

## Plan Local d'Urbanisme de la ville de Montreuil

# 2-3 Évaluation environnementale

- PLU révisé approuvé par le Conseil de Territoire en date du 25 septembre 2018





## SOMMAIRE

<b>I. LE CADRE JURIDIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....</b>	<b>5</b>
1. Le contexte réglementaire .....	7
2. Le contenu du document .....	8
<b>II. CARACTÉRISTIQUES DES SECTEURS LES PLUS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉS PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN .....</b>	<b>9</b>
1. Les enjeux environnementaux du territoire .....	11
2. Caractéristiques des secteurs les plus susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU .....	15
<b>III. L'ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>29</b>
<b>IV. LES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION .....</b>	<b>67</b>
<b>V. INDICATEURS DE SUIVI .....</b>	<b>71</b>
<b>VI. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE .....</b>	<b>77</b>



# I. LE CADRE JURIDIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## 1. Le contexte réglementaire

**La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000** a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les plans locaux d'urbanisme (PLU). Dans ce cadre, les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale stratégique telle que définie aux articles L.104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La commune de Montreuil compte un site Natura 2000 (une Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Sites de Seine-Saint-Denis »), et à ce titre, doit faire obligatoirement l'objet d'une évaluation environnementale.

## 2. Le contenu du document

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation doit être renforcé et complété au regard des dispositions de **l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme**. En effet, cet article précise que le rapport de présentation du PLU :

*« 1° **Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes** mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*

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

*3° **Expose les conséquences éventuelles** de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement ;*

*4° **Explique les choix retenus** mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*

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

*6° **Définit les critères**, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

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

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

L'élaboration d'un document d'urbanisme comme le PLU est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. Ainsi, l'extension ou la création de zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peut avoir des impacts négatifs (consommation d'espace, multiplication des transports, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages). A l'inverse, le PLU peut contribuer à maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, choix pertinent des zones constructibles, réserves d'emprises foncières pour des équipements collectifs, protection d'éléments naturels...).

L'objectif de cette évaluation est d'évaluer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement des projets autorisés dans le PLU en amont de leur réalisation. Ainsi, l'évaluation permet de prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

## II. CARACTÉRISTIQUES DES SECTEURS LES PLUS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉS PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Le diagnostic territorial et environnemental réalisé dans le cadre du rapport de présentation du PLU a déjà permis d'identifier les enjeux environnementaux sur l'ensemble du territoire communal.

Il s'agit donc là d'une présentation des principaux enjeux du diagnostic environnemental considérés comme significatifs dans le cadre de cette évaluation.

# 1. Les enjeux environnementaux du territoire

Le diagnostic a permis d'identifier les enseignements et enjeux suivants :

## Géographie physique

**Le territoire de Montreuil présente un relief de plateau. Il existe 3 entités distinctes :**

- ✓ les hauteurs du plateau de Montreuil ;
- ✓ la prolongation de la plaine de Paris
- ✓ les pentes du plateau

**Le gypse, appelé pierre à plâtre est devenu dans les années 1820, une des principales ressources pour les industries montreuilloises, et ce, jusqu'au début du 20ème siècle.** L'exploitation aujourd'hui a cessé, néanmoins, il reste encore des traces visibles (zones de carrière).

**La topographie de Montreuil dessine 3 bassins versants de grandes tailles :**

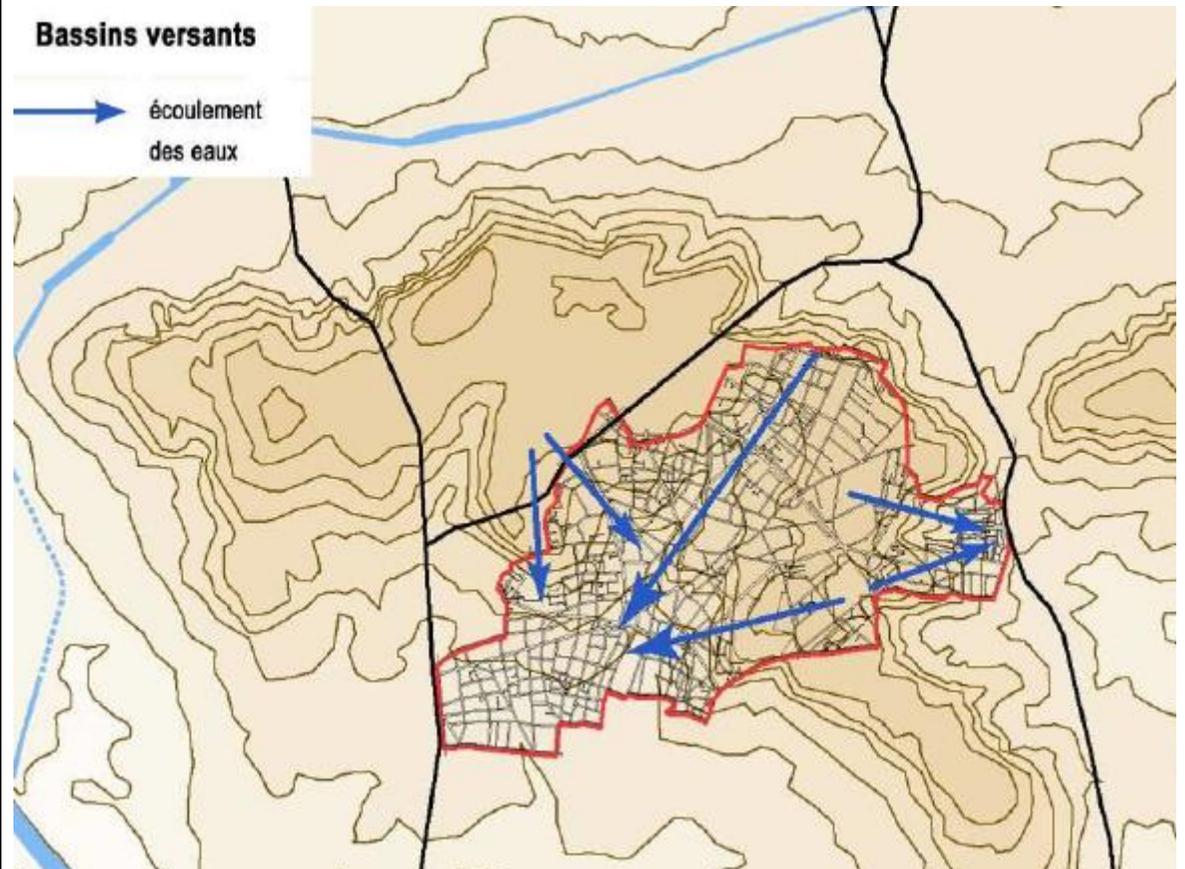
- ✓ La zone centrale de Montreuil
- ✓ Le quartier des Ruffins
- ✓ La zone Nord

L'urbanisation dense et ses conséquences (disparition des écoulements naturels et forte imperméabilisation des sols) ainsi que la taille du bassin versant sud-ouest occasionnent des inondations lors de forts ruissellements.

**Les mares aujourd'hui présentes à Montreuil sont plutôt d'anciennes fosses pour les industries ou des créations récentes.** Il en existe 7 à l'intérieur du périmètre communal (en comptant les étangs).

**Sur le territoire communal sont identifiées des zones humides de classe 3 (forte probabilité).**

**La ville de Montreuil est dans le périmètre du SAGE Marne Confluence.**



## Les espaces naturels

### Une trame verte fragile à certains endroits :

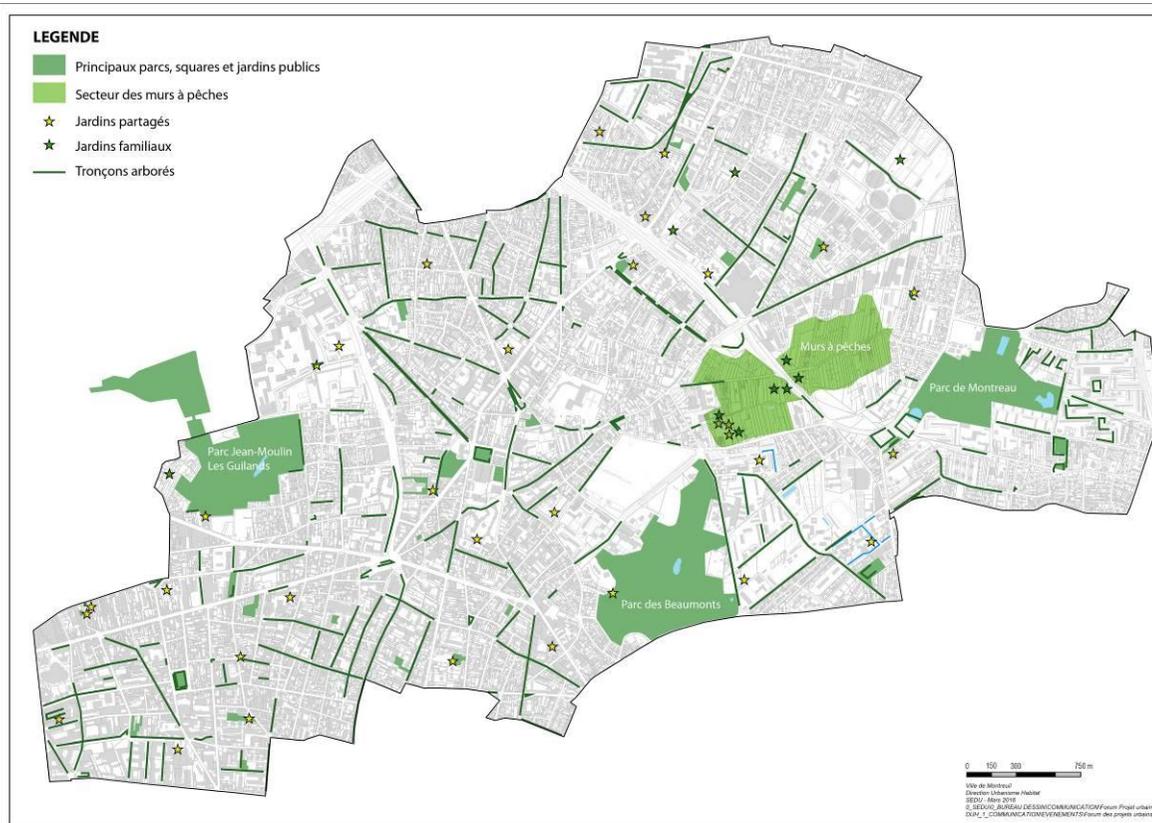
- Les espaces verts publics majeurs ont une superficie totale de 54 ha, ce qui rend la ville de Montreuil en dessous du ratio de 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant prévus par le SDRIF
- 3 parcs (parc départemental Jean-Moulin les Guilands ; le parc des Beaumonts et le parc Montreuil)
- 16 squares
- 1 centre horticole municipal, 1 jardin-école
- Les murs à pêche, emblématiques du patrimoine montreuillois
- 196 jardins familiaux et 33 jardins partagés

### Des espaces naturels bénéficiant de protections ou de recensements :

- 1 site Natura 2000 (comportant deux secteurs du territoire)
- 2 ZNIEFF de type 1

### Des documents supra-communaux identifiant les composantes et objectifs pour la trame verte et bleue :

- Le SRCE identifie le parc départemental Jean-Moulin les Guilands et le parc des Beaumonts comme réservoirs de biodiversité. De plus, le parc Montreuil et une partie des murs à pêches sont des secteurs reconnus pour leur intérêt écologique. Les liens entre les parcs et les murs à pêches ont également un intérêt écologique en milieu urbain.
- Le Schéma de la trame verte et bleue d'Est Ensemble identifie une réelle capacité de connexion depuis la Corniche des Forts jusqu'aux parcs des Beaumonts et Montreuil à Montreuil. Deux objectifs sont déterminés :
  - ✓ Une connexion à créer dans le Bas-Montreuil
  - ✓ Une connexion à préserver dans le quartier de Branly-Boissière (parc de Montreuil).
- Concernant les corridors, deux sont à maintenir ou améliorer (parcs des Beaumonts et de Montreuil). Un corridor est à restaurer (entre le parc départemental Jean-



