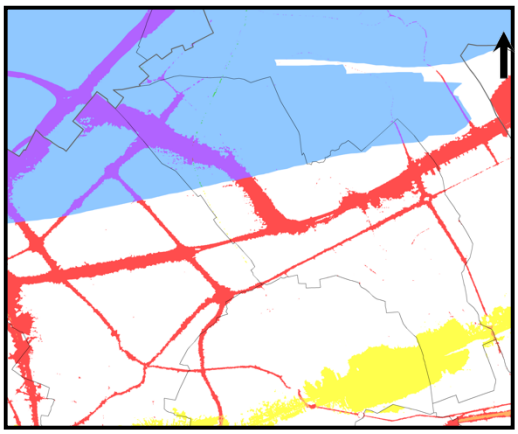
Source Bruitparif : Carte du bruit ferré jour



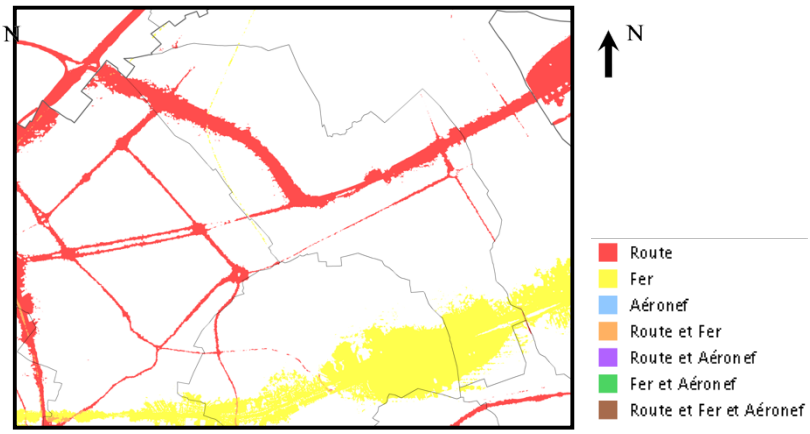
Source Bruitparif : Carte du bruit routier jour

Source Bruitparif : Carte du bruit routier nuit

Des dépassements des valeurs limites peuvent avoir lieu à proximité des infrastructures routières : A104, RD115 (Boulevard Robert Ballanger), RD40 (avenue Clémenceau) et ex-RN2. Le réseau ferré qui traverse le territoire engendre également des dépassements des valeurs limites pour la branche sud. Il en est de même pour le trafic aérien au nord de la ville.

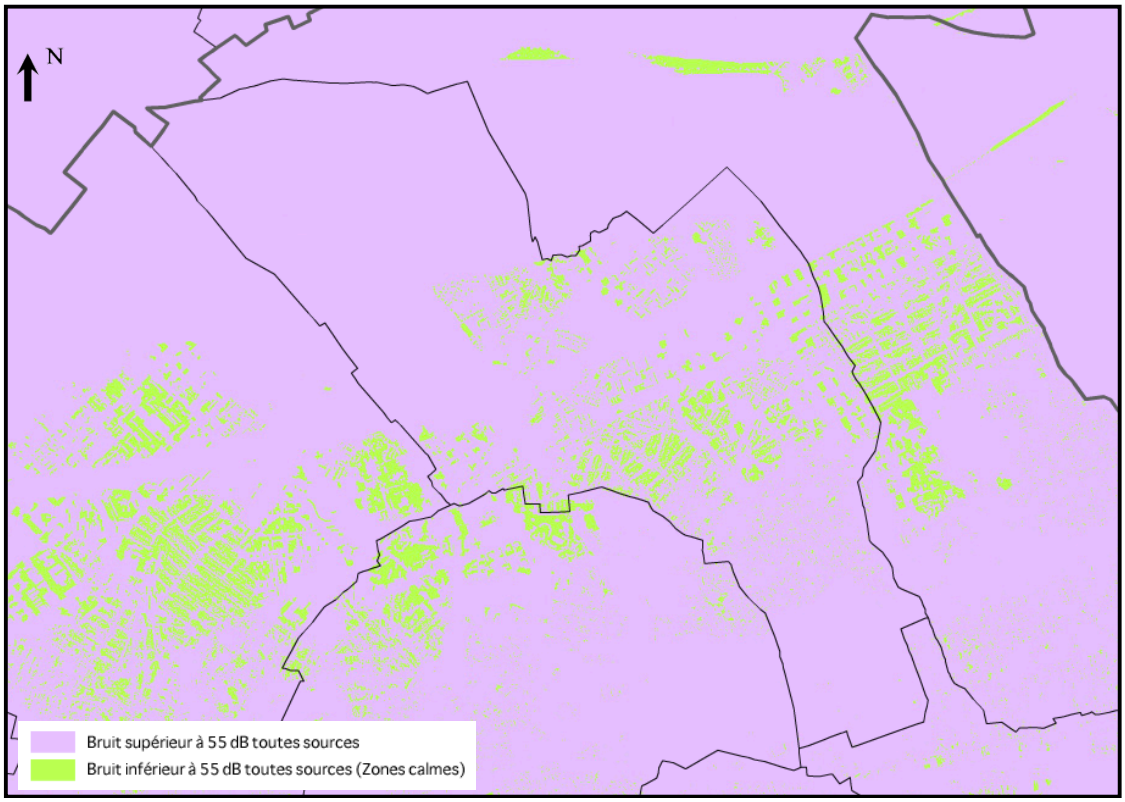


Source Bruitparif : Zones exposées à des niveaux de bruit excessifs (zone de dépassement des valeurs-seuils –jour (Lden)



Source Bruitparif : Zones exposées à des niveaux de bruit excessifs (zone de dépassement des valeurs-seuils – nuit (Ln)

Les zones calmes : Il s'agit des espaces extérieurs remarquables par leur faible exposition au bruit. En plus de l'ensemble des parcs (parc du Sausset, constituant un lieu de ressourcement et de bien-être) et jardins, plusieurs secteurs pavillonnaires de la ville peuvent être identifiées en tant que zone calme. Une attention particulière doit être portée pour ces zones, notamment lorsqu'un projet susceptible d'être bruyant sera envisagé à proximité.



Source Bruitparif : Zones calmes (bruit inférieur à 55 dB toutes sources)

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Roissy – Charles-de-Gaulle : Le territoire se situe à proximité, au sud, de l'aéroport de Roissy Charles-de-Gaulle (environ 5km à vol d'oiseau). Une partie du territoire de la commune est concerné par la Zone D du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle. La partie nord de la ville se trouve en zone D qui prévoit une obligation d'information et des normes d'isolation acoustique pour les constructions neuves. Le PEB figure en annexe du dossier de PLU.

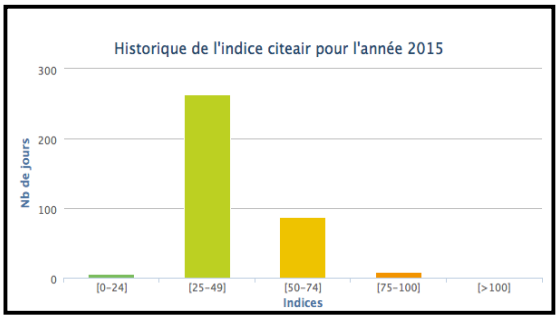
Les Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport du Bourget : Le PEB de l'aéroport du Bourget est en cours d'élaboration. Au regard du PGS actuel, il est fort probable que la partie nord de la ville soit concernée, notamment les quartiers des Mousseaux et de la Haie Bertrand.

Il est essentiel de prendre en compte l'ensemble de ces risques dans les projets urbains pour en maîtriser les éventuelles conséquences. Les enjeux sont donc de :

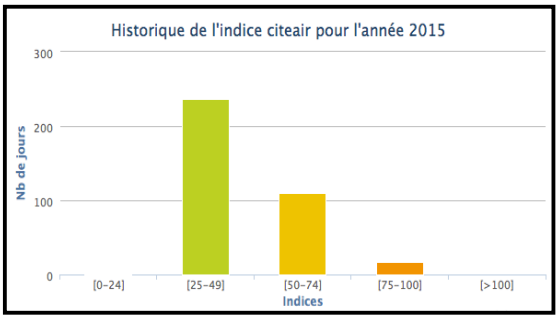
- Intégrer dans le quotidien les problématiques liées au gypse ;
- Limiter les risques d'inondations :
  - Limiter l'imperméabilisation du sol en maintenant des espaces verts de pleine terre afin de favoriser l'absorbation des eaux pluviales et ainsi désengorger les réseaux d'assainissement les plus saturés (gestion « à la source » des eaux pluviales) ;
  - Prendre en compte la survenance d'épisodes pluvieux de forte intensité dans le dimensionnement des ouvrages de collectes, de transfert et de rétention des eaux de ruissellement ;
- Limiter les émissions de polluants et de gaz à effet de serre principalement dues aux bâtiments (résidentiels et tertiaires) et au transport routier :
  - Développer les énergies renouvelables pour le bâti ;
  - Encourager les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle ;
- Réduire et limiter les nuisances sonores et préserver les zones calmes, afin de ne pas augmenter la part de population exposée et préserver les lieux de ressourcement (parcs Natura 2000 zones refuges pour les oiseaux) ;
- Être vigilant concernant les sites potentiellement pollués et présentant des risques induits.

3) La qualité de l'air

La qualité de l'air à Villepinte est connue principalement à travers le réseau AIRPARIF couvrant l'ensemble de la région Ile-de-France. En 2014, l'indice général (fond) a été faible et très faible 78% des jours de l'année, ce qui signifie une qualité de l'air globalement bonne. La qualité de l'air a été globalement de meilleure qualité sur Villepinte que sur le département de Seine-Saint-Denis, avec 269 jours où la qualité de l'air a été satisfaisante, contre 238 pour le département.



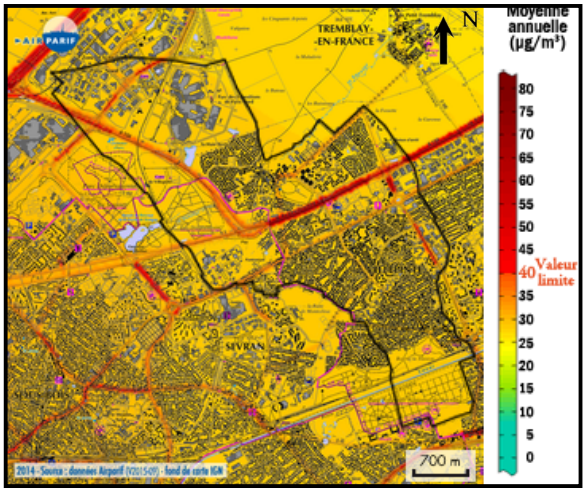
Source AIRPARIF : Répartition annuelle des indices CITEAIR pour la commune de Villepinte (2015)



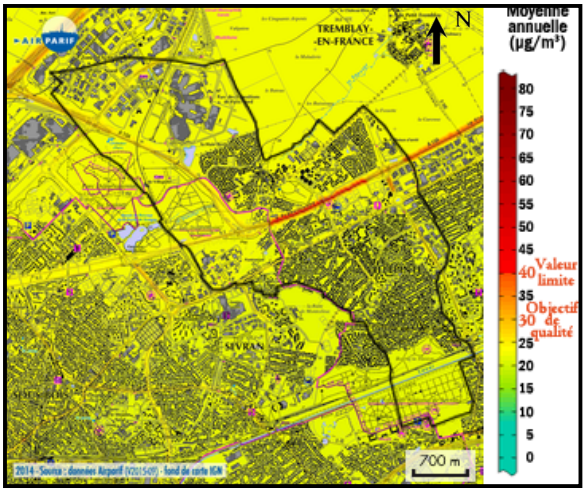
Source AIRPARIF : Répartition annuelle des indices CITEAIR pour le département de Seine-Saint-Denis (2015)

Villepinte est concernée par des dépassements des valeurs limites pour les deux polluants les plus problématiques (dioxyde d'azote NO2 et particules PM10). Pour le dioxyde d'azote (PM10), les valeurs limites sont dépassées en proximité du trafic routier sur les principaux axes communaux : l'A104, qui est la plus exposée, mais également, dans une moindre mesure les RD 40 et RD 115. Quant aux particules PM10, seule la section de l'A104 parallèle à la RD 115 est concernée par des dépassements de valeurs limites. Les seuils réglementaires ne sont dépassés qu'en proximité du trafic.

L'enjeu d'amélioration de la qualité de l'air est particulièrement important, car sont situés entre l'A104 et la RD 115 un pôle d'équipements scolaires et sportifs, ainsi que plusieurs secteurs d'habitat.