Moulin les Guilands et le parc des Beaumonts).	
<p><b>Les risques et les nuisances</b></p> <p><b>Le bruit est la nuisance urbaine la plus ressentie par les habitants.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'A3 dans la catégorie 1</li> <li>• un tronçon de la RD 37 dans la catégorie 2</li> <li>• la RD 20, RD 36bis, RD 37 et l'A 186 dans la catégorie 3.</li> </ul> <p><b>La qualité de l'air est globalement bonne mais impactée fortement par le trafic routier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des dépassements de valeurs limites pour le dioxyde d'azote par exemple</li> </ul> <p><b>Les risques naturels sont importants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque d'inondation par ruissellement et par remontée de nappe</li> <li>• Risques de mouvements de terrain – PPRMT approuvé en 2011 : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Aléa retrait-gonflement des argiles</li> <li>✓ Dissolution du gypse</li> <li>✓ Anciennes carrières de calcaire et de gypse</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Les risques technologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Transport de matières dangereuses (trafic routier et canalisations de gaz)</li> <li>• 107 ICPE</li> <li>• 3 sites Basol</li> <li>• 954 sites Basias</li> </ul>	<p><b>Les réseaux urbains</b></p> <p><b>Gestion par Est Ensemble</b></p> <p><b>Eau potable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toutes les zones urbaines desservies en eau potable</li> <li>• Une eau potable de bonne qualité</li> </ul> <p><b>Assainissement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réseau unitaire sur 90% du territoire</li> <li>• Réseau séparatif desservant le quartier Montreau</li> </ul> <p><b>Les énergies renouvelables</b></p> <p><b>Des potentiels limités sur le territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un potentiel géothermique moyen à fort selon les secteurs</li> <li>• Un potentiel solaire moyen</li> <li>• Pas de zone favorable au développement du grand éolien (SRE)</li> </ul>

## **Enjeux environnementaux :**

Plus spécifiquement, au regard du territoire et de ses caractéristiques, sont identifiés et hiérarchisés les enjeux environnementaux suivants :

### **1. Protéger la santé et le bien-être des habitants**

- 1.1 Economiser l'énergie
- 1.2 Réduire les pollutions et nuisances
- 1.3 Prendre en compte les risques naturels et d'origine anthropique
- 1.4 Lutter contre les îlots de chaleur urbains

### **2. Promouvoir la biodiversité et la nature en ville**

- 2.1 Protéger le site Natura 2000
- 2.2 Préserver les espaces verts de proximité et les espaces de nature en ville
- 2.3 Valoriser et développer les corridors écologiques

### **3. Gérer les ressources en eau**

- 3.1 Économiser la ressource en eau potable
- 3.2 Assurer une gestion optimale des eaux pluviales

### **4. Valoriser le paysage, le patrimoine et le cadre de vie**

- 4.1 Prendre en compte le patrimoine bâti
- 4.2 Valoriser les paysages urbains

## 2. Caractéristiques des secteurs les plus susceptibles d’être touchés par la mise en œuvre du PLU

Sur le territoire communal, les secteurs les plus susceptibles d’être touchés par la mise en œuvre du PLU sont les secteurs suivants :

- Les sites Natura 2000
- Le secteur des murs à pêches

### Les sites Natura 2000 :

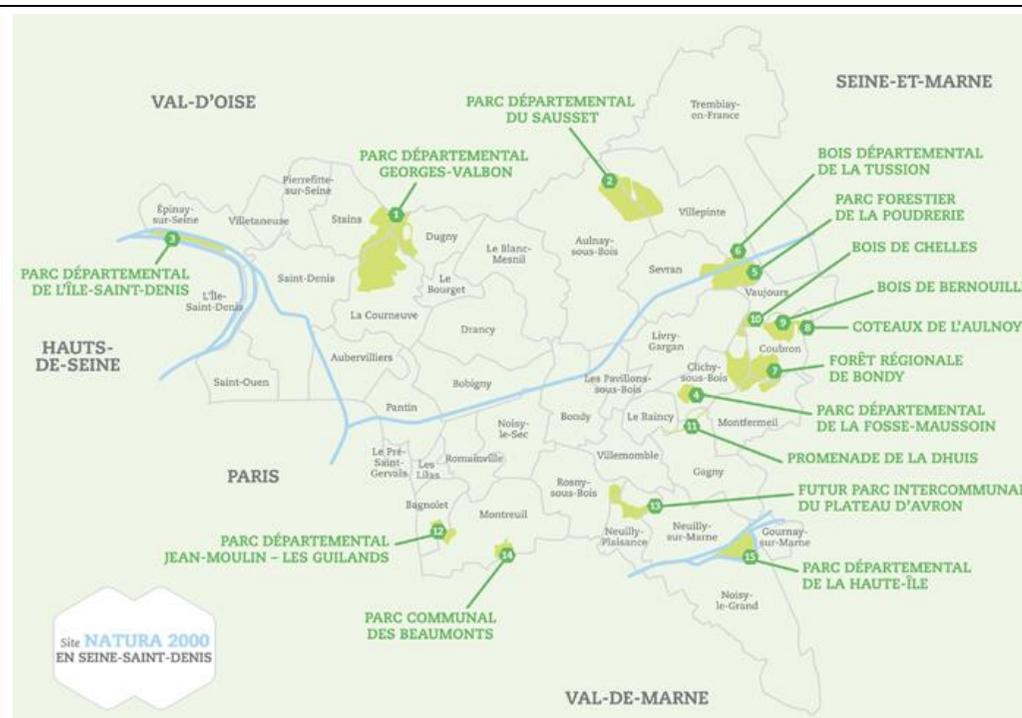
#### Localisation et état initial du site, caractéristiques et sensibilités environnementales

Depuis sa création, le Département de la Seine-Saint-Denis a mobilisé ses moyens et fédéré les énergies de nombreux partenaires institutionnels, associatifs et scientifiques autour d’un projet de reconquête de la nature en ville. Ces efforts ont été reconnus en avril 2006 par l’Union européenne et l’Etat français, qui ont mesuré, au travers de cette démarche volontariste, l’importance de la biodiversité en milieu urbain en classant quatorze entités vertes et naturelles de la Seine-Saint-Denis en site Natura 2000.

La Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR112013 « Sites de Seine-Saint-Denis » est l’une des huit ZPS que comprend la région Île-de-France, qui ont été proposées au titre de la directive « Oiseaux » 79/409/CEE modifiée 2006/105/CEE. Sa désignation en ZPS par arrêté interministériel date du 26 avril 2006.

Elle occupe une superficie totale de 1 157 ha et se compose de 14 grandes entités (grands parcs). Sur le territoire communal, les entités concernées sont les suivantes : le parc départemental Jean-Moulin les Guilands qui couvre 18 ha à Montreuil, et le parc des Beaumonts (22 ha).

La ZPS constitue un écosystème particulièrement riche et sensible en particulier pour l’avifaune qui s’y développe. Elle joue aussi un rôle majeur au niveau hydraulique et hydrogéologique

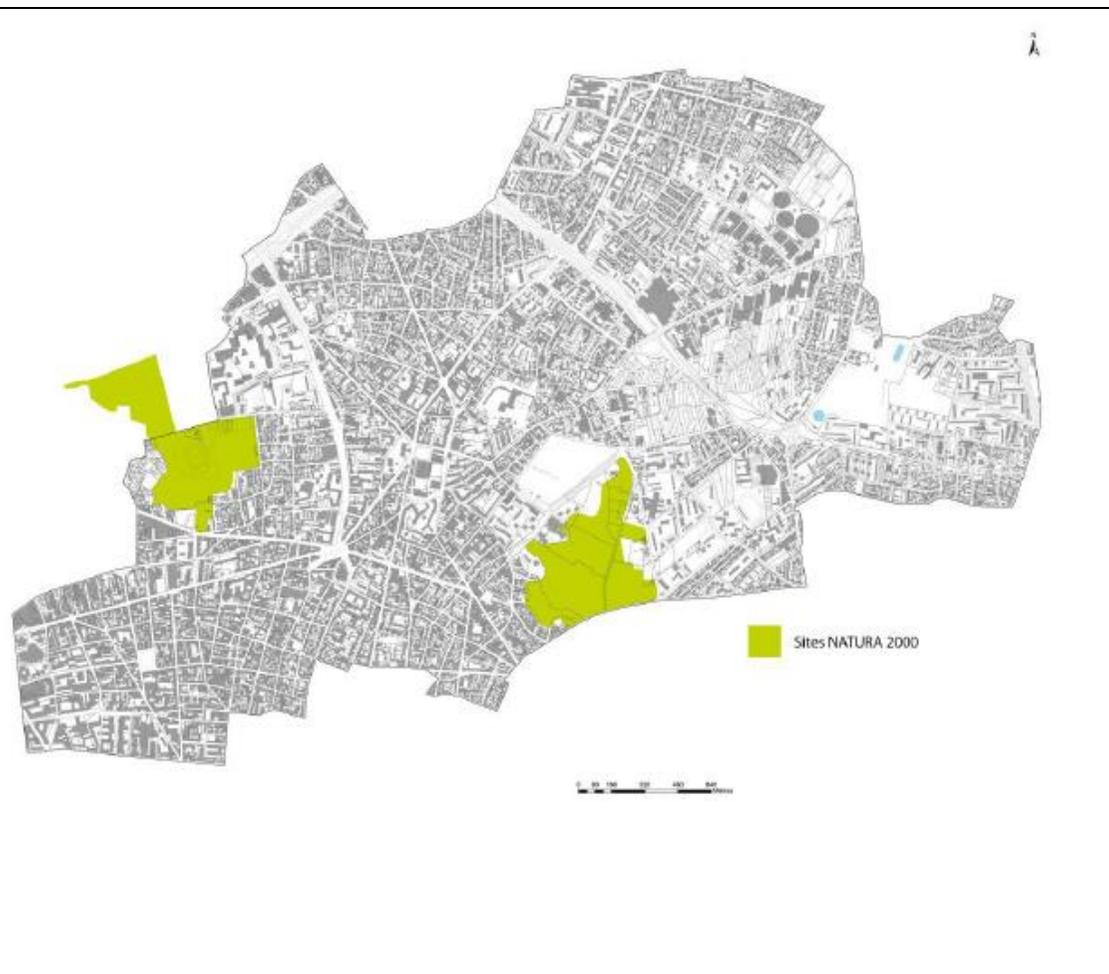


et par l'intérêt paysager que représente ce secteur pour la commune et la Seine-Saint-Denis. Ce département s'avère être également très contraint par l'urbanisation alentour et les pressions d'aménagement immédiat : zone d'activités, pôle intermodal...

Rappelons qu'aucune espèce de l'annexe I de la Directive "Oiseaux" n'est nicheuse dans ces parcs. Seules 5 espèces de la Directive ont été observées en stationnement migratoire : l'Alouette lulu, le Bruant ortolan, le Faucon kobez, le Pic mar et la Pie-grièche écorcheur.

Les habitats pouvant être considérés comme d'intérêt écologique parce qu'ils accueillent ces espèces sont :

- les zones herbacées ouvertes ou piquetées d'arbustes,
- les boisements denses matures, sur le parc des Beaumonts.



### Projet et traduction dans le PLU

Le projet doit permettre de travailler la qualité des continuités écologiques pour relier les différents parcs de la ville et mettre en œuvre le Parc des Hauteurs.

## Principes de localisation des actions

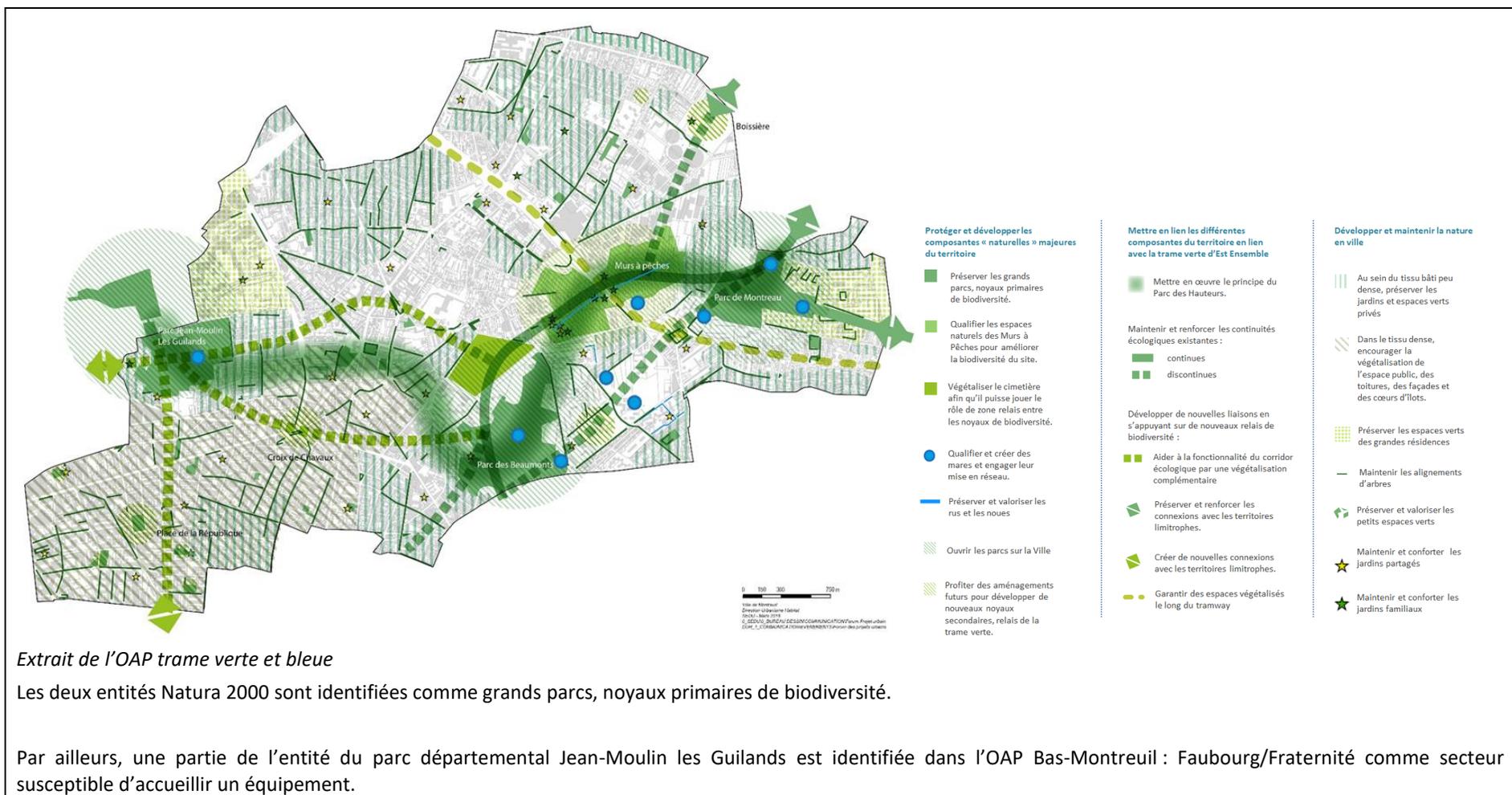
-  Ouverture des grands parcs
-  Continuité verte Nord-Sud
-  Parc des hauteurs
-  Lien avec le territoire limitrophe

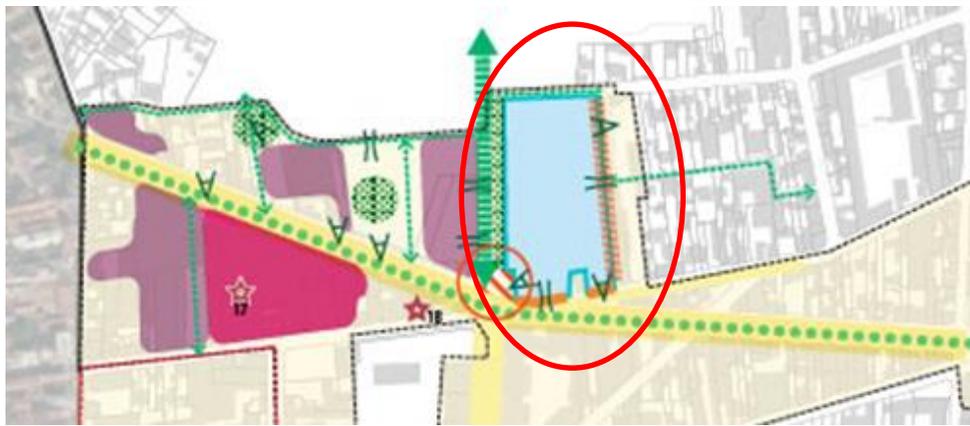


Extrait du PADD

Les deux entités Natura 2000 sont identifiées comme grands parcs faisant partie intégrante du futur Parc des hauteurs.

Une OAP spécifique sur la trame verte et bleue identifie les composantes de la trame verte, et notamment le fait de préserver les grands parcs, noyaux primaires de biodiversité.

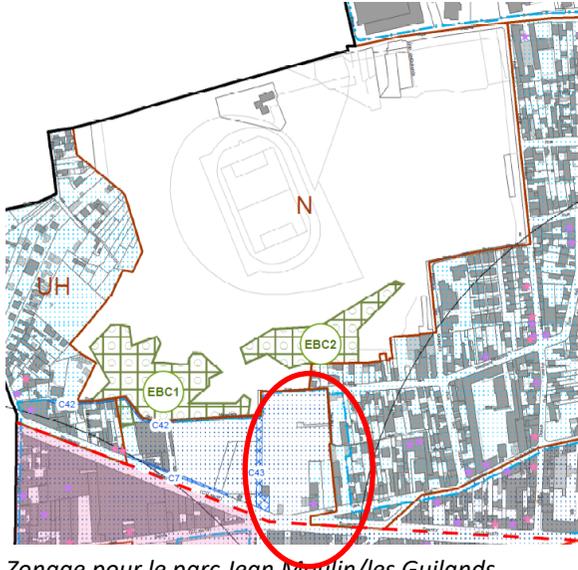




Extrait de l'OAP Bas-Montreuil : Faubourg/Fraternité

Concernant le zonage, la quasi-totalité des entités Natura 2000 est classée en zone N. Seul un secteur est classé en zone U :

- Le secteur de l'ex ZAC Faubourg qui est repris dans l'OAP Bas-Montreuil à destination d'équipement public (collège), et classé en zone UG. Elle a été classée en zone UH dans le PLU précédent dans le cadre d'une mise en compatibilité qui a fait l'objet d'une étude d'impact.



Zonage pour le parc Jean Moulin/les Guilands

La partie reclassée en zone U est déjà à vocation d'équipement, et ne présente plus un caractère naturel. L'intérêt écologique de ce secteur n'est plus existant. Il ne

présente aucun habitat pour les espaces ayant motivé le classement de la ZPS.



Photo aérienne pour l'entité parc Jean Moulin/les Guilands

Concernant le reste des entités, le zonage N est complété par des EBC ou des espaces paysagers remarquables afin de préserver les espaces les plus sensibles et ceux constituant des habitats pour la faune (boisements denses du parc des Beaumonts ou pelouses agrémentées d'arbustes).

### Impacts sur l'environnement

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>Le fait de recréer un équipement sur le secteur sud du parc Jean Moulin permettra de requalifier ce secteur aujourd'hui peu qualitatif en termes paysagers. Par ailleurs, cela s'inscrit dans la continuité du renouvellement urbain opéré en frange sud du site Natura 2000. La transition avec le site Natura 2000 et l'ouverture vers le parc sera donc mieux traitée.</p> <p>Par ailleurs, le mail arboré qui sera aménagé avec le collège permettra une ouverture vers le parc et permettra s'assurer une continuité écologique.</p>	<p>Imperméabilisation d'un secteur aujourd'hui en stabilisé. Pour autant, ce secteur n'accueillait pas d'espèce faunistique particulière.</p> <p>La croissance démographique, encadrée par le PLU, est susceptible d'avoir une incidence négative sur la zone Natura 2000 en raison de l'éventuelle augmentation de sa fréquentation.</p>	<p>Définition d'un coefficient de pleine terre important en second rideau afin de préserver des espaces perméables en transition avec le site Natura 2000.</p> <p>Dans l'OAP, il est prévu le long du site Natura 2000 une végétalisation spécifique, qui n'existe pas aujourd'hui.</p> <p>Définition d'une hauteur plus faible (13 m) dans la bande de constructibilité secondaire, en transition avec le site Natura 2000.</p> <p>Le projet de collège a intégré la problématique de parois réfléchissantes dans le cadre de la déclaration de projet. De plus, le règlement interdit les parements de façade réfléchissants en zone N et A.</p>

		<p>La création de nouveaux espaces verts de proximité (environ 26,8 hectares) et la création des liens entre les différents parcs (projet du parc des Hauteurs) permettront d'endiguer l'augmentation de la fréquentation de la zone Natura 2000, en assurant une répartition des « besoins en espaces verts » sur plusieurs secteurs de la Ville.</p>
--	--	--

Dans le cadre de la déclaration de projet pour la réalisation du collège, une évaluation des incidences prévisibles sur le site Natura 2000 a été réalisée. Des extraits de cette étude sont rappelés ci-dessous :

« *Aucun des habitats observés sur ce site même du stade ne constitue un habitat potentiel de nidification pour les espèces d'oiseaux inscrites en annexe I de la directive « Oiseaux ». Ainsi, le périmètre de la déclaration de projet ne présente aucun enjeu au regard de l'état de conservation des espèces inscrites en annexe I de la directive « Oiseaux ».* »

### 6.2.2.1 Incidences directes

Les incidences directes identifiées, induites par le projet sont liées à l'augmentation de la fréquentation possible par les collégiens, le dérangement sur les zones ouvertes et boisées du coteau et sur les zones humides.

Avec 2 millions de visiteurs par an, le Parc départemental Jean-Moulin – Les Guilands est le plus fréquenté du département en proportion de sa surface. Cette fréquentation correspond en effet à une moyenne théorique remarquable de 210 personnes à l'hectare et par jour. Cette fréquentation va continuer à augmenter étant donné la densification des tissus urbains à proximité (cf. 3.6.3).

L'impact de la fréquentation par les collégiens restera limité, puisqu'elle représenterait au plus par jour :

- En comparaison de la fréquentation actuelle, environ 0,1 %
- Si on prend en compte la constructibilité sur le territoire proche, plus de 50 000 nouveaux habitants, cette part serait encore plus réduite.

**Les habitats de boisement en contact direct avec le collège pourraient connaître un plus fort piétinement, avec de nouveaux sentiers et zones de stationnement.**

**Les mares sur le plateau ne semblent pas directement concernées.**

En l'absence de toute espèce et de tout habitat potentiel d'espèce inscrite en annexe I de la directive « Oiseaux » dans le périmètre, la déclaration de projet n'a **pas d'incidence directe** sur l'état de conservation des espèces de la ZPS. Pour autant, les risques de dérangement demandent des mesures d'accompagnement pour réduire la fréquentation dans les zones boisées et semi-ouvertes.

### 6.2.2.2 Incidences indirectes

Les incidences indirectes correspondent à l'accroissement de l'isolement fonctionnel du parc au sein de la trame verte et bleue locale et régionale. La parcelle de projet vient s'inscrire sur une zone artificialisée du parc n'entraînant pas de modification des habitats, mais pourrait limiter la circulation des espèces par augmentation de la rugosité bâtie (cf. notion des TVB départementale et d'Est ensemble).

Pour autant, en l'absence de continuité écologique fonctionnelle depuis le parc départemental Jean Moulin – Les Guilands vers le sud et le bois de Vincennes, la déclaration de projet n'a **pas d'incidence sur les facultés de déplacement** des espèces de la ZPS.

Le projet envisage pourtant des mesures d'accompagnement sérieuses pour limiter cette rugosité urbaine :

1. Toiture végétalisée, sous formes de prairies mésophiles à xérophiles, favorables aux mêmes espèces et à certains insectes.