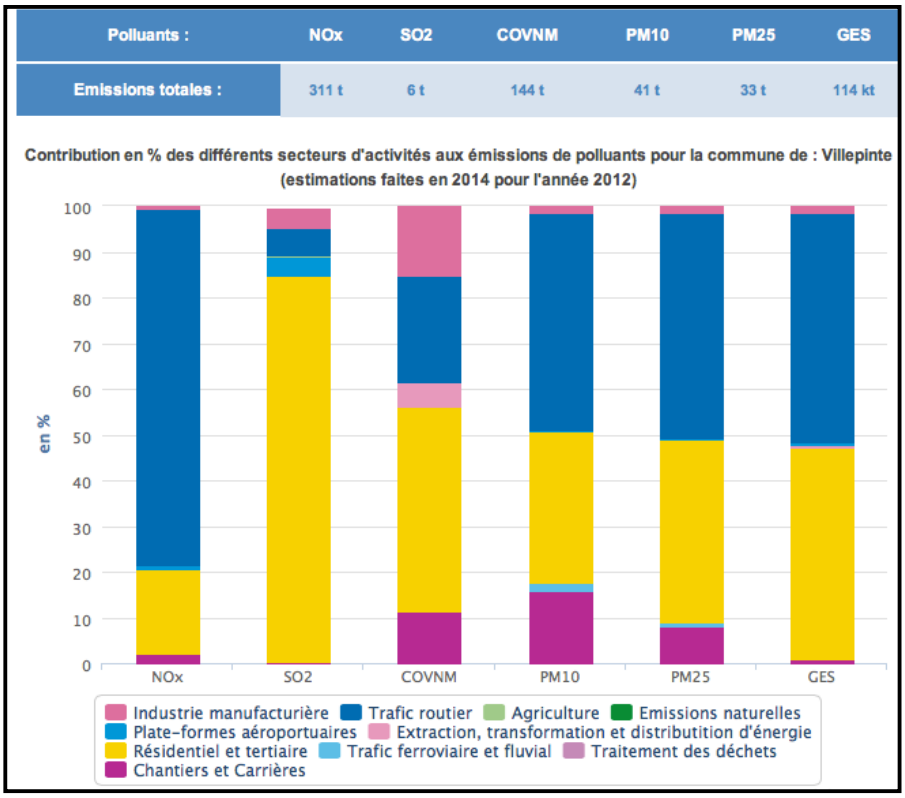


Source Airparif : Concentration annuelle de dioxyde d'azote à Villepinte en 2014



Source Airparif : Poussières <10um à Villepinte en 2014

Le trafic routier apparaît comme étant le premier contributeur pour la plupart des polluants, suivi par le bâti résidentiel et tertiaire.



Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	311 t	6 t	144 t	41 t	33 t	114 kt

Source Airparif : Contribution des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

4) L'énergie

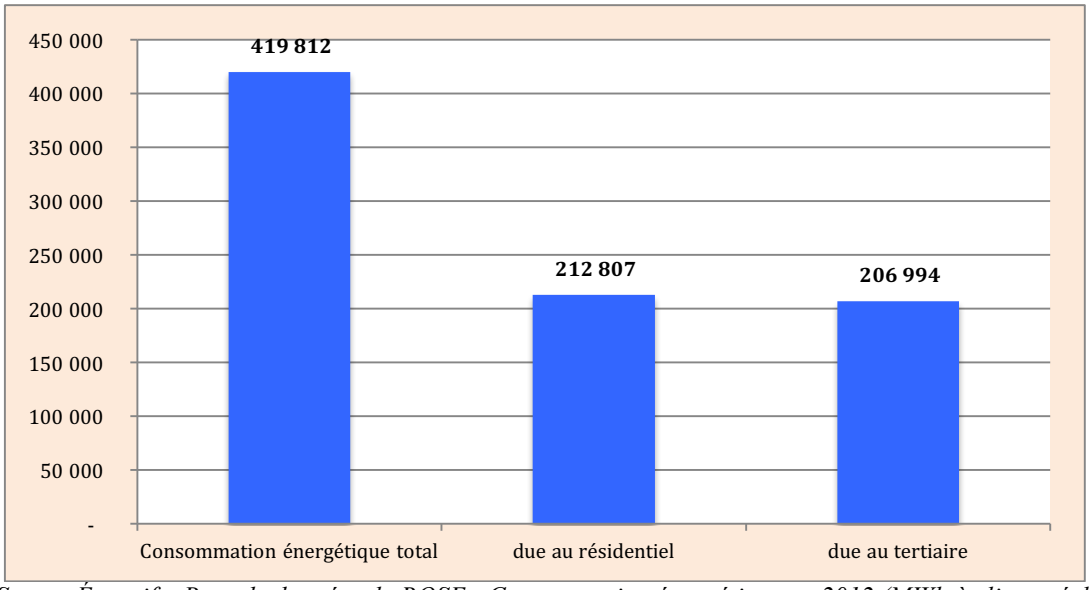
La consommation énergétique des bâtiments dépend de plusieurs facteurs, dont notamment les usages de ces bâtiments. L'ancienneté du parc de logements conditionne fortement la consommation énergétique des ménages villepintois puisqu'aucune réglementation relative à l'isolation thermique n'était en vigueur avant la RT 1974.

Villepinte présente une proportion plus faible de logements anciens (construits avant 1946) que sur le département de Seine-Saint-Denis : 5% (551 logements) contre 19,4% pour la Seine-Saint-Denis. Parmi les logements individuels construits avant 1946, 67% sont des maisons individuelles.

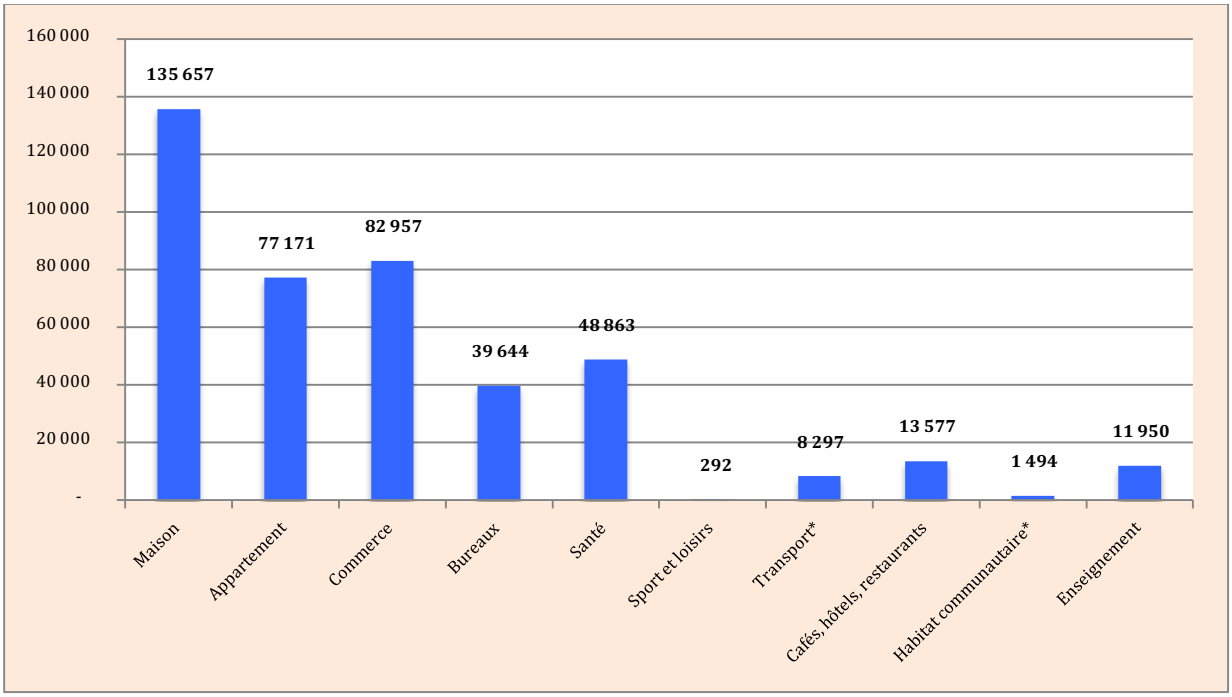
Ainsi, les logements de Villepinte sont en moyenne plus récents que ceux du département. Néanmoins, 5 200 logements (*Source Porter à Connaissance de la Préfecture de Seine-Saint-Denis*) ont été construits avant la création de la première réglementation thermique (RT), soit plus de 40% du parc total de logements ne sont pas aux normes énergétiques.

La consommation énergétique totale en MWh sur Villepinte s'établit à 419 812 MWh en 2012 contre 444 543 MWh en 2005. Il y a donc eu une légère diminution de la consommation énergétique entre ces deux périodes.

Le secteur résidentiel est le plus consommateur sur la commune. Il représente près de 50,7% de la consommation énergétique, soit légèrement plus que le secteur tertiaire. L'habitat individuel est le secteur le plus consommateur sur Villepinte. Sa part représente 32,3% des consommations totales, devant le secteur des commerces (19,8%) et l'habitat collectif (18,4%). Le résidentiel privé consomme 169 932 MWh, contre 42 876 pour le parc HLM. 40% de la consommation énergétique du bâti résidentiel est due à l'habitat construit avant 1974.



Source Énergif – Base de données du ROSE : Consommation énergétique en 2012 (MWh à climat réel)



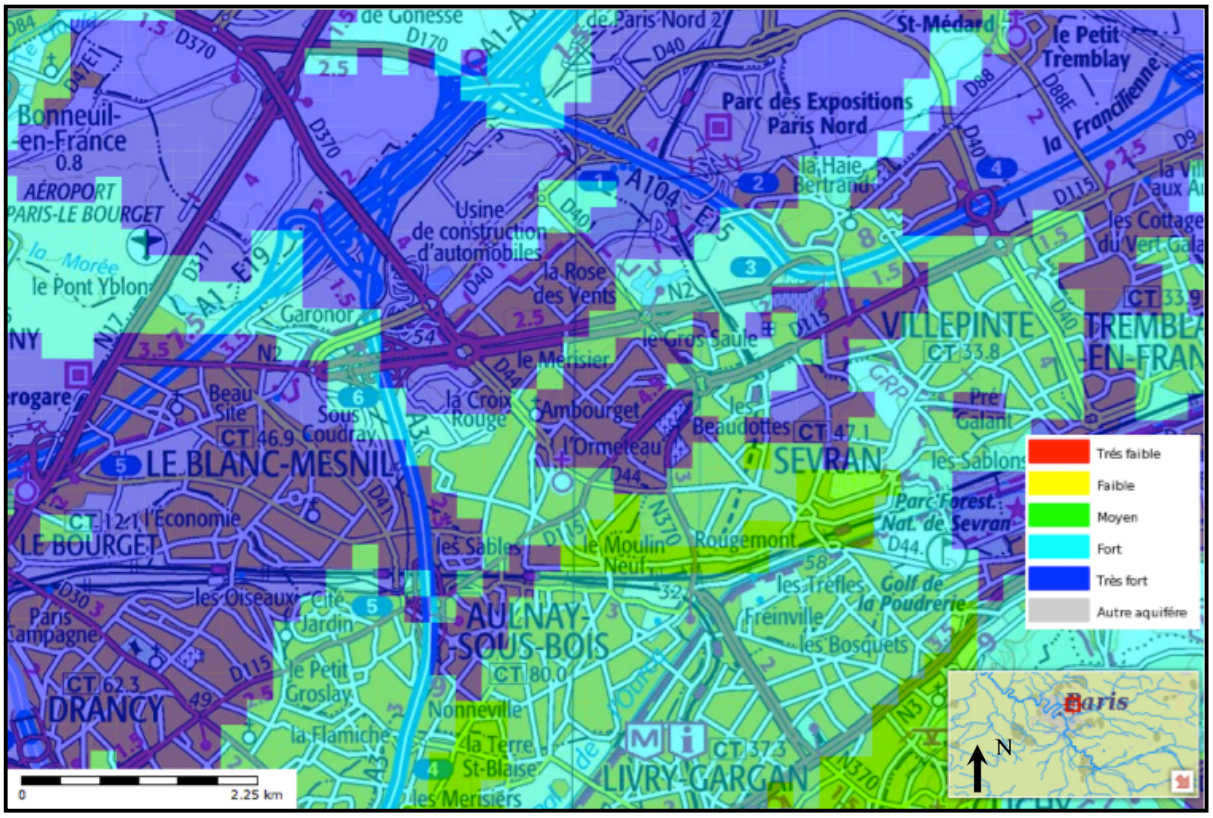
*Transport (bâti transport et logistique) hors flux
*Habitat communautaire (maison de retraite, prison, etc.)

Source Énergif – Base de données du ROSE : Consommation énergétique par secteurs d'activités en 2012 (MWh à climat réel)

Le potentiel de production d'énergies renouvelables

Les augmentations récentes des prix de l'électricité et du gaz incitent les collectivités à s'interroger sur l'utilisation d'autres formes d'énergie pour leurs besoins propres, mais aussi pour aider leurs concitoyens à maîtriser leurs factures.

- **Le potentiel géothermique :** le bassin parisien est l'un des bassins sédimentaires qui bénéficie de conditions géologiques favorables à l'exploitation de la géothermie et peut jouer de cet atout pour la diversification de ses sources d'énergie. La géothermie est particulièrement adaptée pour le chauffage des habitations et des équipements collectifs. La commune de Villepinte est située en zone favorable à très favorable concernant l'exploitabilité de la nappe du Dogger. Celle-ci alimente aujourd'hui 34 installations géothermiques en Ile-de-France.



Source BRGM : Potentiel géothermique du meilleur aquifère

- **Le potentiel solaire :** le gisement en Île-de-France, identifié par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME), est de 1 220 à 1 350 kWh/m^2/an, soit seulement 20% de moins que dans le sud de la France, ce qui reste suffisant pour envisager l'installation de dispositifs type panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques. La région bénéficie d'une durée d'ensoleillement relativement importante estimée à 1 630 h par an, ce qui est comparable à celui observé à Villepinte (1 625 h en 2014).

- **Les réseaux de chaleur urbain** : Villepinte dispose d'un réseau de chaleur urbain, autrefois alimenté par une chaufferie au gaz située sur le boulevard Clemenceau et par une cogénération. Le contrat de concession s'est terminé en 2013 avec le passage d'un réseau gaz avec cogénération et appoint fioul à un réseau géothermie. Ce réseau dessert l'équivalent de 5 500 logements. Celui-ci est situé à proximité du réseau de chaleur présent sur Tremblay-en-France, mais ils ne sont pas connectés.