2. Aménagement d'un mail de 12 m, en espace public le long du collège, avec des plantations de qualité propice aux déplacements de la faune, notamment de l'avifaune, sous la forme d'une haie champêtre pluristratifiée, accompagnée d'une prairie mésophile coplantée d'arbres de petit développement
3. Plantation du talus du sentier des Messiers en contact Nord avec le reste du site Natura 2000, de manière à constituer des habitats favorables aux passereaux du Parc des Guilands, comme les Mésanges, le Troglodyte mignon, l'Accenteur mouchet, la Grive musicienne, le Rouge-gorge...
4. Éclairages limités
5. Charte de Chantier vert (cf. cibles HQE).  
En phase de construction, une « Charte de Chantier Vert », imposée par le Conseil départemental au futur titulaire du contrat de partenariat limitera notamment le bruit et les émissions de poussières subies par les riverains du chantier et à plus forte raison par les espèces potentielles de la zone naturelle du parc des Guilands, situées à distance (à plus de 160 m) et en haut du coteau (environ 30 m en surplomb). Ainsi, **le chantier ne provoquera pas de dérangement supplémentaire sur les espèces éligibles potentiellement présentes dans la zone nature du parc départemental Jean Moulin – Les Guilands.**

## 6.3 Bilan des effets de la déclaration de projet sur l'environnement

Les effets de la déclaration de projet (DP) sur l'environnement sont résumés dans le tableau ci-dessous :

Thèmes environnementaux	Enjeu		Effet de la DP	Commentaire
	Oui/Non	Intensité		
Lutte contre le changement climatique				
Réduction des émissions de gaz à effet de serre	Présent	Faible	(+)	Par son effet sur le système de déplacement, la DP participe modérément à la maîtrise de l'énergie et la réduction des émissions de GES.
Maîtrise de l'énergie	Présent	Faible	(+)	Elle n'a pas d'effet sur l'énergie liée au bâti.
Développement des énergies renouvelables	Présent	Faible	Ø	La DP n'a pas d'effet sur ce thème.
Mutation du système de déplacement : • Modes doux • Transport en commun • Trafic routier	Présent	Fort	+	Le stade André Blain constitue un site difficile à traverser entre le boulevard Chanzy et le sentier des Messiers : manque de visibilité, absence d'éclairage... Par la création du mail, encadrée par l'OAP « Porte des Guilands », et par des règles de stationnement adaptées, la DP favorise l'usage des modes doux et des transports en commun

Thèmes environnemen- taux	Enjeu		Effet de la DP	Commentaire
	Oui/Non	Intensité		
Adaptation du territoire au changement	Présent	Faible	+	Par son effet sur le système de déplacement, et par ses actions sur les plantations et la gestion des eaux pluviales, encadrées par l'OAP « Porte des Guilands » et qui limiteront le phénomène d'îlot de chaleur urbain, la DP participe à l'adaptation du territoire au changement.
Préservation des ressources naturelles				
Densification urbaine	Présent	Fort	+	Le Bas Montreuil est un secteur à fort potentiel de densification identifié par le SDRIF. L'objet même de la DP est de fournir un équipement nécessaire à l'accueil de la population supplémentaire, consécutive à cette densification.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec les corridors écologiques	Absent	s.o.	s.o.	Le site de la DP ne comporte pas d'espaces naturels et n'est traversé par aucun corridor écologique fonctionnel.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	Présent	Faible	∅	La DP n'a pas d'effet sur ce thème.
Alimentation en eau potable (captage, volumes, réseaux)	Présent	Faible	∅	La DP n'a pas d'effet sur ce thème.
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	Présent	Fort	+	En lien avec le risque de mouvement de terrain, et l'organisation du système d'assainissement départemental, la gestion des eaux pluviales est un enjeu fort à Montreuil. La DP fixe des principes de gestion alternative, aérienne et gravitaire, encadrés par l'OAP « Porte des Guilands ».
Économie de matériaux non renouvelables	Présent	Faible	(+)	La DP n'a d'effet qu'à la marge sur ce thème, par ses actions concernant les déchets.
Biodiversité et écosystèmes				
Milieux d'intérêt communautaire (Natura 2000)	Absent	s.o.	s.o.	Le site de DP ne comporte ni habitat d'espèces d'intérêt communautaire, ni habitat d'intérêt communautaire, ni milieux naturels patrimonial, ni zones humides.
Autre milieux naturels, dont zones humides	Absent	s.o.	s.o.	<b>L'effet très limité de dérangement est accompagné par des mesures spécifiques</b>
Faune/flore (espèces remarquables, espèces protégées)	Présent	Faible	s.o.	Le site de DP ne comporte pas d'espèces d'intérêt communautaire.
Nature ordinaire	Présent	Faible	+	La DP renforce la nature ordinaire, par les plantations recréant une continuité écologique encadrée par l'OAP « Porte des Guilands ». Avec notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>la création d'un mail densément planté de 12 m de large au minimum et d'un peu plus de 100 m de long ;</li> <li>la création et la conservation de 20 % d'espaces verts de pleine terre à l'échelle de l'OAP ;</li> <li>la végétalisation d'une large majorité des toi-</li> </ul>

Thèmes environnemen- taux	Enjeu		Effet de la DP	Commentaire
	Oui/Non	Intensité		
Continuités écologiques	Présent	Faible	+	tures... ... elle offre des espaces relais à la trame verte urbaine. Le mail est ainsi l'amorce d'une continuité nord-sud appelée à être prolongée au travers du Bas Montreuil au fur et à mesure de son renouvellement urbain.
Paysages et patrimoine				
Paysages naturels	Absent	s.o.	s.o.	Le site de la DP n'est concerné par aucun paysage naturel.
Paysages urbains	Présent	Forte	+	Le site de la DP constitue une dent creuse cachée du reste de la Ville par la végétation : boisements du coteau des Guilands en haut du site, haie et talus arbustif en bas. Le vis-à-vis avec le bâtiment imposant de Cap Chanzy est disharmonieux, révélant un vide du terrain de sport, qui peut par le collège retrouver un équilibre paysager. Le front bâti du boulevard Chanzy, continu en allant vers la Croix de Chavaux et en cours de reconstitution en allant vers Bagnolet (projet SOPIC) y est interrompu. La DP organise : <ul style="list-style-type: none"> <li>La reconstitution d'un front bâti le long du boulevard, qui ménage néanmoins des vues sur le cœur d'îlot.</li> <li>La transition avec le bâti existant à l'Est du site</li> </ul> Elle organise en outre la transparence des limites entre le futur collège et les chemins piétonniers.
Patrimoine architectural	Absent	s.o.	s.o.	Le site de la DP ne comporte aucun patrimoine architectural. Il est dans le périmètre de protection de l'ancienne porcelainerie Sansom (MH) mais sans co-visibilité
Santé environnementale des populations				
Prévention des risques technologiques	Présent	Faible	∅	La DP n'a pas d'effet sur ce thème.
Prévention des risques naturels	Présent	Faible	+	Le diagnostic géotechnique préliminaire a précisé le risque de mouvement de terrain et énoncé des préconisations sur des fondations adaptées à la nature du sous-sol. La DP, par ses actions sur la gestion des eaux pluviales (cf. plus haut), participe à la maîtrise des risques géologique, du ruissellement urbain et des aléas d'inondation urbaine.

Thèmes environnementaux	Enjeu		Effet de la DP	Commentaire
	Oui/Non	Intensité		
Prévention des pollutions Préservation de la qualité de l'air, eau, sol et sous-sol	Présent	Faible	(+)	Le diagnostic préliminaire de la pollution des sols n'a pas montré la présence de polluants au-dessus des seuils réglementaires franciliens. Par ses effets sur le système de déplacement et la maîtrise du ruissellement urbain, la DP participe modérément à la préservation de la qualité de l'air et de l'eau.
Prévention des nuisances (bruit, odeurs)	Présent	Faible	+	La DP, par la constitution d'un front bâti sur le bd Chanzy, encadrée par l'OAP « Porte des Guilands », réduit la diffusion du bruit vers le cœur d'îlot.
Réduction des déchets	Présent	Faible	(+)	La DP, via les règles concernant les « locaux OM » participe à la maîtrise de la réduction des déchets.
Émissions lumineuses	Présent	Fort	(+)	La DP, dans le cadre de l'OAP « Porte des Guilands », impose une réflexion poussée sur l'éclairage extérieur, afin de limiter la pollution lumineuse et le dérangement de la faune.
Santé	Présent	Faible	(+)	Par ses effets sur la prévention des risques et la maîtrise des nuisances, la DP participe modérément à l'amélioration de la santé, la sécurité et la salubrité publique.
Sécurité et salubrité publique	Présent	Faible	+	En outre, la sécurité des déplacements des personnes bénéficiera de l'aménagement du mail, encadré par l'OAP « Porte des Guilands »
Développement des NTIC	Présent	Faible	∅	La DP n'a pas d'effet sur ce thème.

Des mesures spécifiques concernant le projet ont été définies afin de prendre en compte les impacts potentiels sur le site Natura 2000 :

- La création d'un mail large d'au moins 12 mètres et végétalisé
- Une végétalisation importante et qualitative du projet
- La réalisation d'un collège compact, limitant l'emprise du bâti et s'implantant de manière la plus éloignée du site Natura 2000
- La réalisation de stationnement vélos
- La végétalisation des façades et toitures
- L'utilisation de matières peu réfléchissantes pour les verrières de grande dimension
- Une adaptation de l'éclairage, notamment nocturne, afin de limiter le dérangement de la faune

## Le secteur des murs à pêches :

### Localisation et état initial du site, caractéristiques et sensibilités environnementales

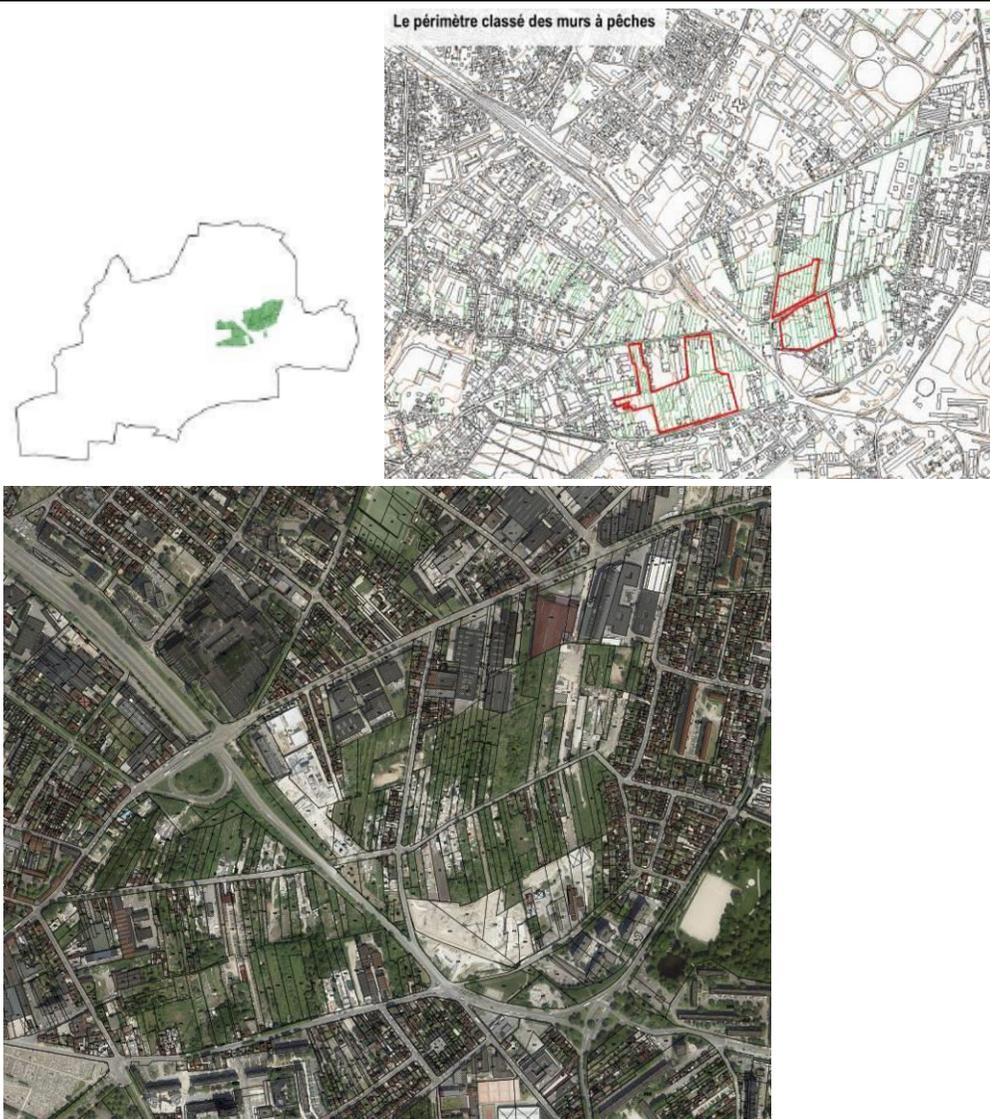
Il s'agit d'un secteur à l'est de Montreuil, au cœur de l'espace urbanisé, et dont une partie fait l'objet d'un site classé.

Le site reste en grande partie à dominante naturelle et agricole, avec l'exploitation de murs à pêches.

Le site dans son ensemble a connu des dégradations depuis trente ans, avec la présence de dépôts de matériaux de construction, l'absence d'entretien d'espaces libres, un mitage partiel. Un diagnostic écologique sur le site alerte sur la perte de qualité et de biodiversité.

Les enjeux environnementaux sur le secteur sont les suivants :

- Préservation du patrimoine (bâti et végétal)
- Préservation des espaces naturels, agricoles et de la biodiversité
- Prise en compte de l'urbanisation en franges du site



## Projet et traduction dans le PLU

Un objectif du PADD est dédié à la protection et la valorisation des Murs à pêches.



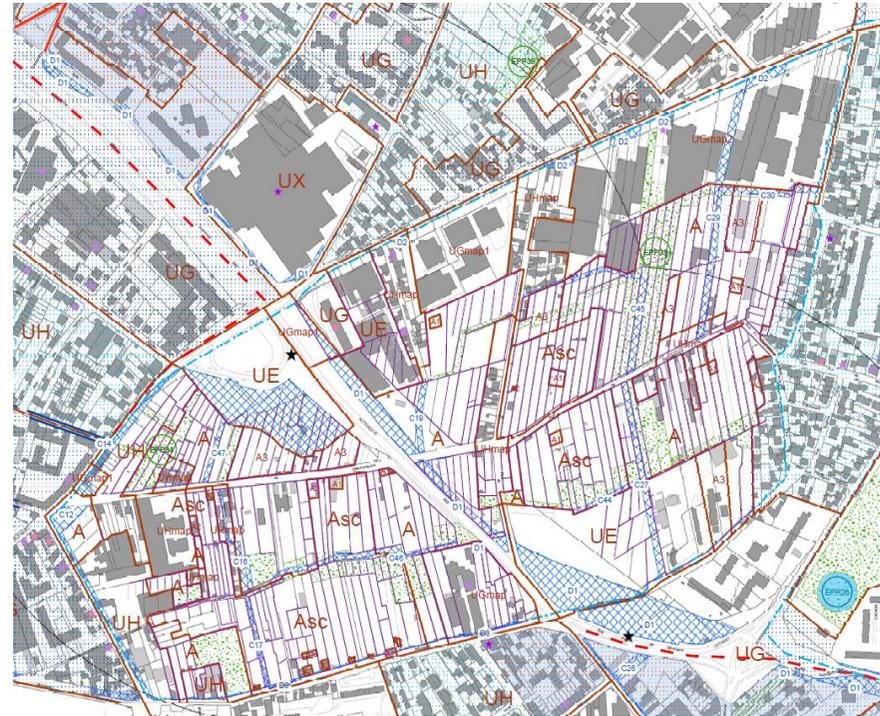
Extrait du PADD

Une OAP traite spécifiquement du secteur des Murs à pêches. Elle affirme la nécessité de préserver et mettre en valeur le secteur, tout en l'ouvrant sur la ville, en aménageant des « portes d'entrée » qui peuvent être urbanisées.

En termes de zonage, la partie agricole des murs à pêches est identifiée en zone A ou Asc (pour le site classé), et le reste des zones en U, avec un indice spécifique 'map', afin de traduire plus finement l'OAP.



Extrait des OAP



Zonage

### Impacts sur l'environnement

#### Incidences positives

Redonner une vocation spatialement tournée vers le développement de micro-fermes urbaines et conforter le travail associatif. Comme dans une grappe de raisin, chaque micro-ferme pourrait être amenée à travailler en synergie, ce qui est, pour un secteur entouré de quartiers

#### Incidences mitigées ou négatives

Le site est actuellement fermé dans son ensemble. L'objectif d'ouvrir le site par les portes d'entrée mêlant activités et logements sur certaines franges est une orientation louable mais n'est pas quantifié en matière de programmation.

Les activités économiques et associatives du site et

#### Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

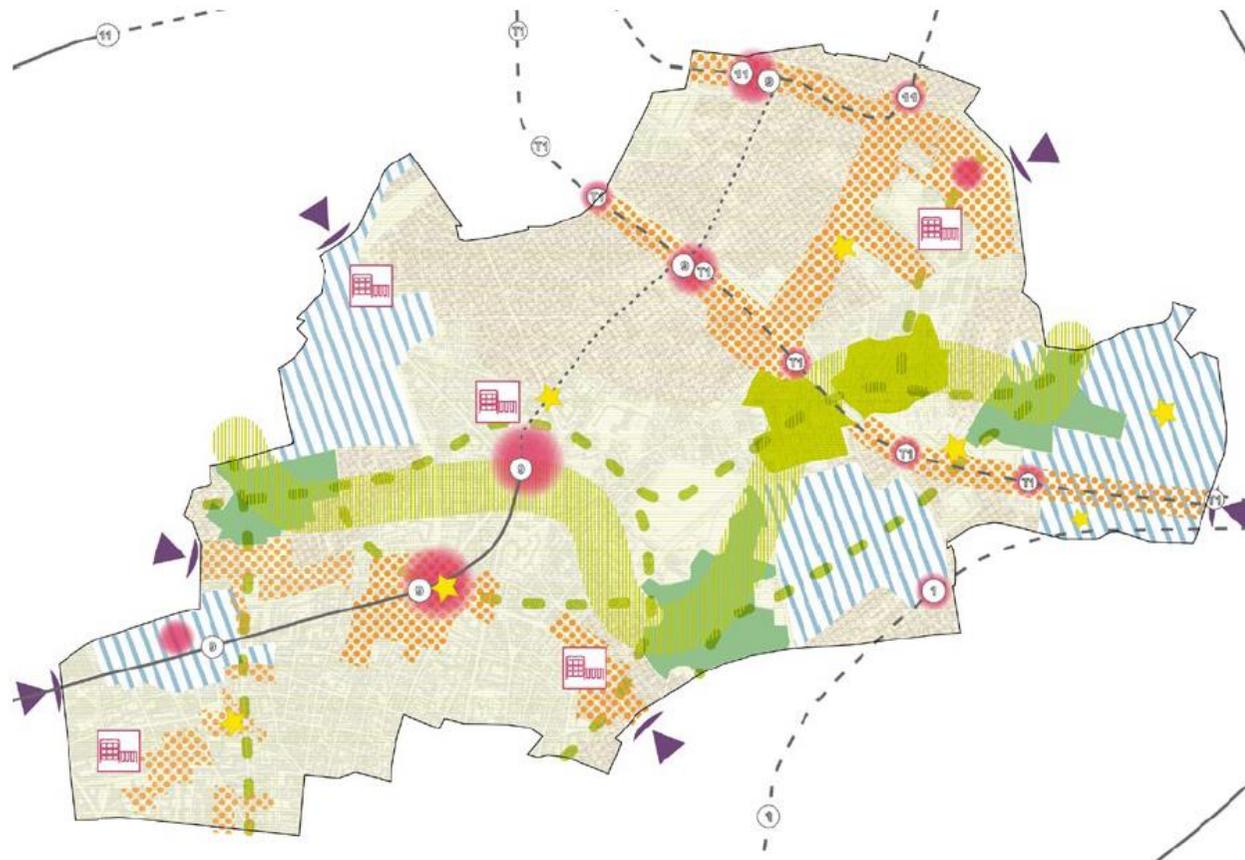
Les mobilités douces sont privilégiées, encouragées par l'arrivée du Tramway, limitant de fait les déplacements motorisés sources de nuisances et pollution.

<p>urbains denses, à quelques kilomètres de Paris, une des dernières opportunités. La vocation patrimoniale est également inscrite par la préservation des murs et le développement du savoir-faire horticole.</p> <p>Renaturer le ru de Gobetu, conforter les éléments de la trame verte et mettre en valeur les potentiels de biodiversité dans une logique de maillage de corridors écologiques vers des sites tels que les parcs des Beaumonts et Montreau. La continuité paysagère est aussi recherchée malgré les coupures que peuvent constituer la rue de Saint-Antoine et le futur tramway.</p> <p>La vocation sociale est associée à la vocation environnementale, qu'il s'agisse du relogement sur place de la population des Gens du Voyage présente historiquement sur le site, de la prise en compte de l'habitat pavillonnaire disséminé çà et là, ou encore de la vie économique puisque les secteurs d'activités sont confortés avec la garantie de plus de deux tiers d'activités pour les futures implantations. Cette mixité habitat / emploi / environnement est là encore assurée. La vocation pédagogique est également un point fort en matière de sensibilisation à l'environnement grâce à la création d'un sentier de la biodiversité parcourant le site de part en part. L'objectif est aussi d'ouvrir le site aux piétons et aux cyclistes et d'en faire un lieu de loisirs et de sports.</p>	<p>la présence événementielle à travers la programmation artistique en tant que support à des manifestations artistiques peut potentiellement être source de conflit avec l'objectif faire passer le site des murs à pêches de noyau secondaire à noyau primaire de la trame verte et bleue.</p>	
--	--	--

### III. L'ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette analyse a été effectuée pour chaque document composant le PLU, à partir des enjeux environnementaux mais également des autres thématiques environnementales, en identifiant pour chacun les impacts positifs, mitigés et négatifs. Les mesures compensatoires qui ont dû être prises au fur et à mesure de l'étude sont aussi détaillées.

**(Rappel de la légende et carte du PADD)**



**AXE 1  
Montreuil, ville de partage  
et de solidarités**

-  Réguler la densification et veiller à la qualité de la construction, de l'architecture et de l'esthétique des opérations en soutenant la transition écologique du parc de logements.
-  Concilier la préservation de l'identité des quartiers pavillonnaires et le développement de la mixité sociale et de petits immeubles.
-  Requalifier les quartiers de grands ensembles (La Noue, Bel Air Grands Pêcheurs, Le Morillon...) et poursuivre notre engagement dans la lutte contre l'habitat insalubre.
-  Accompagner la requalification de certains quartiers.
-  Adapter l'espace public aux besoins de TOU(TE)S les Montreuillois(es) (déplacements, convivialité, sécurité, cadre de vie, accessibilité...).

**AXE 2  
Montreuil, territoire  
attractif**

-  Développer des polarités économiques et commerciales autour des futures stations de transports en commun et au sein des Zones d'Aménagement Concerté\* (ZAC).
-  Assurer un développement économique équilibré et diversifié en s'appuyant notamment sur l'innovation et la présence d'un service public de proximité.
-  Soutenir et veiller à accompagner les grands projets de transports (tramway T1, métro lignes 1, 9 et 11), vecteurs de développement et de réduction de gaz à effet de serre...
-  Réseau programmé à l'étude.
-  Améliorer les entrées de ville.

**AXE 3  
Montreuil, côté nature**

-  Connecter les parcs par le développement de continuités vertes.
-  Protéger et valoriser le site des Murs à pêches.
-  Ouvrir les grands parcs sur la ville.
-  Soutenir la mise en œuvre du parc des Hauteurs, maillage d'espaces verts structurant à l'échelle du territoire d'Est Ensemble qui englobe les Murs à pêches et les grands parcs de la ville.

## Analyse des incidences du PADD

Cette analyse est menée pour chaque orientation du PADD, par rapport aux enjeux environnementaux identifiés. Le PADD se décline en 3 axes :

- **Axe 1 : Montreuil, ville de partage et de solidarités**
- **Axe 2 : Montreuil, territoire attractif**
- **Axe 3 : Montreuil, côté nature**

### Axe 1 : Montreuil, ville de partage et de solidarités

**Objectif 1 : Permettre de répondre aux besoins de la population en termes d’habitat, en préservant un objectif ambitieux mais raisonné de production de logements.**

Cet objectif exprime la volonté de développer une offre nouvelle et diversifiée de logements qui favorisera les parcours résidentiels au sein de la ville.

#### Incidences positives

Le PADD prévoit de réguler la densification, ce qui peut permettre de mieux prendre en compte le phénomène d’îlot de chaleur urbain, problématique importante à Montreuil, surtout dans le secteur le plus près de Paris (Bas-Montreuil), ce qui a un impact positif sur l’enjeu 1.4.

**Le PADD prévoit également de réaliser des proportions importantes d’espaces verts individuels et en commun, ce qui contribue à la réduction de l’effet d’îlot de chaleur urbain (enjeu 1.4) et participe à la trame verte en ville (enjeu 2.2 et 2.3).**

Par ailleurs, la volonté de veiller à la bonne insertion des nouvelles constructions en tenant compte des spécificités urbaines des quartiers, ainsi que la requalification des quartiers de grands ensembles a un impact positif sur l’enjeu 4.2 de valorisation des espaces urbains.

#### Incidence mitigée

Cela induit la création de nouveaux logements, pour une partie sous la forme de renouvellement urbain. Des projets seront également réalisés sur des espaces de friches, en milieu urbain. La destination des sols actuellement en friche changera d’usage par l’urbanisation dans le cadre des projets, ce qui se traduit par une **incidence mitigée** pour l’environnement. Cependant, ces friches sont pour la plupart des espaces issus de démolitions anciennes. Les friches jamais bâties représentent un part très minime des espaces de projet. Par ailleurs, la commune souhaite réaliser les nouveaux quartiers sur des principes de mixité des fonctions urbaines pour développer la ville des courtes distances, et en créant d’importants espaces verts, sur des sites aujourd’hui en friche (**incidence positive**).