Source DRIEE Île-de-France : Réseaux de chaleur sur Villepinte

Concernant la qualité de l'air et l'énergie, l'enjeu est commun. Il s'agit de limiter la contribution du territoire à la pollution atmosphérique et aux émissions de gaz à effet de serre, en agissant sur les transports, par le développement des modes alternatifs à l'automobile, et d'autre part sur la limitation des consommations énergétiques dans le bâtiment et le développement d'énergies renouvelables. Il s'agit également de réduire les charges énergétiques qui pèsent sur les ménages, afin d'éviter des phénomènes de précarité énergétique.

5) La gestion de l'eau

L'eau potable : L'alimentation en eau potable de la ville de Villepinte provient :

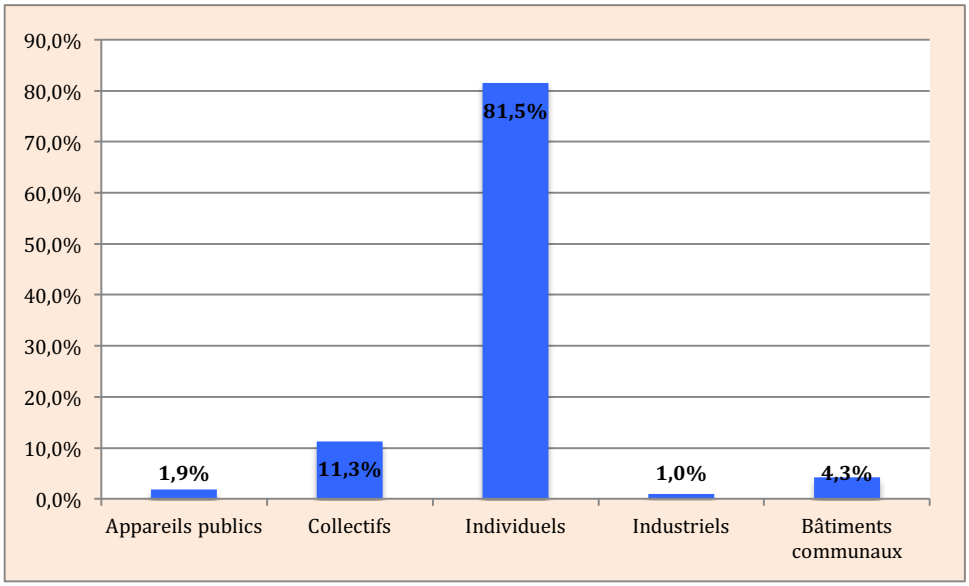
- de l'usine d'Annet-sur-Marne, traitant l'eau de la Marne (eau brute puisée dans une boucle non navigable de la marne) ;
- de la nappe du Sparnacien (forage F4) situé sur la commune de Tremblay-en-France (sud Villepinte), également traitée par l'usine d'Annet-sur-Marne.

La proximité de la base nautique de Jablines lui assure une alimentation de secours en cas de pollution accidentelle de la Marne.

Le rendement du réseau est de 93,6%. La performance du réseau est d'ailleurs en augmentation de 2,4% (entre 2013 et 2014). L'opération de renouvellement patrimonial s'est traduit par le renouvellement de 170 branchements en plomb sur la commune de Villepinte.

En 2014, pour l'ensemble des usagers de la ville, **le volume d'eau consommée s'est élevé à 1 739 486 m^3**.

Volumes d'eau consommés en 2014	1 739 486 m^3
Volumes d'eau consommés en 2013	1 713 353 m^3



Source rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau – 2014 : Détail des volumes par activité

La Ville de Villepinte, au même titre que les autres communes du Syndicat des Eaux, est informée régulièrement de la qualité de l'eau qui est contrôlée non seulement par le producteur d'eau VEOLIA, mais également par l'Agence Régionale de Santé (ARS) qui pratique des tests de façon aléatoire et inopinée. Ces tests certifient que l'eau distribuée à Villepinte est de bonne qualité, c'est-à-dire qu'elle respecte les normes en vigueur (*Source rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau – 2014*).

Les réseaux d'assainissement : La collecte des eaux usées relève de la compétence de la commune. Villepinte est équipé d'un réseau d'assainissement de type séparatif. L'organisation des réseaux sur Villepinte comporte donc deux types de réseaux (canalisations distinctes) : eaux usées (EU) et eaux pluviales (EP). Le réseau communal collecte les eaux usées et les eaux pluviales des habitants de la commune et le réseau départemental sert d'exutoire au réseau communal. Il est constitué principalement par des canalisations qui reprennent et longent pour partie les anciens rus départementaux comme le Sausset.

L'enjeu pour la ville est de favoriser une gestion qualitative et quantitative des ressources en eau, des eaux usées et des eaux pluviales, pour contribuer à la qualité des milieux récepteurs, aux efforts d'économie des ressources et à la maîtrise des risques d'inondation.

6) La gestion des déchets

L'ex Communauté d'Agglomération Terres-de-France et la ville de Blanc-Mesnil ont déléguée au SEAPFA les compétences collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés.

Les différents types de services assurés sur le territoire villepintois en 2014 sont :

- La collecte traditionnelle des ordures ménagères résiduelles (OMR) et des recyclables ;
- La collecte sélective des emballages ménagers : journaux, magazines, cartons, emballages ;
- La collecte du verre ;
- La collecte des déchets des gens du voyage ;
- La collecte des déchets verts (pour l'habitat pavillonnaire uniquement) ;
- La collecte des encombrants ;

- La collecte des dépôts sauvages ;
- La collecte des déchets des professionnels et administrations (déchets banals d'activités). Le SEAPFA a mis en place la redevance spéciale afin de proposer aux professionnels une solution pour l'évacuation de leurs déchets.

Les déchets du SEAPFA sont traités par le SYCTOM (Syndicat de traitement des Ordures Ménagères de l'agglomération parisienne). Le SEAPFA adhère pour la compétence traitement d'abord à un syndicat primaire, le SITOM 93 qui lui-même adhère au SYCTOM.

Le SYCTOM détermine en fonction de la localisation géographique de chaque collectivité et du dimensionnement de ses unités de traitement, le centre de traitement qui prendra en charge les déchets des collectivités. Le SYCTOM assure le traitement de la majorité des quantités de déchets collectés par le SEAPFA. Toutefois, le SEAPFA prend toujours en charge le traitement des déchets plus occasionnels.

En terme d'enjeu, il s'agit de favoriser une gestion économe des ressources en optimisant la gestion des déchets.

4ème PARTIE : LES OBJECTIFS ET LES EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

1) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), un projet de ville à l'horizon 2030

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement, exposés dans le rapport de présentation, ainsi que la concertation avec les Villepintois ont permis d'identifier les besoins et les enjeux d'aménagement et de développement du territoire villepintois, mais également de préservation. Sur cette base et en tenant compte des grandes orientations définies par les documents supra-communaux, le PLU de Villepinte a défini un ensemble d'orientations générales qui constituent son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le PADD donne ainsi un cadre de référence. Les interventions des différents acteurs, tout au long de la vie du PLU, doivent s'inscrire et s'accorder pour concourir à l'évolution souhaitée du territoire, exprimée dans le PADD à travers trois grands axes :

- ***Axe 1 : « Villepinte, un choix de vi(ll)e »***

La Ville de Villepinte développera un projet structuré autour de « la maîtrise de son développement urbain » afin de respecter le cadre de vie notamment pour ne pas le dégrader. Il s'agit d'un critère primordial pour préserver le respect des spécificités de chaque quartier ainsi que pour assurer la préservation du tissu pavillonnaire.

Au-delà de la maîtrise du développement urbain, la volonté de la ville de Villepinte réside également dans la volonté de constituer une offre qualitative, permettant ainsi de renforcer l'attractivité et les parcours résidentiels et de mettre en œuvre l'axe 1 « *Villepinte, un choix de vi(ll)e »*.

La maîtrise du développement urbain permet ainsi de concilier préservation et développement, notamment par l'identification de secteurs amenés à évoluer, retranscrit sur la carte.

A travers cet axe, la Ville de Villepinte poursuit donc plusieurs objectifs, notamment celui de permettre à chaque Villepintois, quel que soit son âge, de bénéficier d'un espace de vie dans lequel il peut s'épanouir et jouir d'équipements et services adaptés à ses besoins. De plus, la qualité des équipements concourt à renforcer l'attractivité de la ville et leur usage par les habitants.

L'amélioration des liens entre les quartiers recherchée à travers cet axe, qui passe par le renforcement des transports en commun, les modes de transports alternatifs et un travail sur les coupures urbaines, facilitera également l'accessibilité de tous aux équipements et services présents sur la ville. Cela permettra ainsi d'assurer la cohérence de la ville et renforcera le sentiment d'appartenance à la commune.

- ***Axe 2 : « Villepinte, une vitalité économique pour tous »***

Ce deuxième axe vise à donner un cadre satisfaisant pour le développement économique en augmentant l'attractivité, la compétitivité ainsi que le dynamisme économique et commercial du territoire, la ville pouvant s'appuyer sur différents leviers : notamment les projets liés à la gare du Grand Paris Express (Densification de Paris Nord II et extension du Parc des Expositions) et la requalification et le développement du boulevard Robert Ballanger.

Il s'agit de participer au renforcement de l'attractivité économique du territoire, au maintien d'une dynamique économique et commerciale. La mise en œuvre de l'ensemble des orientations définit par cette OAP vont permettre de construire à *« Villepinte une vitalité économique pour tous »*.

- ***Axe 3 : « Villepinte, un cadre de vie préservé, valorisé, agréable et vert au sein du Territoire Paris Terres d'Envol »***

Les orientations déclinées dans cet axe s'appuient sur le patrimoine bâti historique, remarquable, naturel et paysager de la commune afin de faire de l'identité villepintoise un élément qui participe à l'attractivité de la ville.

Le choix de développement de la ville intègre les problématiques environnementales, Villepinte voulant affirmer une ambition de ville durable pour l'avenir : meilleure gestion des ressources naturelles, un projet soucieux de modérer la consommation d'espaces, la prise en compte des risques et nuisances potentiels, la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, la limitation des consommations énergétiques, etc.

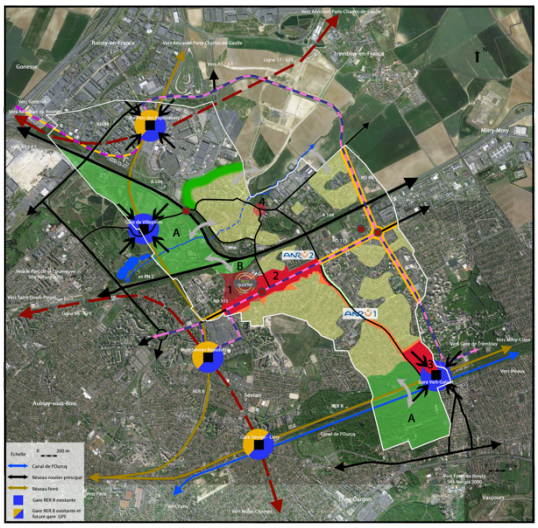
Le renforcement du cadre et de la qualité de vie est donc un enjeu fort. Les espaces verts publics et privés, la qualité des espaces publics et la prise en compte des risques et nuisances constituent des moyens pour contribuer à créer et maintenir sur « *Villepinte, un cadre de vie préservé, valorisé, agréable et vert au sein du Territoire Paris Terres d'Envol* ».

Ainsi, à travers la définition de ces orientations générales, la Ville de Villepinte recherche l'amélioration du cadre et de la qualité de vie pour ses habitants, le renforcement de l'attractivité (résidentielle et économique) du territoire et le dynamisme économique et commercial. Elle vise également une adéquation entre la protection, la valorisation des éléments constitutifs de l'identité villepintoise et le développement nécessaire de la ville, tant en matière d'habitat, d'équipements, d'espaces verts, de services, de commerces, d'économie et de transport, afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

Le projet de ville définit par le PADD a comme principal objectif d'assurer *« un développement urbain maîtrisé »* dans un souci de concilier développement et préservation des éléments identitaires de la ville, notamment de son tissu pavillonnaire, mais également des espaces verts qui constituent des atouts pour le territoire et contribuent ainsi au cadre de vie et à l'attractivité de Villepinte.

Le projet de ville définit au sein du PADD s'appuie sur les potentialités actuelles et à venir du territoire, notamment : l'arrivée de la ligne 16 du Grand Paris Express, qui va susciter des dynamiques urbaines importantes, la réalisation de l'Ecoquartier de la Pépinière, qui donne l'occasion de créer un nouveau quartier, et le projet de ligne 15 en TCSP ou Tzen potentiel, qui va également susciter de nouvelles dynamiques à ses abords. De plus, ce projet s'appuie également sur des secteurs supports de développement préférentiel clairement identifiés : centralités existantes, abords des axes structurants (boulevard Ballanger, RD 40) et les secteurs en mutation (Pépinière, RD 115), qui permettront d'assurer la préservation du tissu pavillonnaire villepintois.