La création de nouveaux logements engendre un apport de population, ce qui peut avoir des conséquences mitigées sur la consommation des ressources (notamment en eau, enjeu 3.1), et exercer une pression importante sur les réseaux techniques urbains (eau potable, assainissement, déchets). De plus, ce développement ne doit pas se faire au détriment des espaces verts et paysagers : il s’agit donc de densifier, tout en conservant la qualité et la « quantité » suffisante d’espaces verts pour le bien être des habitants.

**Objectif 2 : Préserver et équilibrer la mixité sociale tout en assurant la transition écologique et énergétique du parc de logements et lutter contre la précarité énergétique.**

#### **Incidences positives**

Cet objectif a un impact positif sur la santé et le bien-être des habitants en traitant notamment fortement de l'aspect social et solidaire de l'habitat (enjeu 1). Par ailleurs, le fait de soutenir la transition écologique du parc de logements permet d'intervenir sur la question des économies d'énergie, ce qui est positif pour l'enjeu 1.1. Enfin, le fait d'encourager l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle a un impact positif sur la gestion des eaux pluviales (enjeu 3.2).

**Objectif 3 : Mettre en adéquation les besoins en équipements et services publics avec l'évolution démographique**

#### **Incidences positives**

Cette orientation a un impact positif sur l'enjeu 1.2. En effet, elle permet de réduire les nuisances sonores et les pollutions en diminuant la circulation automobile ou en favorisant une politique des courtes distances grâce au renforcement de l'offre d'équipements dans chaque quartier, ce qui permet notamment d'améliorer la qualité de l'air.

Par ailleurs, la politique de rénovation énergétique des bâtiments communaux et la volonté de viser l'excellence environnementale dans les nouveaux équipements publics a un impact positif sur l'enjeu 1.2 d'économies d'énergies.

**Objectif 4 : Développer des commerces et services de proximité dans les quartiers**

#### **Incidences positives**

Cette orientation a un impact positif sur l'enjeu 1.2. En effet, elle permet de réduire les nuisances sonores et les pollutions en diminuant la circulation automobile ou en favorisant une politique des courtes distances grâce au renforcement des commerces et services de proximité dans chaque quartier, ce qui permet notamment d'améliorer la qualité de l'air.

Le fait d'améliorer l'insertion des commerces dans la rue a aussi un impact positif sur l'enjeu 4.2 de valorisation des paysages urbains.

**Objectif 5 : Adapter l'espace public aux besoins de TOU(TE)S les Montreuillois(es) (déplacements, convivialité, sécurité, cadre de vie, accessibilité...).**

#### **Incidences positives**

Le réaménagement des grands espaces publics structurants participe à la qualité des paysages urbains, ce qui est positif pour l'enjeu 4.2. Par ailleurs, le fait de créer des petites espaces verts répartis sur le territoire participe à la trame verte et à la préservation de la nature en ville, ce qui est positif pour l'enjeu 2.2.

Le PLU prévoit également de réinvestir l'espace public et le rendre plus convivial, avec notamment des périodes de piétonnisation. Ceci permet de limiter l'usage et la place de la voiture et ainsi de favoriser les déplacements actifs, ce qui est positif en termes de qualité de l'air ou de réduction des nuisances sonores (enjeu 1.2).

## Objectif 6 : Réduire la place de la voiture et faciliter les modes alternatifs de déplacement

### Incidences positives

Cet objectif décline un certain nombre d'orientations visant notamment à développer fortement l'utilisation du vélo, à favoriser la marche dans les trajets quotidiens de proximité, à rationaliser l'utilisation de la voiture, ce qui a un impact positif sur l'enjeu de réduction des pollutions et des nuisances, notamment sonores.

## Axe 2 : Montreuil, territoire attractif

### Objectif 1 : Assurer un développement économique diversifié en s'appuyant notamment sur l'innovation et la présence d'un service public de proximité

#### Incidences positives

Le fait de développer des espaces de co-working et des lieux mutualisés pour le travail à distance permet indirectement de limiter les déplacements domicile-travail en voiture et donc réduire les émissions de gaz à effet de serre et les nuisances sonores. Ceci a un impact positif sur l'enjeu 1.2.

Le soutien à l'agriculture urbaine est positif car il permet de préserver des espaces de nature en ville, ce qui est positif pour l'enjeu 2.2.

#### Incidence mitigée

Cependant, le développement de grandes entreprises sur le territoire est susceptible (selon les types d'activités) d'engendrer une circulation plus importante dans la ville, et ce même si l'alternative en transports en commun est suffisante. Cela pourrait avoir un impact indirect sur l'enjeu 1.2.

### Objectif 2 : Soutenir et veiller à accompagner les grands projets de transports(tramway T1, métro lignes 1, 9 et 11)

#### Incidences positives

La volonté d'assurer l'intermodalité des futures stations de transport en commun et d'une manière générale de conforter la desserte locale en transports en commun est positif car cela permet de limiter les déplacements en voiture, et donc de réduire les émissions de gaz à effet de serre, ce qui est positif pour l'enjeu 1.2.

#### Incidence mitigée

Le développement de Mozinor est susceptible (selon les types d'activités) d'engendrer une circulation plus importante dans la ville, et ce même si l'alternative en transports en commun est suffisante. Cela pourrait avoir un impact indirect sur l'enjeu 1.2.

La réalisation du tram T1 se fait sur des espaces aujourd'hui en friche, et cela rentre donc dans le cadre de la consommation d'espaces. Cependant, il faut rappeler que ces espaces étaient réservés pour la réalisation d'une autoroute (A 186). Le fait de réaliser un tramway, infrastructure de transport en commun, a des conséquences moins importants que la réalisation d'une autoroute qui aurait engendré des nuisances sonores et des pollutions plus importantes.

### **Objectif 3 : Conforter la place de Montreuil comme écosystème culturel et artistique et rendre la culture accessible à tous**

#### **Incidences positives**

Cette orientation a un impact positif sur l'enjeu 1.2. En effet, elle permet de réduire les nuisances sonores et les pollutions en diminuant la circulation automobile ou en favorisant une politique des courtes distances grâce au renforcement de l'offre d'équipements dans chaque quartier, ce qui permet notamment d'améliorer la qualité de l'air.

Par ailleurs, le fait de conforter la place de l'art et des artistes dans l'espace public et les opérations immobilières permet de valoriser les paysages urbains, ce qui est positif pour l'enjeu 4.2.

### **Axe 3 : Montreuil, côté nature**

#### **Objectif 1 : Travailler la qualité des continuités écologiques pour relier les différents parcs de la ville et mettre en œuvre le parc des Hauteurs**

#### **Incidences positives**

Cet objectif se décline selon différentes orientations qui ont un impact positif sur la préservation des entités du site Natura 2000, sur la préservation des espaces verts et de la nature en ville, sur la préservation de la trame bleue, la biodiversité et les continuités écologiques. Toutes ces orientations ont des impacts positifs sur l'enjeu 2.

Par ailleurs, la préservation des espaces verts et d'un véritable maillage au sein du territoire plus large permet de créer des îlots de fraîcheur, et donc de contribuer à l'enjeu 1.4 de lutte contre les îlots de chaleur.

#### **Objectif 2 : Développer la nature et l'eau en ville**

#### **Incidences positives**

L'orientation concernant le développement des squares et espaces verts publics, de valoriser le patrimoine naturel (public et privé) est positif pour la préservation de la nature en ville (enjeu 2.2). De plus, le renforcement de la place de l'arbre et du végétal en ville et dans les espaces publics et les parcelles privées va participer à la confortation de la nature en ville, avec des orientations fortes en termes d'objectif à atteindre, ce qui est positif pour l'enjeu 2.3.

Concernant la place de l'eau en ville, le fait de lui rendre sa place tout en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant l'infiltration et l'évapotranspiration des eaux pluviales a un impact positif sur l'enjeu 3 de gestion de la ressource en eau. Par ailleurs, le territoire veut s'engager fortement dans une politique d'accès à l'eau pour tous, ce qui est positif sur l'enjeu 3.

### **Objectif 3 : Protéger et valoriser le site des Murs à pêches**

#### **Incidences positives**

Le site des Murs à pêches est emblématique de Montreuil et les orientations visant à le valoriser ont des impacts positifs sur la préservation des espaces verts de proximité et de la nature en ville (enjeu 2.2), sur la valorisation et le développement des corridors écologiques (enjeu 2.3) et sur la valorisation des paysages urbains (enjeu 4.2).

Une attention particulière doit être portée à la pollution des terrains, ce qui a un impact positif sur l'enjeu 1.2. Le fait de développer les circulations douces et les sentiers de biodiversité a également un impact positif sur l'enjeu 1.2.

### **Objectif 4 : Identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine, les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection**

#### **Incidences positives**

Les orientations déclinées dans cet objectif ont un impact positif sur la préservation du patrimoine (enjeu 4.1) et sur la valorisation des paysages urbains (enjeu 4.2)

### **Objectif 5 : Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique et au développement des énergies renouvelables, notamment par le déploiement d'un réseau de chaleur géothermique**

#### **Incidences positives**

Les orientations favorisent le développement des énergies renouvelables et la performance énergétique, ce qui est positif pour les économies d'énergie (enjeu 1.1).

Le fait de favoriser la végétalisation des toits plats de la ville a un impact positif sur l'enjeu 2.3. Par ailleurs, le fait de récupérer les eaux pluviales a un impact positif sur l'enjeu 3.2.

## Synthèse des orientations du PADD

Les tableaux ci-dessous présentent les réponses du PADD aux mesures envisagées.

Légende : **Rouge** : impact négatif, **orange** : impact mitigé, **vert** : impact positif

		<b>Axe 1 : Montreuil, ville de partage et de solidarités</b>					
		1. Permettre de répondre aux besoins de la population en termes d'habitat, en préservant un objectif ambitieux mais raisonné de production de logements	2. Préserver et équilibrer la mixité sociale tout en assurant la transition écologique et énergétique du parc de logements; et lutter contre la précarité énergétique	3. Mettre en adéquation les besoins en équipements et services publics avec l'évolution démographique	4. Développer des commerces et services de proximité dans les quartiers	5. Adapter l'espace public aux besoins de TOU(TE)S les Montreuillois(es) (déplacements, convivialité, sécurité, cadre de vie, accessibilité...).	6. Réduire la place de la voiture et faciliter les modes alternatifs de déplacement
<b>Protéger la santé et le bien-être des habitants</b>	Économiser l'énergie						
	Réduire les pollutions et nuisances						
	Prendre en compte les risques naturels et d'origine anthropique						
	Lutter contre les îlots de chaleur urbains						
<b>Promouvoir la biodiversité et la nature en ville</b>	Protéger le site Natura 2000						
	Préserver les espaces verts de proximité et les espaces de nature en ville						
	Valoriser et développer les corridors écologiques						
<b>Gérer les ressources en eau</b>	Économiser la ressource en eau potable						
	Assurer une gestion optimale des eaux pluviales						
<b>Valoriser le paysage, le patrimoine et le cadre de vie</b>	Prendre en compte le patrimoine bâti						
	Valoriser les paysages urbains						

		<b>Axe 2 : Montreuil, territoire attractif</b>				
		1. Assurer un développement économique diversifié en s'appuyant notamment sur l'innovation et la présence d'un service public de proximité		2. Soutenir et veiller à accompagner les grands projets de transports (tramway T1, métro lignes 1, 9 et 11)		3. Conforter la place de Montreuil comme écosystème culturel et artistique et rendre la culture accessible à tous
<b>Protéger la santé et le bien-être des habitants</b>	Économiser l'énergie					
	Réduire les pollutions et nuisances					
	Prendre en compte les risques naturels et d'origine anthropique					
	Lutter contre les îlots de chaleur urbains					
<b>Promouvoir la biodiversité et la nature en ville</b>	Protéger le site Natura 2000					
	Préserver les espaces verts de proximité et les espaces de nature en ville					
	Valoriser et développer les corridors écologiques					
<b>Gérer les ressources en eau</b>	Économiser la ressource en eau potable					
	Assurer une gestion optimale des eaux pluviales					
<b>Valoriser le paysage, le patrimoine et le cadre de vie</b>	Prendre en compte le patrimoine bâti					
	Valoriser les paysages urbains					

		<b>Axe 3 : Montreuil, côté nature</b>				
		<b>1. Travailler la qualité des continuités écologiques pour relier les différents parcs de la ville et mettre en œuvre le parc des Hauteurs</b>	<b>2. Développer la nature et l'eau en ville</b>	<b>3. Protéger et valoriser le site des Murs à pêches</b>	<b>4. Identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine, les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection</b>	<b>5. Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique et au développement des énergies renouvelables, notamment par le déploiement d'un réseau de chaleur géothermique</b>
<b>Protéger la santé et le bien-être des habitants</b>	Économiser l'énergie					
	Réduire les pollutions et nuisances					
	Prendre en compte les risques naturels et d'origine anthropique					
	Lutter contre les îlots de chaleur urbains					
<b>Promouvoir la biodiversité et la nature en ville</b>	Protéger le site Natura 2000					
	Préserver les espaces verts de proximité et les espaces de nature en ville					
	Valoriser et développer les corridors écologiques					
<b>Gérer les ressources en eau</b>	Économiser la ressource en eau potable					
	Assurer une gestion optimale des eaux pluviales					
<b>Valoriser le paysage, le patrimoine et le cadre de vie</b>	Prendre en compte le patrimoine bâti					
	Valoriser les paysages urbains					

## Analyse des incidences des OAP

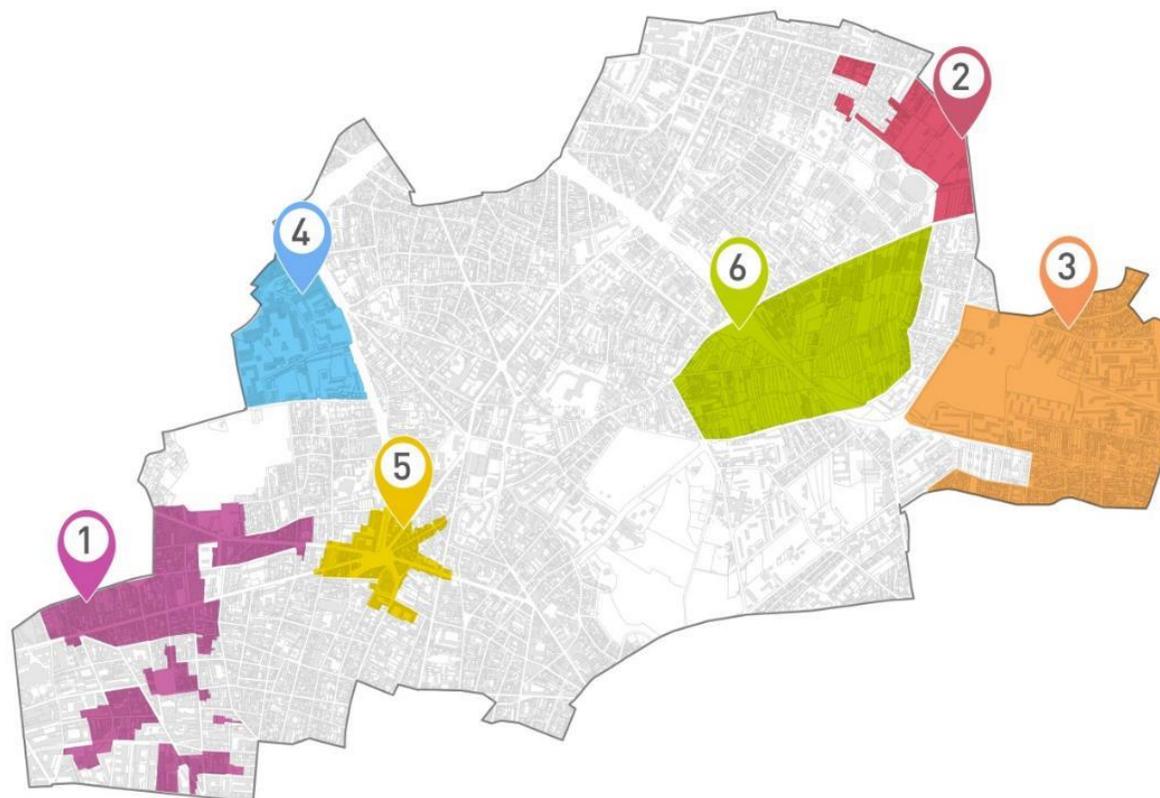
Le projet de PLU comporte 11 OAP :

- 6 OAP sectorielles

1. **Bas-Montreuil : Faubourg / Fraternité**
2. **Boissière**
3. **Le Morillon**
4. **La Noue**
5. **Croix de Chavaux**
6. **Murs à Pêches**

- 5 OAP thématiques

1. **La trame verte et bleue**
2. **Le patrimoine**
3. **La mobilité**
4. **Les activités économiques**
5. **La qualité de l'habitat**



## 1. Bas-Montreuil : Faubourg / Fraternité

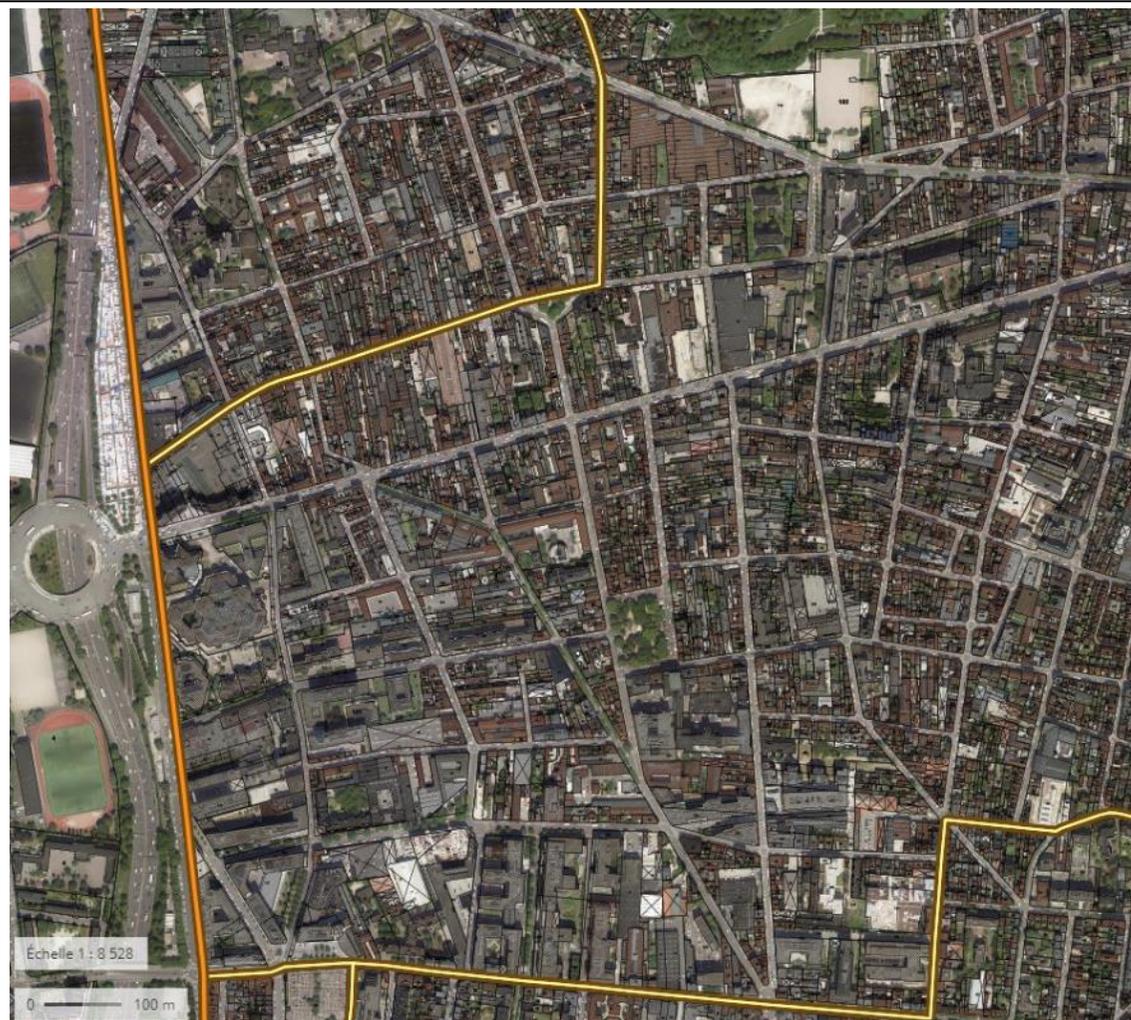
### Localisation, état initial du site, caractéristiques et sensibilités environnementales

Il s'agit d'un vaste secteur couvrant le périmètre de la ZAC Fraternité et de l'ex ZAC Faubourg, à l'ouest de Montreuil, en lien avec la porte de Montreuil (Paris) elle-même en projet de requalification.

Ce secteur est occupé par une grande diversité de fonctions parmi lesquelles des logements, des équipements, des commerces et autres activités économiques, mais également une part encore importante d'ateliers d'artisans ou industriels encore en activité ou en friche. Ces secteurs évoluent de manière substantielle et il est essentiel d'encadrer cette mutation à venir.

Les enjeux environnementaux présents sur le site sont les suivants :

- La protection des cœurs d'îlots : la présence de nature sur le site et la présence d'une continuité naturelle à proximité, au nord particulièrement les Guilands
- L'insertion paysagère des futures constructions dans l'environnement paysager immédiat
- La prise en compte des nuisances sonores



Impacts sur l'environnement		
Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>Une OAP très précise malgré son étendue, ce qui permet de cibler les prescriptions et de garantir la protection d'espaces verts à l'échelle de la parcelle. Par ailleurs, la mixité de cette ZAC est forte. L'objectif est de développer les surfaces de plancher destinées aux commerces / bureaux / activités et non aux seules opérations de logements (programmation de 800 logements).</p> <p>Développement de la nature en ville par la protection de plusieurs cœurs d'îlots verts à végétaliser. De même, création ou requalification d'espaces verts publics et continuités vertes le long des rues. Ces protections qu'elles soient linéaires ou en « pas japonais » sont très bénéfiques pour la biodiversité, répondant aux enjeux 2.2 et 2.3.</p> <p>La protection de la nature en ville va également dans le sens d'un bien-être pour les habitants notamment en répondant à l'enjeu de réduction de l'îlot de chaleur.</p> <p>La requalification paysagère d'un quartier présentant une succession de sites au potentiel mutable identifié permet de répondre à l'enjeu de valorisation du paysage et du cadre de vie (enjeu 4). Les règles de hauteur sont définies de manière précise en gérant notamment les fronts bâtis et les hauteurs définies par îlots pour s'intégrer dans le contexte environnant.</p> <p>En termes de déplacement, la création ou le maintien de passage est essentiel afin d'encourager les circulations douces. De même le développement de polarités locales avec linéaires commerciaux et offre nouvelle d'équipements collectifs permet de renforcer l'attractivité du quartier et de répondre aux demandes locales en matière de commerces / services. Ce développement répond aux enjeux 1.1 et 1.2.</p> <p>L'action est également sur le développement de nouveaux espaces publics supports de convivialité, place Django Reinhardt ou encore place de la République. Des espaces apaisés ponctuels peuvent également être aménagés dans le cadre de la requalification de l'avenue de Paris ce qui est en adéquation avec l'enjeu de réduction des nuisances sonores (enjeu 1.2)</p> <p>Le patrimoine bâti repéré est protégé dans le cadre de cette OAP, de même des césures volumétriques sont prévues pour respecter les rythmes existants et conserver des vues vers les cœurs d'îlots verts.</p> <p>En termes de risques naturels, le projet est concerné par un aléa faible à moyen de retrait-gonflement des argiles, et faible concernant la dissolution du gypse, ce qui ne pose pas de problème particulier pour l'aménagement.</p>	<p>Suppression d'espaces aujourd'hui perméables du fait des nouvelles constructions, ce qui peut entraîner un phénomène de ruissellement plus important. Pour autant, le projet se fait majoritairement en renouvellement de l'espace urbain, donc cette suppression est très limitée.</p> <p>Pression supplémentaire sur les réseaux (eau et assainissement) du fait des nouvelles constructions.</p> <p>Les activités (bureaux / artisanat / commerces) équipements et logements créés sont susceptibles d'être à l'origine de déplacements motorisés supplémentaires et donc de pollutions de l'air et de nuisances.</p> <p>Le projet sera en partie réalisé sur un site pollué (site Basol Berthollet), il faudra donc prendre les dispositions nécessaires pour une dépollution du site avant construction.</p>	<p>Pour compenser la disparition d'espaces perméables, le règlement fixe pour ce secteur (classé en zone UG du PLU) une règle garantissant que 40 % du terrain situé dans la bande de constructibilité secondaire doit être de pleine terre et végétalisés, ce qui permet la (re)-création d'espaces perméables. De même, pour la zone UZ2, le règlement fixe une part de 10 % du terrain en pleine terre et végétalisée (15 % si le terrain est supérieur à 1 600 m<sup>2</sup>).</p> <p>Le règlement rappelle que les rejets dans le réseau collecteur doivent être compatibles avec les normes de rejet en vigueur. Des solutions alternatives <b>doivent</b> être privilégiées.</p> <p>De nombreuses solutions alternatives aux déplacements motorisés sont privilégiées par l'OAP. De même, l'action sur les espaces publics vise à faciliter les déplacements doux et apaiser les déplacements motorisés, ce qui est positif d'un point de vue de la réduction des émissions, des nuisances sonores et des risques d'accident.</p>