Axe 1



Maitriser l'évolution urbaine de la ville

- Secteurs de développement préférentiel
- 1 Aménager un Ecoquartier sur le site de la Pépinière
- 2 Requalifier et développer les abords du boulevard Robert Ballanger (RD 115)
- 3 Conforter l'attractivité du pôle gare du Vert-Galant
- 4 Conforter le noyau urbain du Vieux Pays
- Zone de transition permettant d'assurer une dégressivité des hauteurs du bâti

Respecter le cadre urbain

- Préserver et encadrer l'évolution du tissu pavillonnaire
- A Préserver les espaces verts (sites Natura 2000)
- B Valoriser le potentiel écologique et paysager du site de la Pépinière classé en Zone Naturelle (N)
- Préserver une transition verte et paysagère

Améliorer le tissu urbain constitué

- ANRU Achever le projet ANRU 1 sur le quartier Fontaine Mallet et favoriser la mise en oeuvre le'ANRU 2 sur le quartier du Parc de la Noue

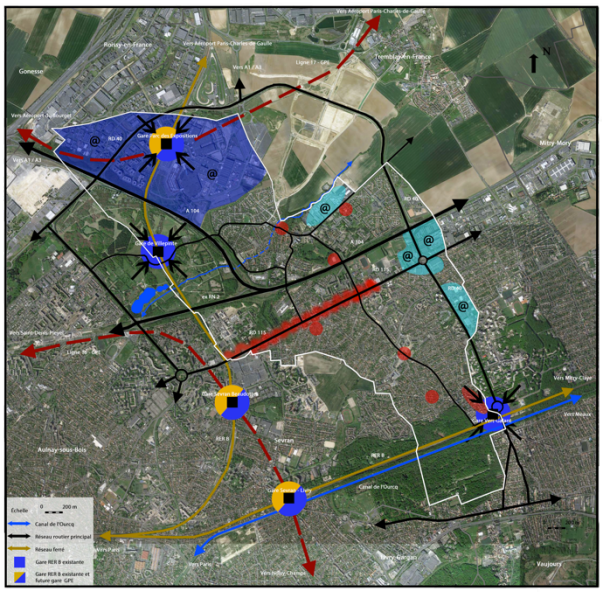
Mieux se déplacer dans Villepinte

- Améliorer les liaisons douces en réduisant les coupures urbaines
- Favoriser le partage modal des axes structurants et favoriser leur intégration urbaine et paysagère

Valoriser les modes de transports alternatifs dans les déplacements quotidiens

- Résorber les coupures sur les itinéraires piétons et cyclistes pour assurer le maillage du territoire
- Favoriser l'intermodalité et les rabattements vers les gares existantes (RER B)
- Favoriser l'intermodalité et les rabattements vers les futures gares du Grand Paris Express (GPE)
- Favoriser l'intermodalité et les rabattements vers les gares (existantes et futures) extérieures à Villepinte
- Conforter la coulée verte de l'avenue Emile Dambel
- Réseau du Grand Paris Express *(Société du Grand Paris)*
- Favoriser la mise en place de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) *(RD 115 - Maître d'ouvrage à définir) -) (RD 40 - Projet du CDT Coeur économique Roissy Terres de France)*
- Barreau de Gonesse ferré *(Projet porté par le STIF et RFF)*

Axe 2



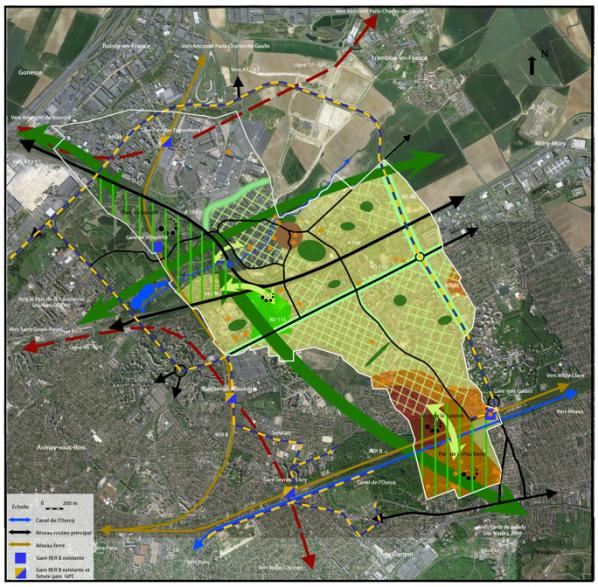
Maintenir un tissu commercial local et diversifié

- Consolider et dynamiser le tissu commercial
- Valoriser le potentiel commercial du boulevard Robert Ballanger

Renforcer les sites économiques stratégiques

- Conforter l'attractivité du secteur nord à rayonnement international par la mise en oeuvre de projets liés à la gare du Grand Paris Express (Densification Paris Nord II - Extension du Parc des Expositions)
- Requalifier et valoriser les zones d'activités économiques locales
- Favoriser l'intermodalité et les rabattements vers les gares existantes (RER B)
- Favoriser l'intermodalité et les rabattements vers les gares existantes (RER B) et futures gares du Grand Paris Express (GPE)
- Favoriser l'intermodalité et les rabattements vers les gares (existantes et futures) extérieures à Villepinte
- @ Développer le Très Haut Débit (Fibre optique)

Axe 3



Conforter les trames vertes et bleues

- Préserver les grands espaces verts et leurs richesses écologiques (site Natura 2000 : parc du Sausset, Bois de la Tussion parc de la Poudrerie)
- Valoriser le potentiel écologique et paysager du site de la Pépinière
- Conforter le réseau de trame verte métropolitaine en reliant les principaux espaces verts réservoirs de biodiversité
- Désenclaver les grands parcs
- Réservoirs de biodiversité
- Protéger les espaces verts de la ville
- Chemin des parcs *(Projet porté par le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis)*
- Conforter la trame bleue (canal de l'Ourcq - ru du Sausset)
- Traiter l'obstacle de la sous-trame bleue *(Schéma Régional de Cohérence Ecologique)*

Assurer la continuité et la reconnaissance du patrimoine bâti villepintois

- Mettre en valeur le Vieux Pays (noyau historique)
- Préserver le patrimoine bâti

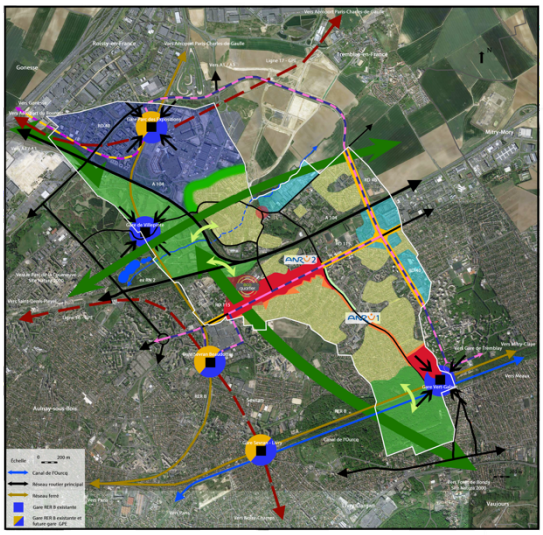
Valoriser le paysage urbain

- Préserver les jardins et les coeurs d'îlots verts
- Améliorer l'insertion urbaine et paysagère des grandes infrastructures routières et préserver les aménagements paysagés et plantés existants
- Préserver une transition verte et paysagère

Un environnement sûr et durable en prévenant les risques liés au gypse

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

Carte de synthèse générale



Maitriser l'évolution urbaine de la ville

- Secteurs de développement préférentiel
- Zone de transition permettant d'assurer une dégressivité des hauteurs du bâti

Améliorer le tissu urbain constitué

- ANRU Achever le projet en cours sur le quartier Fontaine Mallet et mettre en oeuvre le'ANRU 2 sur le quartier du Parc de la Noue

Respecter le cadre urbain

- Préserver et encadrer l'évolution du tissu pavillonnaire
- Préserver une transition verte et paysagère

Conforter les trames vertes et bleues

- Préserver les espaces verts (sites Natura 2000) et valoriser le potentiel écologique et paysager du site de la Pépinière classé en zone Naturelle (N)
- Conforter le réseau de trame verte métropolitaine en reliant les principaux espaces verts réservoirs de biodiversité
- Désenclaver les grands parcs

Mieux se déplacer dans Villepinte

- Favoriser le partage modal des axes structurants et favoriser leur intégration urbaine et paysagère

Valoriser les modes de transports alternatifs dans les déplacements quotidiens

- Favoriser l'intermodalité et les rabattements vers les gares existantes (RER B)
- Favoriser l'intermodalité et les rabattements vers les futures gares du Grand Paris Express (GPE)
- Favoriser l'intermodalité et les rabattements vers les gares (existantes et futures) extérieures à Villepinte
- Conforter la coulée verte de l'avenue Emile Dambel
- Réseau du Grand Paris Express *(Société du Grand Paris)*
- Favoriser la mise en place de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) *(RD 115 - Maître d'ouvrage à définir) -) (RD 40 - Projet du CDT Coeur économique Roissy Terres de France)*
- Barreau de Gonesse ferré *(Projet porté par le STIF et RFF)*

Renforcer les sites économiques stratégiques

- Conforter les secteurs économiques à rayonnement international (Densification Paris Nord II - Extension du Parc des Expositions)
- Requalifier et valoriser les zones d'activités économiques locales

2) Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour trois secteurs à enjeux de la ville

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de compléter le dispositif réglementaire (écrit et zonage) du PLU en donnant les grandes lignes d'aménagement sur des secteurs à enjeux. Établies dans le respect des orientations définies au sein du PADD, elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Ainsi, les projets, opérations d'aménagement ou de construction à venir, sur les trois périmètres concernés par une OAP, devront respecter les principes d'organisation urbaine et d'aménagement qui y sont définis.

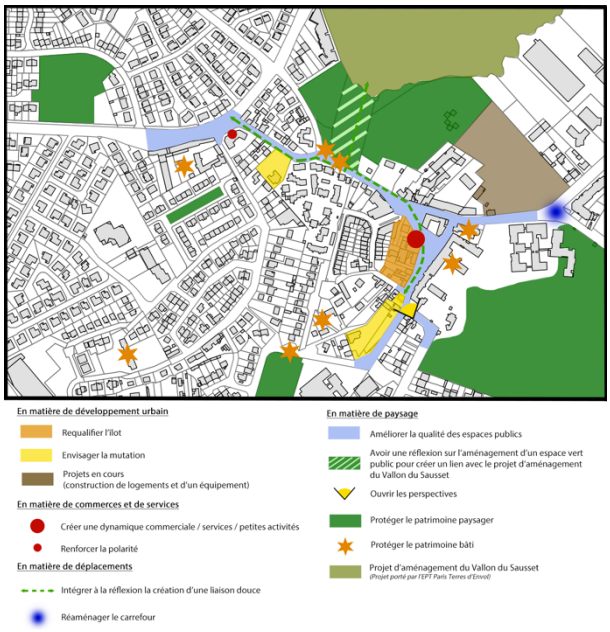
Les 7 périmètres qui font l'objet d'une OAP :

- **Le Vieux Pays : une nouvelle dimension urbaine et patrimoniale**

L'objectif est de requalifier l'environnement immédiat autour de la mairie, afin de donner de une lisibilité et retrouver une certaine attractivité résidentielle et commerciale. L'identité du noyau historique du Vieux Pays sera ainsi valorisée. Les aménagements réalisés participeront à l'amélioration du cadre de vie, à l'attractivité du secteur et à dynamiser le tissu commercial, confortant ainsi le noyau urbain et historique du Vieux Pays. Il s'agit d'offrir une nouvelle ambiance de quartier et de revoir l'usage et le partage de certains espaces. Une étude plus précise sera réalisée afin d'affiner le projet sur le secteur du Vieux Pays.

Les orientations d'aménagement définies pour ce secteur permettront également d'étendre l'influence du centre du Vieux Pays plus au nord jusqu'au boulevard Casanova, en incluant davantage les habitants qui s'y trouvent. Il offrira une nouvelle dimension à la rue Henri Barbusse dans son rôle de liaison régénératrice au sein du Vieux Pays, en revitalisant et donnant un sens aux espaces mutables qui s'y trouvent.

La mise en œuvre de ces orientations d'aménagement permettra d'offrir une nouvelle dynamique au quartier dans un contexte d'importants changements urbains (Ecoquartier de la Pépinière, Grand Paris Express…). Il permettra aussi de combler un manque d'activités sur le secteur du Vieux Pays.

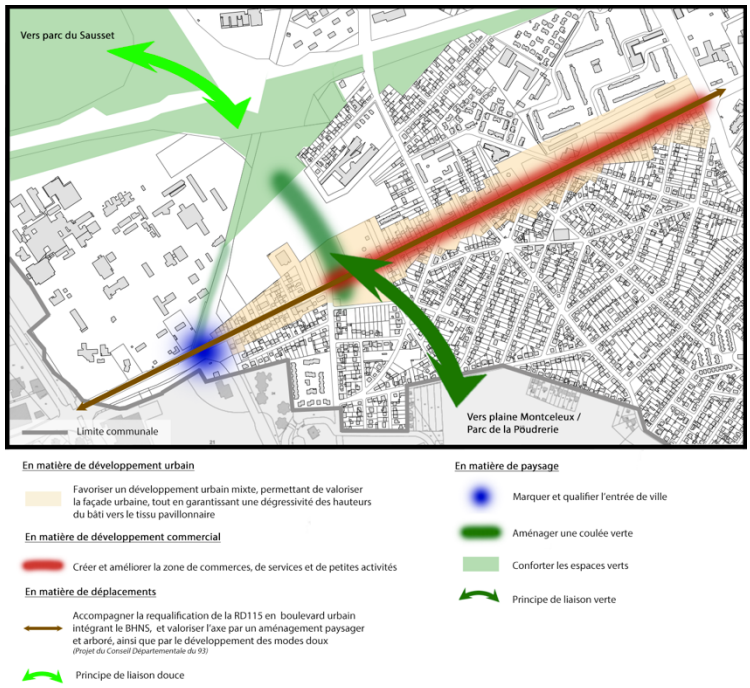


- **Le boulevard Robert Ballanger : une centralité bien définie pour Villepinte**

L'objectif est de valoriser l'urbanisation du boulevard Ballanger et d'en encadrer le renouvellement urbain, en offrant de la qualité résidentielle et de la diversité commerciale. Il s'agit de donner de l'harmonie à un secteur en manque de définition urbaine et de revoir l'intégration et les usages de certains espaces, alors que cet axe structurant est amené à devenir un véritable boulevard urbain support d'un développement préférentiel mixte venant accompagner le projet de ligne 15 en TCSP ou Tzen potentiel.

Les orientations d'aménagement devront donc dessiner une urbanité nouvelle avec les nouveaux projets de construction, tout en respectant les zones pavillonnaires aux alentours.

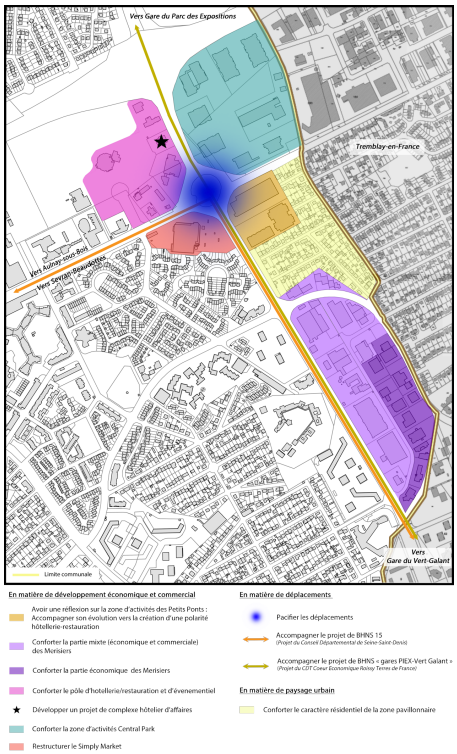
La mise en œuvre des orientations permettra de donner une nouvelle dynamique au boulevard Robert Ballanger et aux secteurs qui le jouxtent. L'ensemble de ce secteur s'imposera alors comme un élément fort et structurant du paysage villepintois et un lieu d'animation avec le commerce. Le boulevard sera alors identifié comme la centralité de Villepinte, et plus seulement comme un lieu de passage.



- **L'avenue Clémenceau : un axe économique local renforcé**

Les orientations d'aménagement définies pour ce secteur permettront de conforter le rôle économique et commerciale des zones d'activités qui s'y trouvent.

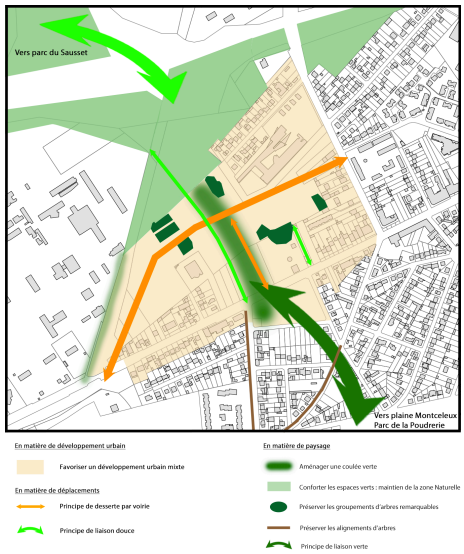
L'objectif est également d'accompagner les nouveaux modes de déplacements et d'acter la nécessité de favoriser une liaison de transport collectif structurante type BHNS entre le boulevard Robert Ballanger et le pôle du Vert Galant, d'asseoir le tracé d'un TCSP ou Tzen potentiel en direction d'Aulnay-sous-Bois, mais aussi de marquer l'entrée de ville au niveau du carrefour RD40/RD115.



- **Le site élargi de la Pépinière : un Ecoquartier pour la ville**

Le site élargi de la Pépinière se compose d'un périmètre ZAC sur lequel est prévu la réalisation d'un Ecoquartier, ainsi que d'un secteur de constructions existantes, en diffus, de renouvellement urbain, notamment le long du Boulevard Ballanger.

Dans un contexte de métropolisation avec l'arrivée du Grand Paris Express (avec une gare prévue au Parc des Expositions et une gare prévue sur le quartier Sevran-Beaudottes), la Ville a décidé de réaliser un Ecoquartier. Les nouvelles constructions de cet Ecoquartier seront qualitatives et respectueuses de l'environnement. Le projet veillera notamment à sauvegarder au maximum les arbres remarquables de l'ancienne pépinière présents sur le site.



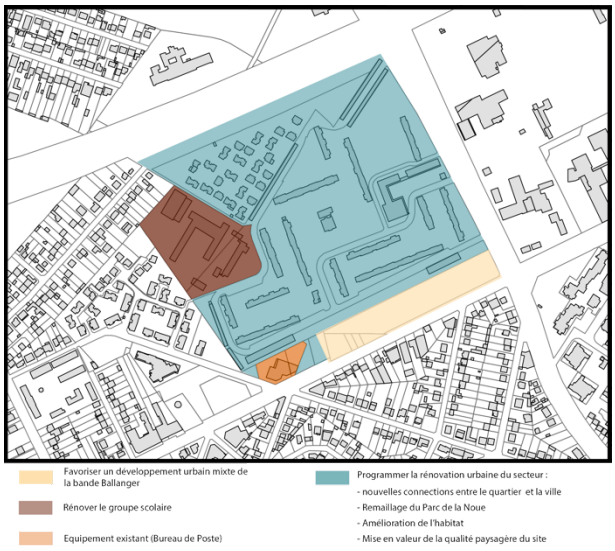
- **Le Parc de la Noue : un quartier à rénover**

Les perspectives d'évolution du quartier reposent aujourd'hui sur une intervention publique qui s'appuie sur un projet urbain global, fondé sur l'aménagement de la bande Ballanger et sur la requalification du quartier du Parc de la Noue. Les études et la programmation sont en cours de définition.

Il est donc primordial pour la commune de Villepinte de définir et mettre un œuvre un projet d'aménagement global, qui réponde aux différents enjeux urbains et patrimoniaux identifiés sur le périmètre élargi du Parc de la Noue.

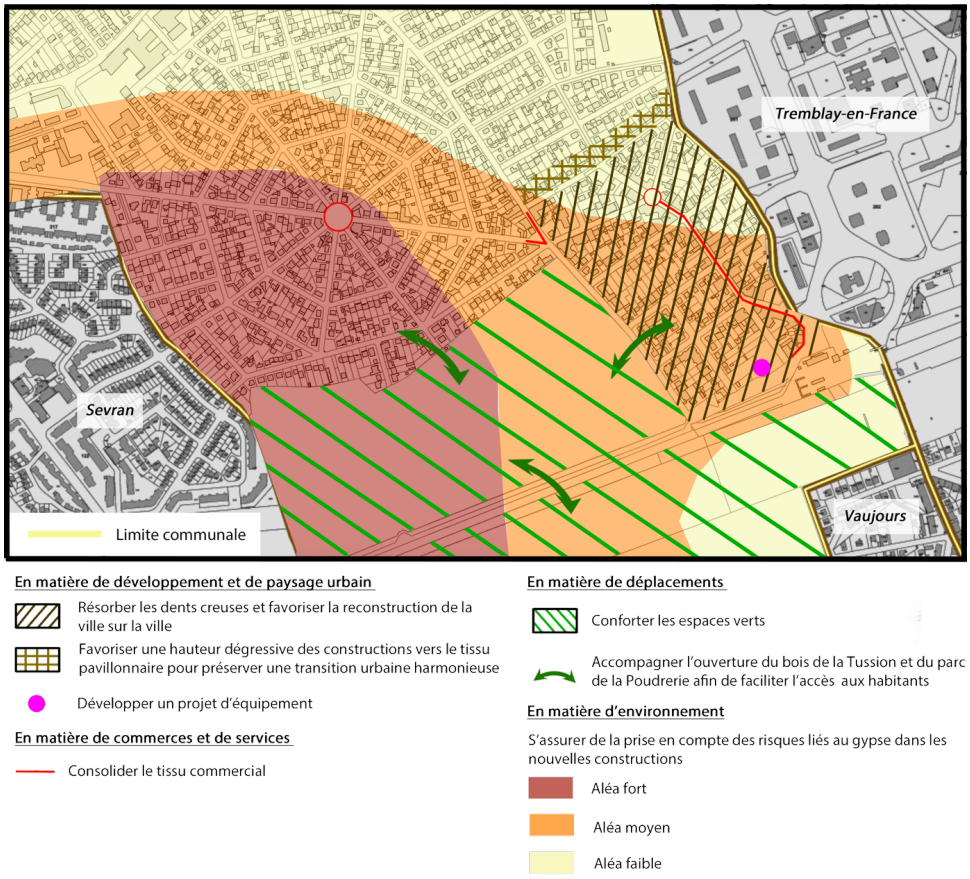
L'objectif à terme est de n'avoir qu'un seul et même quartier, mêlant parc existant et nouvelles constructions, qui constituera une nouvelle centralité active de Villepinte.

Les orientations d'aménagement définies pour ce secteur doivent donc permettre de répondre aux enjeux énoncés précédemment en favorisant la mise en place d'un projet urbain ambitieux sur le quartier du Parc de la Noue permettant de résoudre les dysfonctionnements urbains relevés en favorisant des aménagements qualitatifs qui amélioreront le cadre de vie et l'environnement urbain afin de donner une autre image de ce quartier. Elles garantiront également un développement cohérent avec le tissu urbain environnant, notamment par la création de liens urbains.



- **Le Vert-Galant : un véritable quartier de gare**

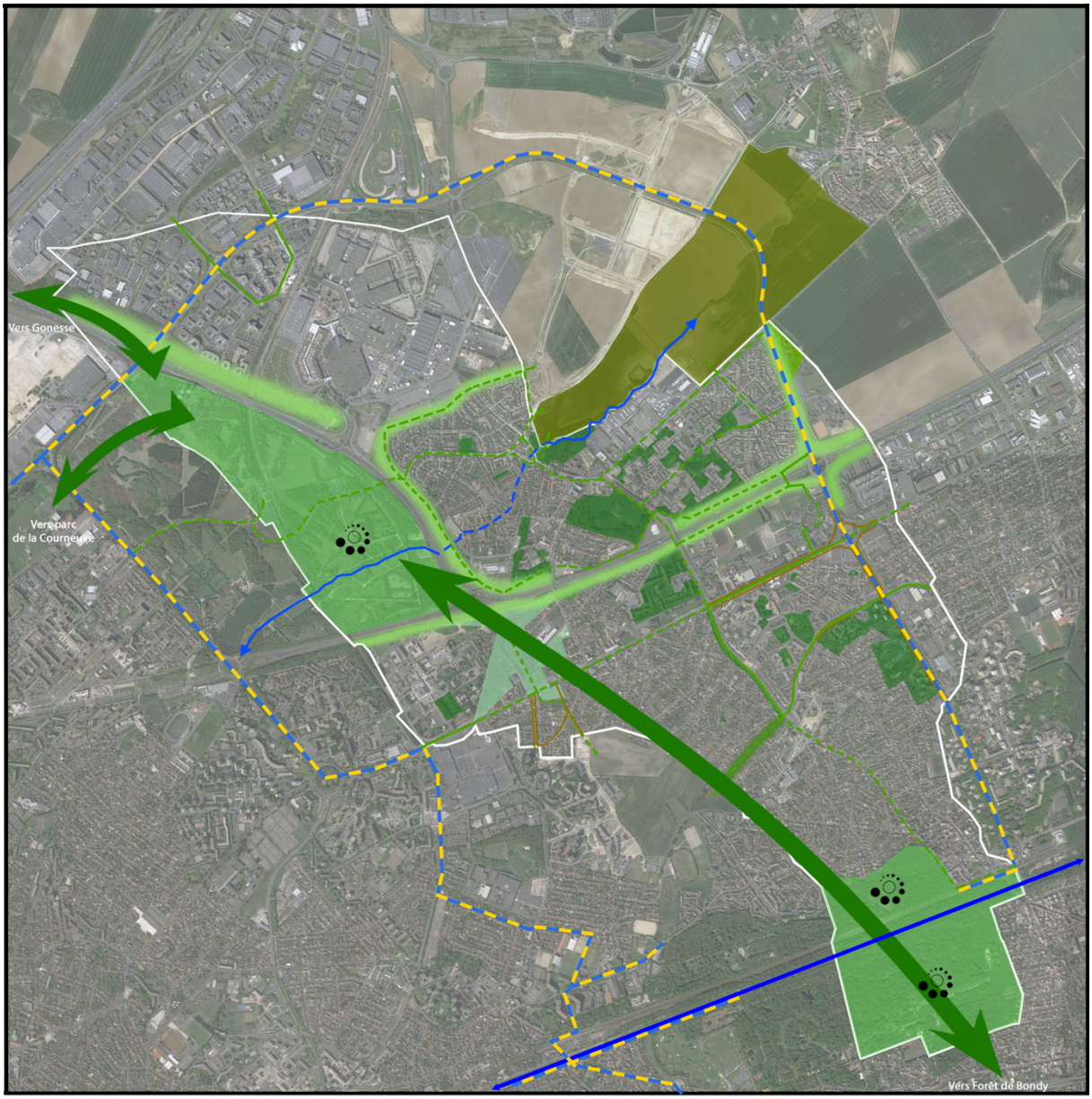
L'objectif de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation portée sur ce secteur est de conforter le dynamisme et l'attractivité de ce quartier de gare. Il s'agit également d'encadrer l'évolution de ce secteur, au regard des orientations des documents supra-communaux (SDRIF). En effet, ce secteur est identifié par la Région comme « quartier à densifier à proximité des gares ». L'OAP permettra d'organiser la protection de la zone pavillonnaire située plus au nord du périmètre retenu.



- **La trame verte et bleue villepintoise : un cadre environnemental de qualité**

L'objectif de cette OAP est de réaliser une trame verte et paysagère structurante à l'échelle de la ville, permettant de : renforcer les liaisons nord-sud, constituer un réseau de liaisons douces et mettre en valeur des espaces publics et paysagers. Au-delà de ces objectifs, il s'agit de préserver la biodiversité. La création et la mise en réseau de voies douces auront pour but de relier entre eux les principaux espaces verts existants, ceux qui seront aménagés, mais également les différents sites d'équipements.

La trame verte qui sera développée sur Villepinte aura donc une vocation multifonctionnelle : loisirs, amélioration du cadre de vie et de la qualité de l'air, paysagère, renforcement de l'attractivité résidentielle, développement des mobilités douces, mise en valeur du patrimoine, etc.



Conforter les liaisons douces existantes

Intégrer à la réflexion la création de liaisons douces accompagnées d'aménagements paysagers et plantés

Conforter les alignements d'abres existants

Conforter la trame bleue : canal de l'Ourcq / Ru du Sausset

Chemin des parcs
(Projet porté par le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis)

Conforter les espaces naturels abritant des espèces à enjeux, (Principaux réservoirs de biodiversité)

Conforter les espaces ouverts végétalisés participant à la continuité verte en milieu urbain

Valoriser le potentiel écologique et paysager du site de la Pépinière

Maintenir les espaces végétalisés accompagnant les infrastructures routières

Mettre en réseau les sites Natura 2000 (réservoirs de biodiversité)

Projet d'aménagement du Vallon du Sausset
(Projet porté par l'EPT Paris Terres d'Envol)

3) La traduction des objectifs dans le zonage et le règlement

Le règlement du PLU de Villepinte se compose de deux volets : les pièces écrites et les documents graphiques.

Tout en prenant en compte la diversité des formes et des fonctions urbaines actuelles du territoire et les évolutions récentes, les dispositions règlementaires du PLU de Villepinte ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la Ville s'est fixée dans son PADD et dans ses OAP. Ainsi, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

Le PLU définit ainsi 7 zones, dont 5 zones urbaines (U), une zone naturelle (N) et une zone à urbaniser (AU). Pour chaque zone, le règlement définit le droit des sols : occupations et utilisations des sols interdites ou soumises à condition, condition de desserte par la voirie et par les réseaux, implantation, emprise au sol, hauteur, aspect extérieur et abords des constructions, obligation en matière de stationnement, d'espaces libres, de plantations, de performances énergétiques et d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Ainsi, pour chaque zone, les règles d'urbanisme sont déclinées selon les 16 articles définis par le Code de l'Urbanisme.

▪ La zone de renouvellement urbain (Um)

La zone Um est une zone urbaine en mutation, elle, concerne les parties du territoire qui ont vocation à évoluer dans les années à venir. Elle correspond à l'axe du boulevard Robert Ballanger et à ses abords, au quartier élargi de la gare du Vert Galant, aux axes des avenues Emile Dambel et de la République, aux alentours de la Mairie, ainsi qu'à une frange située en limite communale avec Sevran. Cette zone regroupe les principaux pôles d'attractivité et d'animation à l'échelle de la ville. Cette zone multifonctionnelle regroupe diverses fonctions urbaines : habitat, commerces, équipements, services, etc. Les activités de commerces sont présentes en grand nombre en rez-de-chaussée.

Objectifs :

Dans cette zone, il s'agit de renforcer les fonctions de centralités. La constructibilité et le renouvellement urbain sont encouragés, notamment à proximité des transports en commun existant et à venir. L'objectif est donc d'adopter, sur ces secteurs, une stratégie d'aménagement globale et encadrée afin de conforter l'attractivité du pôle gare du Vert-Galant, de conforter le noyau urbain du Vieux Pays et de requalifier et développer les abords du boulevard Robert Ballanger afin de créer une véritable centralité. Il s'agit en effet de maintenir, voire développer, le caractère multifonctionnel de la zone afin de conserver et renforcer son attractivité. Les fonctions de centralités doivent être confortées en offrant de bonnes conditions d'accueil pour les activités de commerces, services et équipements.

Elle comporte trois sous-zones distinctes :

- Uma : située le long du côté nord du boulevard Robert Ballanger, qui a vocation à tenir un véritable rôle de centralité. Il comprend des zones urbanisées ayant fait, ou pouvant faire l'objet de projets de restructuration urbaine, s'appuyant sur la vocation d'axe structurant du boulevard Robert Ballanger et du projet de ligne 15 en TCSP ou Tzen potentiel.
- Umb : sur le côté sud du boulevard Robert Ballanger entre la limite communale et l'avenue Emile Dambel, le long de l'avenue Emile Dambel jusqu'à la rue du Vert Galant, autour de la gare du Vert Galant, ainsi qu'au nord et au sud du centre ancien dans le secteur de la mairie. Il s'agit de secteurs pouvant accueillir des opérations de renouvellement urbain et de densification.
- Umc : à l'entrée sud du centre ancien, le long de l'avenue de la République, sur les arrières sud du boulevard Robert Ballanger, et en entrée de ville, à l'est, en limite avec Tremblay-en-France. Il s'agit d'un secteur de transition avec le secteur pavillonnaire.

- **La zone de grands ensembles (Uc)**

Cette zone regroupe les secteurs constitués d'ensembles d'habitat collectif de grande taille implantés sur de vastes unités foncières (Parc de la Noue, Fontaine Mallet, Merisiers). Ces secteurs sont issus d'opérations globales ayant créé des formes urbaines discontinues et en rupture avec les quartiers environnants en raison d'une trame viaire inexistante.

Objectifs :

Cette zone a pour objectif de permettre la gestion de ce tissu urbain spécifique tout en prévoyant des règles de constructibilité plus restreintes, notamment en termes de hauteur pour les futures constructions. Il s'agit également dans cette zone de ne pas fixer de contraintes réglementaires trop fortes dans les secteurs accueillant les opérations de logements aidés et ceux faisant l'objet de restructurations urbaines importantes.

Il s'agit aussi de permettre l'évolution de ces ensembles, d'assurer la réhabilitation du bâti et l'amélioration des logements, de veiller au traitement et au paysagement des espaces libres. Ainsi, les éléments végétaux de qualité qui participent à la structuration et à l'identification de ces espaces sont préservés.

Une grande partie de la zone Uc étant concerné par les projets ANRU et ANRU 2 (Fontaine Mallet – Parc de la Noue). Il s'agit ainsi d'ajuster les règles pour favoriser les projets de renouvellement et de requalification.

- **La zone à dominante d'habitat pavillonnaire (Up)**

La zone Up, la plus étendue sur le territoire communal, regroupe l'ensemble des secteurs résidentiels à l'intérieur desquels la forme urbaine dominante est l'habitat pavillonnaire. Elle se caractérise par des formes d'urbanisation traditionnelle, ainsi que par des espaces libres majoritairement végétalisés.

Objectifs :

La délimitation de la zone Up s'inscrit dans l'objectif de mettre en valeur les patrimoines de Villepinte. En effet, la ville pavillonnaire constitue un patrimoine urbain, architectural et paysager caractéristique de la ville. L'objectif réglementaire de cette zone est donc de préserver la morphologie urbaine en termes de volumétrie, d'implantation et de perception des jardins. Il s'agit de valoriser ces formes urbaines représentatives et l'ambiance qui se dégage de ces quartiers sans pour autant figer le bâti et au contraire favoriser son entretien et son adaptation aux besoins des ménages, c'est-à-dire de permettre des évolutions « à la marge » du tissu constitué.

Le sous-secteur Upa est déterminé au regard de ses caractéristiques morphologiques propres, ce secteur présentant notamment des densités différentes. La cohérence de chaque opération doit être maintenue.

- **Les espaces dédiés aux activités économiques (Ue)**

La zone Ue correspond aux espaces d'activités économiques de la ville. Elles sont principalement localisées au nord pour les zones d'activités au rayonnement international, et à l'ouest de la commune (RD 40) pour les zones d'activités économiques locales. Cette zone est spécifiquement destinée à l'accueil d'activités économiques. Elle accueille toutes sortes d'activités : industrielles et artisanales, grandes surfaces commerciales, hôtellerie, mais aussi des activités tertiaires de bureaux et de services.

La zone d'activités joue un rôle majeur pour le dynamisme économique de la commune et s'inscrit dans un pôle économique plus large celui du Grand Roissy et sur l'axe de développement économique Paris-Le Bourget-Roissy. Les zones d'activités du nord, Paris Nord II et Parc des Expositions vont bénéficier de projet (densification et extension).

Objectifs :

L'objectif pour la commune est de s'adapter au mieux aux conditions économiques actuelles afin de maintenir un tissu économique riche, source d'emplois et de recettes fiscales pour la ville.

Il s'agit pour ces zones d'activités de prévoir des règles d'urbanisme adaptées à la réalité de chaque site d'activités, de favoriser le maintien de ces activités économiques et de développer de nouvelles activités.

Pour les zones d'activités, il s'agit de renforcer leur attractivité, leur compétitivité, leur envergure et leur dynamisme économique, par des actions ou interventions valorisantes. La définition de ce zonage s'inscrit particulièrement dans les orientations du PADD « *de renforcer les sites économiques stratégiques de Villepinte en accord avec la nouvelle dynamique économique du Grand Paris et du Grand Roissy* ». Le zonage tient également compte de la future gare du Grand Paris Express qui va s'accompagner des projets de densification de Paris Nord II et d'extension du Parc des Expositions.

Elle comprend 6 secteurs spécifiques :

- Uea : Zone d'Activités « Central Parc » en entrée de ville est au nord du boulevard Robert Ballanger et jusqu'à l'A104 ;
- Ueb : Zone Industrielle « des Merisiers », partie commerciale située le long de la RD 40, le pôle des Mousseaux, ainsi qu'une partie du Parc des Expositions ;
- Uec : ZAC Paris Nord II (les prescriptions sont issues de la transposition du règlement d'aménagement de zone de la ZAC Paris Nord 2) ainsi qu'au Parc des Expositions ;
- Ued : triangles de la Voie des Prés sur lesquels sont implantés une clinique, Grand Frais et une entreprise artisanale, qui permet un accueil diversifié des activités économiques ;
- Uee : Zone spécifique des Merisiers, où l'activité commerciale n'est pas autorisée ;
- Uef : sous-secteur spécifique aux activités du Petit Forestier.

▪ La zone d'équipements (Uf)

La zone Uf couvre l'hôpital Ballanger à l'entrée ouest de la ville et l'établissement pénitentiaire à l'est, au nord de l'A104. Ils sont implantés sur des emprises foncières importantes. La zone Uf a donc une vocation particulière liée à ces grands équipements et à leurs besoins.

Objectifs : Cette zone a pour objectif de permettre l'évolution et l'amélioration de ces équipements tant dans leurs capacités et conditions d'accueil que dans leur fonctionnement quotidien. Il s'agit également de veiller à leur intégration paysagère.

▪ La zone Naturelle (N)

La zone naturelle correspond aux espaces naturels et forestiers à protéger en raison de leur caractère d'espace naturel ou en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique : Parc départemental du Sausset, Bois de la Tussion, Parc National Forestier de Sevran et le Parc de Sanatorium. Cette zone a une vocation récréative et de promenade puisqu'elle couvre des espaces verts et naturels qui participent au cadre de vie « *préservé, valorisé, agréable et vert* » des Villepintois (*cf Axe 3 du PADD*).

Le rôle de cette zone est également important pour la préservation de la biodiversité. Il s'agit notamment d'espaces refuges pour de nombreuses espèces. Leur rôle est essentiel pour la trame verte et écologique régionale.

Déjà largement occupé par de la végétation arbustive et boisée spontanée, elle doit préserver un caractère naturel au vu des risques incompatibles avec une urbanisation.

Objectifs : il s'agit de préserver la vocation paysagère et naturelle de ces espaces. Ainsi, seuls des constructions ou aménagements nécessaires à la gestion des espaces naturels et de leurs fonctions récréatives sont autorisés. Cette zone permet de traduire la trame verte à Villepinte, complétée par un certain nombre d'inscriptions graphiques qui a vocation à préserver ce patrimoine naturel et paysager (EBC, secteurs parcs, secteurs paysagers).

Elle comporte un sous-secteur (Nl), qui est est un secteur spécifique de la zone qui correspond aux espaces naturels qui permettent l'accueil limité et encadré de l'activité humaine tout en réduisant ces impacts sur l'environnement. Le secteur Nl accueille ponctuellement des constructions pour l'accueil du public. Il permet la modernisation et l'adaptation des constructions existantes. Il permet des aménagements d'espace paysager et des équipements et installations liés aux activités de loisirs sur le nord de la Pépinière ainsi que l'entretien et l'aménagement des abords du canal de l'Ourcq (pour les installations nécessaires à l'exploitation du transport fluvial et des services publics de part et d'autre du canal).

- **La zone à urbaniser (AUv)**

La zone AUv est une zone à urbaniser en écoquartier sous forme d'une réflexion d'aménagement d'ensemble ; elle correspond au site dit de la Pépinière en limite de l'hôpital au sud de l'A104. De vocation mixte, sa destination principale reste l'habitat, mais elle pourra accueillir tous les équipements nécessaires et compatibles avec la vie de quartier. Elle fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

Elle comprend quatre secteurs : AUva - AUvb – Auvc - AUvd qui correspondent au périmètre de la ZAC de la Pépinière.

- **Les protections du patrimoine bâti et végétal**

En complément des règles définies pour chaque zone, le PLU instaure un certain nombre de protections du patrimoine bâti et végétal, reporté sur le plan de zonage et en annexe à travers des fiches patrimoines. La protection du patrimoine bâti et végétal répond aux orientations du PADD : *« Assurer la continuité et la reconnaissance du patrimoine bâti villepintois pour conforter et valoriser l'identité communale »* et *« Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, végétal et paysager de Villepinte ».*

Sur Villepinte, le Pavillon de l'aluminium est inventorié au titre des Monuments Historiques. La structure de l'édifice est protégée (inscription par arrêté du 28 avril 1993).

Au-delà de la législation nationale propre aux monuments historiques, aux sites inscrits et classés, le PLU de Villepinte complète le dispositif de protection du paysage et du patrimoine en prévoyant des dispositions particulières au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Le PLU identifie 33 édifices, ou groupes d'édifices à préserver. Les bâtis préservés sont très présents au sein du Vieux Pays. Une attention particulière doit leur être portée.

Quant à la protection du patrimoine végétal et naturel, elle se traduit par :

- Des espaces boisés classés (EBC) ;
- La protection des espaces verts (secteurs parcs, secteurs paysagers, secteur jardins familiaux) et des plantations d'alignement ;

Les éléments protégés ont été enrichis. Les nouvelles protections concernent le site de la Pépinière. Il s'agit de groupements d'arbres remarquables, ainsi que d'un secteur paysager qui est un élément constitutif de la trame verte communale. Cette protection doit permettre de conforter l'aspect paysager de cet espace qui va être aménagé dans le cadre d'une ZAC. De plus, un EBC est également inscrit sur la partie nord du site de la Pépinière.

- **L'évolution de la superficie des zones**

Le territoire est réparti dans les 7 zones délimitées par le PLU. Le tableau suivant détaille la surface occupée par chacune des zones et permet la comparaison avec l'ancien zonage.

Le PLU confirme la zone Up (zone à dominante résidentielle d'habitat pavillonnaire) en tant que zone la plus étendue (296,8 ha). Celle-ci, qui a légèrement augmenté (+ 12,3 ha), couvre en effet plus 28,8% du territoire communal.

Cette augmentation résulte du redécoupage de la zone de renouvellement urbain (Um) et des zones résidentielles Up dans le but de faire correspondre au mieux la réalité du tissu urbain aux règles qui y sont appliquées afin de maîtriser l'évolution de ces secteurs. Ainsi, le périmètre de la zone de renouvellement (Um) a été réduit, puisqu'il concerne aujourd'hui 71,6 hectares, contre 84 hectares précédemment. Les terrains sortis de la zone Umc ont ensuite été intégrés à la zone Up au regard de la réalité du tissu urbain, ceux-ci correspondant à une zone résidentielle à dominante d'habitat individuel.

Conformément au PADD, la zone de renouvellement (Um) et la zone à dominante résidentielle d'habitat pavillonnaire (Up) sont mieux délimitées. En effet, cela répond aux objectifs du PADD de *« Maîtriser l'évolution urbaine de la ville »* et notamment de : *« Préserver le tissu pavillonnaire et les espaces verts en assurant un développement préférentiel sur des secteurs clairement identifiés (espaces de centralités, axes structurants, proximité des transports en communs existants et futurs)* ».

Il s'agit de concentrer les efforts de développement sur des périmètres mieux définis.

Enfin, les espaces naturels (zone N) occupent environ 24,1% du territoire communal (248 hectares). Cette proportion traduit bien la volonté de préserver le caractère paysager et vert de la commune qui contribue à la qualité du cadre de vie.

Zones	Superficie avant révision (ha)		Superficie après révision (ha)		Évolution en ha
	Surfaces en ha	Part du territoire communal en %	Surfaces en ha	Part du territoire communal en %	
Um	84	8,1	71,6	7	- 12,4
Uc	100	9,7	98,5	9,6	- 1,5
Up	284,5	27,6	296,8	28,8	+ 12,3
Ue	252	24,5	254	24,6	+2
Uf	47	4,6	47	4,6	0
AUv	13,5	1,3	13,5	13,5	0
N	248	24,1	248	24,1	0
ZAC Paris Nord 1	1	0,1	1	0,1	0
Total	1030		1030,5		

4) Les indicateurs de suivi et modalités d'évaluation du PLU

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villepinte doit ouvrir sur une nouvelle période, celle de la mise en œuvre du projet de ville défini. A cette fin, un certain nombre de critères, d'indicateurs et de modalités ont été retenus pour suivre et évaluer la mise en œuvre du PLU dans le temps. Le PLU devra en effet faire l'objet d'une évaluation au plus tard 6 ans après l'approbation de la révision. Ces indicateurs permettront d'apprécier les évolutions au regard des orientations et objectifs initialement définis, notamment au regard des enjeux environnementaux.

Le PLU présente ainsi des indicateurs liés à la population, à l'habitat, aux déplacements, aux activités économiques et commerciales, aux équipements, ainsi que des indicateurs environnementaux.

5ème PARTIE : L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1) Contexte, objectifs et méthode de l'évaluation

Les PLU dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 sont soumis à une évaluation environnementale. Il s'agit de répertorier les effets de ce document sur le territoire pour s'assurer de la pertinence des choix de développement et d'aménagement au regard des enjeux environnementaux et de prévoir des mesures pour limiter et réduire les éventuels impacts sur l'environnement. La présence du parc du Sausset, du parc de la Poudrerie et du Bois de la Tussion, classés Natura 2000, soumet la ville de Villepinte à cette démarche.

L'évaluation environnementale a pour objectif de s'assurer de la cohérence des orientations et réglementations portées par le PLU avec les objectifs environnementaux du territoire et ceux portés par les documents supra-communaux. Elle permet également d'informer sur les enjeux et les incidences des politiques mises en œuvre.

L'évaluation environnementale se base sur l'étude de territoire réalisée dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Elle s'attache à identifier, pour chaque prescription portée par le PLU, la compatibilité avec les enjeux environnementaux et les possibles incidences sur le territoire. Dans le cas où ces incidences seraient négatives, elle propose des mesures visant à les supprimer, les réduire ou les compenser. L'évaluation propose également différents indicateurs de suivi permettant d'évaluer, dans un délai de six ans, les résultats de son application.

2) L'évolution de l'environnement sans mise en œuvre du projet de PLU

Le projet de PLU de Villepinte est soumis à évaluation environnementale stratégique compte-tenu de la présence de plusieurs entités du site Natura 2000 dit « Sites de Seine-Saint-Denis » désigné au titre de la directive « oiseaux » comme « zone de protection spéciale » (ZPS). Ainsi, il doit comporter des éléments permettant d'appréhender l'évolution future prévisible de l'environnement en l'absence de révision du PLU.

Sans mise en œuvre du PLU révisé tel qu'il est défini au sein des différents documents le composant (PADD, OAP, règlement écrit et documents graphiques), reposant sur la maîtrise de l'impact environnemental du développement urbain, garant d'une bonne prise en compte des enjeux environnementaux ne pourraient être assurée pour les prochaines années, la ville ne pourrait pas mettre en œuvre une orientation forte du PADD « *un environnement sûr et durable pour Villepinte* », ce qui pourrait avoir des incidences négatives sur l'environnement, notamment en matière de :

- **Consommation énergétique**

L'efficacité énergétique du tissu résidentiel et tertiaire est un enjeu particulièrement prégnant sur Villepinte. En effet, 40% des logements ont été construits avant la première règlementation thermique 1974 (RT). La consommation énergétique total s'élève à 419 812 MWh, dont 212 807 MWh pour le résidentiel, porté par l'habitat individuel (32,3% des consommations totales) et 206 994 MWh pour le tertiaire, au regard d'un tissu économique très développé sur Villepinte.

Ainsi, sans maîtrise énergétique, la précarité énergétique pourrait s'accroitre. En effet, aujourd'hui, les ménages villepintois consacrent une part importante de leur revenu aux dépenses énergétiques. Cela est également le cas dans le parc social ou les charges des locataires peuvent être importantes. Les conséquences urbaines et sociales pourraient être négatives, les ménages villepintois consacrant une part importante de leur revenu aux dépenses énergétiques, au détriment de l'entretien du parc de logements.

De plus, même si le développement urbain de Villepinte sera maîtrisé par l'intermédiaire du PLU révisé, avec les nouvelles constructions qui auront lieu, notamment au regard des objectifs de la TOL, des projets de densification de Paris Nord II et d'extension du Parc des Expositions, la consommation énergétique globale à l'échelle de la commune pourrait augmenter, alors que les enjeux nationaux (lois Grenelle), régionaux (SRCAE) et territoriaux (PCET de l'ex Communauté d'Agglomération Terres-de-France), visent une réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre liés au bâti. Rappelons que les objectifs du Grenelle fixent une réduction des consommations du parc de logements de l'ordre de 38%.

- **Milieux naturels et biodiversité**

Sans mise en œuvre du projet de PLU, l'enrayement de la perte de biodiversité ne sera pas assuré. En effet, bien que le PLU précédent (2012) intègre des mesures règlementaires pour préserver les milieux naturels et paysagers sur la ville, à travers l'article L151-19, les zones N et les Espaces Boisés Classés (EBC), les OAP, la mise en relation de ces milieux par la création de continuités vertes, écologiques et paysagères, à l'échelle communale et intercommunale ne sera pas assurée. Or, l'enjeu de création de liaisons vertes et écologiques sur Villepinte est important au regard de la présence de plusieurs grands espaces verts réservoirs de biodiversité qui s'inscrivent dans une vaste chaîne des parcs à une échelle intercommunale et départementale (cf. OAP « *La trame verte et bleue villepintoise* ».

Ainsi, en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU, ces continuités vertes et écologiques ne seront pas réalisables, remettant en cause le chaînage des espaces verts et naturels nécessaire à la préservation de la biodiversité (Parc de la Poudrerie, Parc du Sausset, Bois de la Tussion), mais également pour la mise en valeur des cheminements doux (amélioration de la qualité de l'air par la réduction des déplacements motorisés et limitation des nuisances sonores liées à la circulation automobile). Cela s'appréciant sur un périmètre plus large.

- **Préservation des paysages et gestion économe de l'espace**

Sans mise en œuvre du projet de PLU, l'équilibre entre l'aménagement et la protection des espaces naturels et verts qui émaillent la ville, qu'ils soient publics ou privés, ne sera pas assurée. Un développement urbain non maîtrisé et n'intégrant pas les enjeux de préservation de l'environnement, de gestion économe de l'espace (développement à proximité des infrastructures de transports en commun, espaces de centralités, axes structurants), ne permettra pas la préservation du tissu pavillonnaire qui occupent 28,8% du territoire villepintois (296,8 ha), ni des espaces verts et naturels (35% du territoire – 358 ha), qui constitue une des principales caractéristiques paysagères de la ville. De plus, ces espaces comptent une importante surface végétalisée, dont le rôle environnemental est fondamental (absorbation des eaux pluviales, lutte contre les îlots de chaleurs, circulation de la biodiversité – trame verte, cadre de vie).

Ainsi, sans mise en œuvre du projet de PLU, les secteurs de développement préférentiel identifiés par le PLU, notamment à proximité des infrastructures de transports en commun existants et à venir, des espaces de centralités et des axes structurants, notamment le boulevard Robert Ballanger (RD 115) ne seront pas favorisés. Cette situation pourrait avoir comme conséquence de porter atteinte au tissu pavillonnaire villepintois, mais également des espaces verts et naturels, d'entrainer une augmentation des déplacements, ainsi qu'une augmentation des surfaces imperméabilisées.

Dans ces secteurs en mutation, l'équilibre entre espaces verts et urbains ne sera pas assuré sans la révision du PLU. De plus, sans un cadre donné aux secteurs amenés à muter (pour le boulevard Robert Ballanger, les abords de la gare du Vert-Galant, le site de la Pépinière, etc.), il ne sera pas possible de garantir un développement cohérent et responsable qui ne soit pas la cause de nuisances et d'incidences pour l'environnement.

- **Risques et nuisances :**

Le territoire villepintois va connaître des mutations dans les prochaines années : réalisation d'un Ecoquartier sur le site de la Pépinière, densification de Paris Nord II, extension du Parc des Expositions, construction d'une gare Grand Paris Express (gare de Villepinte – Parc des Expositions), projet de ligne 15 en TCSP ou Tzen potentiel, requalification et développement des abords du boulevard Robert Ballanger (RD 115), rénovation urbaine du quartier du Parc de la Noue, etc. De plus, le territoire est d'ores et déjà soumis à des risques bien identifiés (risque d'inondation, risque lié à la nature du sol et du sous-sol, risques technologiques), mais également à des nuisances (sonores et pollutions de l'air). Ainsi, sans mise en œuvre du projet de PLU le développement accompagnant ces mutations entraînera une exposition aux risques et à certaines nuisances plus importantes :

- Augmentation de la consommation énergétique et risque de précarité énergétique plus importante ;
- Augmentation des émissions de gaz à effet de serre, liée notamment au bâti et aux déplacements, entrainant une dégradation de la qualité de l'air ;
- Permanence des nuisances sonores qui impactent une grande partie des villepintois, alors que la voiture occuperait la même place et que les déplacements doux et quotidien ne seraient pas suffisamment valorisés ;
- Augmentation du nombre de déchets et non optimisation de la gestion des déchets ;
- Augmentation des surfaces imperméabilisée et donc du risque d'inondation ;
- Augmentation des risques liés à la nature du sol et du sous-sol, notamment liés au gypse ;
- Augmentation de la consommation d'eau.

Cela s'applique particulièrement aux sites qui vont muter, et qui sont des secteurs clairement identifiés.

3) Les principales incidences prévisibles du PLU sur l'environnement et leur prise en compte

Le croisement entre les orientations du PADD et les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement permet d'affirmer que le PADD répond correctement aux enjeux environnementaux. L'accent y est mis sur la réduction des déplacements et les économies d'énergie, avec la volonté de promouvoir le développement de quartiers facilement accessibles, tout en préservant le patrimoine environnemental (espaces naturels, parcs, et jardins), architectural et urbain (zone pavillonnaire), ainsi que les éléments bâtis et végétaux remarquables. La valorisation des modes doux, des espaces verts et l'ambition de développer des projets durables à forte qualité environnementale inscrivent le projet dans une démarche globale de valorisation de l'environnement.

Villepinte compte sur son territoire, 3 sites Natura 2000, ainsi qu'un certain nombre de parcs et des espaces verts urbains. En dehors de ces espaces, la ville est dans sa majeure partie urbanisée. Le PLU ne conduira pas à des changements majeurs de l'usage de ces espaces, ni au lancement de projets à fort impact environnemental. En effet, le PLU ne prévoit pas d'urbaniser ces zones et œuvre, au contraire, à leur préservation.

Le plan de zonage reprend en effet les objectifs du PADD en confortant la vocation de la zone de renouvellement urbain, notamment aux abords du boulevard Robert Ballanger et de la gare du Vert-Galant, par la définition d'une zone à vocation mixte (zone Um) où les possibilités de construire sont plus importantes que sur les autres secteurs de la ville. Le tissu pavillonnaire, en zone Up, est quant à lui préservé (28,8 % du territoire, + 12,3 hectares).

Les zones naturelles (N) sont également préservées (24,1 %, 248 ha). De plus, la ville conforte sa volonté de préserver le patrimoine végétal remarquable en confirmant la protection des arbres, espaces verts et Espaces Boisés Classés (EBC). Le maintien des espaces verts et espaces de nature, les protections du patrimoine végétal et les projets visant à le renforcer, doivent permettre de constituer sur le territoire communal une trame végétale contribuant à la qualité paysagère et avant tout à la préservation de la biodiversité. Au sein de la ZAC de la Pépinière, des éléments végétaux, notamment des arbres, sont désormais protégés par le PLU. Leur classement au titre de l'article L151-19 permet de préserver la qualité paysagère de ce site. La mise en place de ces dispositions assure le maintien du caractère naturel de ces zones, la préservation des boisements et des réservoirs de biodiversité.

Il existe également deux zone N*l* : la première est située au sein du parc de la Poudrerie (canal de l'Ourcq et ses abords) et la seconde est située à proximité du parc du Sausset (partie nord du site de la Pépinière). Dans la zone N*l*, qui est maintenue dans le cadre de la révision du PLU, sont autorisées les constructions nécessaires aux équipements de sports et de loisirs afin de permettre les aménagements, notamment paysagers, nécessaires pour la valorisation et la fréquentation de ces secteurs, le nord de la Pépinière et les abords du canal de l'Ourcq, où sont déjà présentes des pistes cyclables qui se prolongent jusqu'à Paris.

Sur la partie nord de la Pépinière, l'objectif est de permettre des aménagements d'espaces paysagers et d'équipements et installations liés aux activités de loisirs. Il s'agit de favoriser l'aménagement de cet espace destiné à constituer une « coulée verte » au sein de l'urbanisation, qui participera à la concrétisation de la trame verte communale et intercommunale. Concernant le canal de l'Ourcq, il s'agit de permettre l'entretien et l'aménagement des abords du canal de l'Ourcq (pour les installations nécessaires à l'exploitation du transport fluvial et des services publics de part et d'autre du canal).

La zone N*l,* sur le canal de l'Ourcq et ses abords, est doublée d'un classement en EBC. Quant à la partie nord du site de la Pépinière, celle-ci est également doublée, par un classement EVP (espace vert à protéger – secteur parc) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, mais également en partie, d'un classement EBC afin de pérenniser environ 11 000 m^2 de boisements. Cela permet donc d'assurer le maintien de ces espaces, tout en limitant les risques de nuisances pour les sites Natura 2000.

La délimitation et la répartition des différentes zones n'entrainent pas d'incidence négative sur l'environnement. Au contraire le PLU accroit la protection des espaces verts et naturels et participe à leur chaînage nécessaire pour préserver la biodiversité. La révision du PLU n'entraîne aucune consommation d'espaces naturels.

Quant au développement envisagé (au regard des besoins démographiques de logements et de développement des zones d'activités), il peut avoir une incidence sur les capacités bioclimatiques, l'imperméabilisation des sols, ainsi que sur les nuisances et pollutions, bien que les mesures prises dans le PADD et le règlement viennent anticiper et réduire ces potentiels effets négatifs.

Globalement, le règlement n'a pas d'incidence négative sur l'environnement. Il permet en effet de préserver les espaces naturels, la biodiversité et les espaces verts en maintenant des mesures de protection et des obligations de planter. L'exposition aux risques et aux nuisances des habitants est limitée par des mesures portant sur les normes de construction et par des recommandations à suivre. Enfin, le règlement s'efforce d'améliorer la gestion de l'eau et des déchets, tout en participant à l'effort de réduction des émissions des gaz à effet de serre et de consommation d'énergie, afin de participer à l'effort national de lutte contre le changement climatique. Dans ce sens, le règlement limite par exemple le nombre de places de stationnement motorisé, notamment dans les constructions à destination de bureau, en favorisant les modes doux, et pose des obligations en matière de stationnement pour les vélos, ce qui doit inciter à l'utilisation des transports en commun et limiter les besoins de déplacements en véhicule particulier.

Les sites Natura 2000 ne sont pas impactées par le PLU puisque la Zone Naturelle (N) est reconduite par le plan de zonage. La proximité du site de la Pépinière sur lequel va être aménagé un Ecoquartier et les préconisations réglementaires limitent les potentiels effets négatifs de la densité et de l'activité humaine à proximité du site protégé. Le PLU s'efforce également d'améliorer les liens entre les différents parcs (Arc Paysager, chemin des parcs, trame verte et bleue), afin de contribuer à une meilleure préservation des espèces protégées et de l'environnement en général sur l'ensemble de la commune.

Cette analyse des liens entre les orientations et objectifs portés par le PLU et les enjeux environnementaux identifiés dans le diagnostic est globalement positive. Dans ce sens, les mesures complémentaires de réduction, limitation ou compensation des impacts négatifs restent limitées et se présentent souvent sous la forme d'éléments à approfondir ou de dynamiques d'information et de sensibilisation à engager auprès des habitants. Afin de limiter les éventuels impacts, des mesures règlementaires sont prévues dans le PLU. Il s'agit notamment de l'introduction de l'article 15 relatif aux performances énergétiques et environnementales des nouvelles constructions.

Globalement, le projet de PLU est donc positif pour l'environnement, notamment en matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité, de consommation énergétique, d'amélioration de la qualité de l'air et de réduction des risques et nuisances. Néanmoins, les éventuelles incidences négatives sur l'environnement, ainsi que les effets directs et indirects que le projet de PLU pourraient avoir sur l'environnement, sont liés au développement des espaces mutables situés en frange de la RD 115 (boulevard Robert Ballanger) et dans le secteur du Vert-Galant.

En effet, le développement urbain prévu (270 logements par an), particulièrement en frange du boulevard Robert Ballanger et des polarités existantes (Vert-Galant) pourrait générer une hausse du nombre d'habitants et donc de déplacements augmentant par la même occasion les nuisances sonores. Néanmoins, l'impact de la mutation de ces sites seront limités. En effet, une partie des nouveaux flux seront captés par : la gare du Vert-Galant, la gare de Villepinte, le projet de ligne 15 en TCSP ou Tzen potentiel sur la boulevard Robert Ballanger, etc. De plus, la création de quartiers plus urbain avec des constructions plus « compactes », à travers un développement urbain mixte et la valorisation des mobilités douces à travers la constitution d'un véritable réseau de liaisons douces à l'échelle de la ville, limitera les déplacements automobiles, les nuisances sonores, ainsi que les consommations énergétiques.

Les incidences du projet de ZAC de la Pépinières et ses effets sur les continuités écologiques

Au cours de son évolution, le projet de la ZAC de la Pépinière n'a pas subi de modifications fondamentales, mais plutôt une évolution « pas à pas » qui a permis de l'adapter aux contraintes environnementales du site, au fur et à mesure de l'avancement des études techniques et la connaissance croissante du site.

Un dossier de réalisation ainsi qu'une étude d'impact ont été réalisés. L'étude d'impact a d'ailleurs été mise à jour en 2016. Les principaux éléments sont synthétisés dans un résumé non technique.

La zone AUv, correspondant au site de la Pépinière, répond aux objectif du SDRIF qui identifie ce site comme étant un *« secteur à fort potentiel de densification »*. En outre, conformément au SDRIF, le PLU maintient la partie nord du site en zone Naturelle (N*l*) et matérialise la continuité verte qui traverse le périmètre.

La révision du PLU reprend donc les éléments qui ont été intégrées au PLU de 2012, et modifiés dans le cadre de la modification n°2 du PLU de Villepinte en 2016. Cependant, la révision du PLU a permis de renforcer les niveaux de protection des espaces verts et paysagers sur le périmètre : matérialisation sur le plan de zonage de secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de

l'urbanisme, assorti de prescriptions règlementaires, ainsi que d'un Espace Boisé Classé (EBC) au nord de la ZAC, sur la zone N*l*.

Le projet de ZAC de la Pépinière s'inscrit pleinement au sein de la trame verte et assure un rôle de trait d'union entre le parc du Sausset et la plaine Montceleux, avant de poursuivre vers le parc de la Poudrerie.

Le projet prend déjà en compte cet enjeu. Il a notamment pour ambition de relier les espaces verts entre eux en permettant une continuité entre le Parc départemental du Sausset et le parc paysager de la ZAC, et prévoit le maintien et l'aménagement de 5,3 ha d'espaces verts (soit près de 40% de la superficie de la ZAC).

D'autre part, le plan masse inclut une « coulée verte » non bâtie au centre du projet, orientée Nord / Sud, selon l'axe du corridor défini dans le SRCE.

Ainsi, bien que le site de la Pépinière sera en partie urbanisé, le projet de ZAC prend en compte la présence de la végétation existante et de la biodiversité sur le site. De plus, le site s'inscrit pleinement dans la trame verte et ne constitue donc pas un obstacle à la liaison nord-sud.

En conclusion, la révision du PLU n'a pas d'incidences négatives significatives sur les espèces et les habitats naturels qui ont justifié la désignation du site Natura 2000. Les effets directs et indirects du PLU sur la préservation des sites Natura 2000, des espaces verts et naturels sont neutres, voir positifs. En effet, les préconisations réglementaires limitent les potentiels effets négatifs de la densité et de l'activité humaine. De plus, le PLU s'efforce, dans son ensemble, de limiter et réduire les expositions aux nuisances sonores.

En effet, le PLU ne conduit pas à ouvrir ou lancer de nouveaux projets qui pourraient avoir d'impacts significatifs sur le site Natura 2000. Au contraire la révision du PLU a permis d'approfondir la prise en compte de l'environnement. En effet, le PLU renforce les éléments de protection et de préservation :

- La zone Pavillonnaire (Up), qui joue un rôle pour la circulation des espèces et la biodiversité urbaine (sous le mode des pas japonais), est élargie ;
- Les protections règlementaires sont maintenues sur les zones naturels et les espaces verts (Zone N, N*l*, secteurs protégés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme) ;
- Le choix des secteurs de développement préférentiel doit permettre de limiter les déplacements motorisés et donc les nuisances sonores et les émissions de gaz à effet de serre ;
- Le PLU contribue à la concrétisation de la trame verte urbaine à l'échelle de la ville, intégrée dans une trame verte intercommunale ;
- Le PLU limite les constructions et aménagements qui pourraient causer des nuisances au sein des sites Natura 2000, ainsi que l'utilisation de matériaux réfléchissants à proximité des sites Natura 2000 ;
- Des éléments de protections supplémentaires sont ajoutés sur le périmètre du site de la Pépinière où va être réalisé le projet de ZAC afin de concrétiser la liaison verte entre le parc du Sausset et le parc de la Poudrerie (via la plaine Montceleux) :
    - Une partie de la zone N*l* est classée en EBC ;
    - Plusieurs bosquets et une coulée verte allant de la zone N*l* au boulevard Robert Ballanger sont désormais classés en « secteurs paysagers » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.