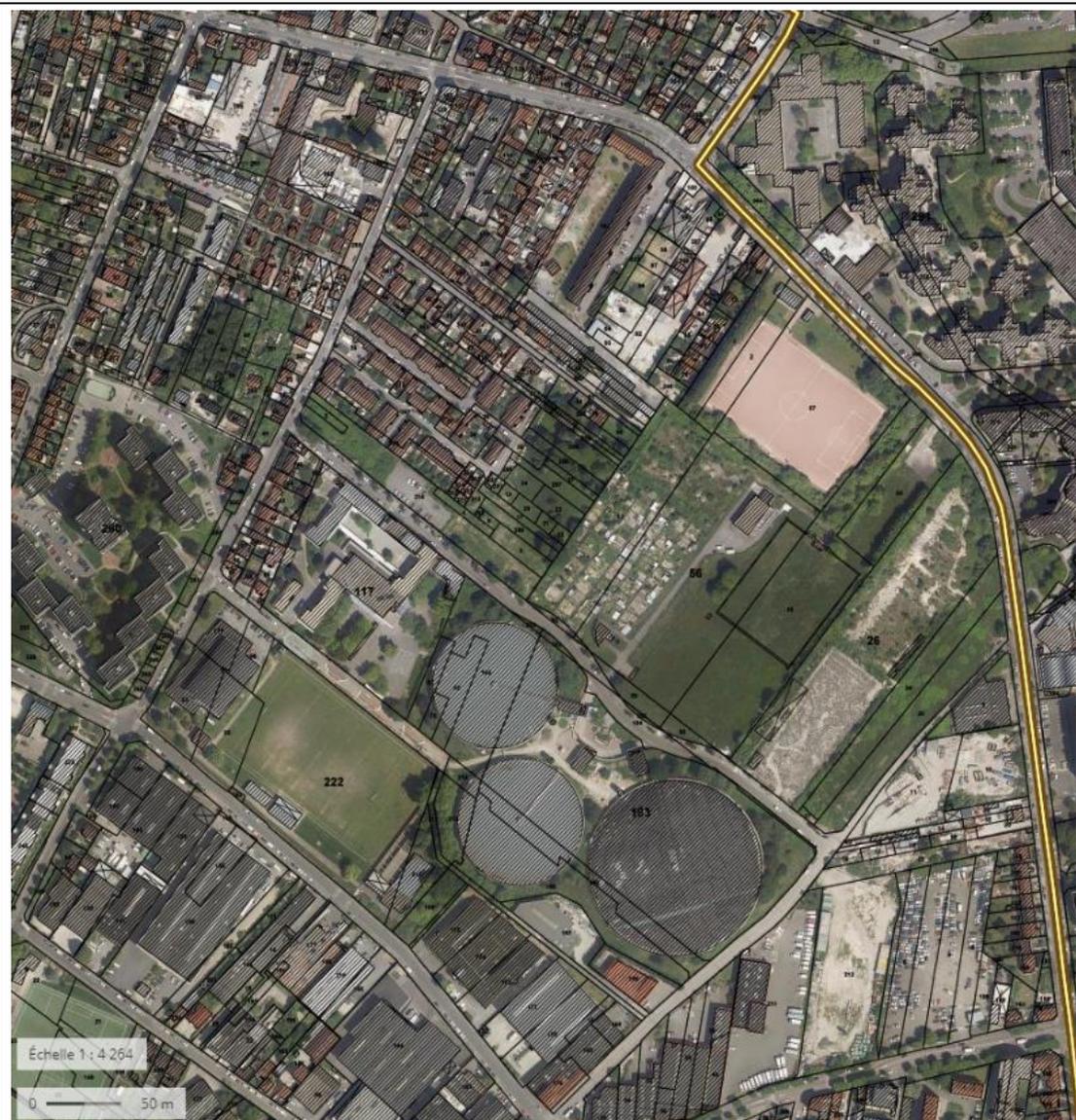
## 2. Boissière

### Localisation, état initial du site, caractéristiques et sensibilités environnementales

Organisé autour du site du SEDIF, rue de la Montagne Pierreuse, le site accueillera prochainement une future station de la ligne 11 du Métro justifiant une logique de densification d'un quartier actuellement composé d'une mixité d'habitats et activités économiques

Les enjeux environnementaux présents sur le site sont les suivants :

- La protection et le renforcement de cœurs d'îlots et le maintien de perspectives visuelles sur des espaces végétalisés
- La préservation d'espaces herbacés sur le réservoir du SEDIF
- Le développement des liaisons douces au regard de la création du métro



Impacts sur l'environnement		
Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>Entre le site de la ZAC Boissière Accacia et l'îlot Boissière, le projet prévoit la requalification d'un site aujourd'hui très hétérogène et partiellement déqualifié par une programmation totale de 1 500 logements et des logements spécifiques (résidence sénior, résidence personnes âgées). La programmation prévoit également plusieurs milliers de m<sup>2</sup> d'activités artisanales, commerciales, tertiaires et des équipements favorisant la mixité fonctionnelle et la vie du quartier, ce qui est favorable d'un point de vue de la limitation des déplacements et la vie de quartier, répondant à l'enjeu d'économie d'énergie et de bien être des habitants.</p> <p>Le projet remplacera de nombreux immeubles ou maisons réalisés bien avant les premières réglementations thermiques. Les futures constructions répondront à des normes plus exigeantes que la RT 2012, à savoir la NF norme HQE.</p> <p>La création d'une sente piétonne structurante d'orientation sud-est nord-ouest permettant de rejoindre la future station de métro par l'intérieur du cœur d'îlot, en déconnexion des espaces circulés, est favorable à la limitation de l'exposition aux nuisances sonores dans les trajets quotidiens.</p> <p>L'élaboration d'un projet de quartier intégré par rapport aux constructions riveraines, et notamment le long du boulevard de la Boissière où les hauteurs des immeubles réalisés en front bâti sont localement limitées à R+3 maximum permettant de répondre à l'enjeu d'insertion paysagère des constructions. De même il sera assuré une couture urbaine dans la partie Sud avec les constructions existantes et la hauteur très ponctuellement limitée à rez-de-chaussée dans ce secteur. Dans les sites adaptés ouvrant sur des espaces verts ou à l'angle de rues, des émergences à R+7 sont toutefois possibles tel qu'à l'angle de la rue des Acacias. La localisation de ces émergences sur des zones adaptées permet de gagner en qualité de vie pour les habitants : ensoleillement, zone de calme proche des petits espaces verts de proximité.</p> <p>Autre élément fort du projet, la protection d'une prairie temporaire ouverte au public sur le site d'extension envisagé du SEDIF à long terme. En attendant qu'un projet soit mis en œuvre, cette prairie sera aménagée et aura un rôle</p>	<p>Suppression d'espaces aujourd'hui perméables du fait des nouvelles constructions, ce qui peut entraîner un phénomène de ruissellement plus important</p> <p>Pression supplémentaire sur les réseaux (eau et assainissement) du fait des nouvelles constructions.</p> <p>Les activités (bureaux / artisanat / commerces) équipements et logements créés sont susceptibles d'être à l'origine de déplacements motorisés supplémentaires et donc de pollutions de l'air et de nuisances.</p> <p>La localisation de la matérialisation de R+3 dans des îlots qui autorisent jusqu'à R+7 est souvent en inadéquation avec la course du soleil : les immeubles les plus hauts étant situés au sud des îlots vont masquer les immeubles les plus bas, partiellement privés d'ensoleillement, au nord.</p> <p>Le site du SEDIF est vaste, et fait l'objet d'un projet d'agrandissement. Même si une prairie temporaire est prévue afin d'ouvrir le site au public, rien ne garantit dans le cadre de l'OAP, une ouverture au public et des cheminements à long terme, dans un site de stockage de grande dimension qui constitue une véritable coupure urbaine de ce quartier.</p> <p>Des espaces verts animés, nombreux, ponctuent le quartier. Pour certains d'entre eux, le caractère isolé est marqué, sans lien entre eux (absence de corridors écologiques matérialisés dans cette OAP).</p>	<p>Le règlement rappelle que les rejets dans le réseau collecteur doivent être compatibles avec les normes de rejet en vigueur. Des solutions alternatives <b>doivent</b> être privilégiées.</p> <p>De nombreuses solutions alternatives aux déplacements motorisés sont privilégiées par l'OAP en lien avec la création d'une future station de métro de la ligne 11. De même, l'action sur les espaces publics vise à faciliter les déplacements doux et apaiser les déplacements motorisés, ce qui est positif d'un point de vue de la réduction des émissions, des nuisances sonores et des risques d'accident.</p> <p>En ce qui concerne l'ensoleillement, la protection d'un cœur d'îlot vert pour chaque îlot constitue une réponse satisfaisante en matière d'ouverture vers un espace vert aéré et lumineux.</p>

<p>important en termes de maintien de la biodiversité grâce à la trame herbacée répondant aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain, de bien être des habitants, de valorisation paysagère. Il aura un rôle de parc vert public.</p> <p>Des espaces verts publics animés et le développement de nouveaux espaces publics support de convivialité complètent le dispositif d'aménagements publics favorable à la qualité du cadre de vie.</p> <p>Une OAP précise dans son graphisme, ce qui permet de cibler les prescriptions et de garantir la protection d'espaces verts à l'échelle des îlots. Ainsi, le dimensionnement des cœurs d'îlots est proportionnel à l'îlot, ce qui a une incidence positive sur l'environnement. Cette requalification du quartier est établie suivant des normes qualitatives sur le plan environnemental, garantie par les OAP qui s'appliquent dans un rapport de compatibilité avec les projets.</p> <p>En termes de risques naturels, le projet est concerné par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles, aucun risque lié à la dissolution du gypse, ce qui ne pose pas de problème particulier pour l'aménagement.</p>		
--	--	--

### 3. Le Morillon

#### Localisation, état initial du site, caractéristiques et sensibilités environnementales

Le quartier du Morillon présente une surface d'espaces verts très importante notamment par la présence du Parc Montreau et des espaces verts accompagnant les résidences d'habitat collectif construites majoritairement sous la forme de barres d'immeubles noyées dans la verdure. La périphérie du quartier est dominée par des ilots d'habitat individuel avec jardins. La limite du quartier est fixée par l'A86 à l'est qui est partiellement réalisée en décaissé avec mur anti-bruit.

L'arrivée du tramway est un élément nouveau à intégrer dans le cadre de la réflexion.

Les enjeux environnementaux présents sur le site sont les suivants :

- La protection du vaste Parc Montreau
- La requalification de l'axe autour du tramway, pour un usage des modes alternatifs à l'automobile
- La protection des quartiers d'habitat individuel en tant que patrimoine et pour la diversité du parc de logements qu'il permet à Montreuil



<b>Impacts sur l'environnement</b>		
<b>Incidences positives</b>	<b>Incidences mitigées ou négatives</b>	<b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b>
<p>Contrairement aux OAP de Bas Montreuil et Boissière, l'OAP du Morillon vise davantage à ouvrir le quartier et améliorer le cadre de vie en développant la trame verte qu'à développer le quartier. Il s'agit donc globalement d'une OAP de protection des quartiers d'habitat qu'ils soient pavillonnaires ou sous la forme de barres, accompagnée de la valorisation des espaces verts d'accompagnement. Il y a donc une forme de stabilisation de l'offre en logements qui sera malgré tout complétée par la favorisation ciblée de diversité d'habitat et de mixité fonctionnelle (rue Jules Guesde, rue des Blancs Vilains...).</p> <p>Cette orientation d'une forme de prise en compte et de pérennisation des formes urbaines existantes et de valorisation des espaces publics et des espaces verts est à saluer dans une ville où les projets immobiliers sont nombreux dans la plupart des quartiers. L'enjeu de protection du paysage urbain est garanti.</p> <p>Le Parc Montreau est intégralement préservé et ouvert sur le quartier ; l'offre en équipement est étudiée. Ces orientations répondent aux enjeux de lutte contre l'îlot de chaleur urbain et de protection de la biodiversité et la nature en ville. Elles participent directement à la protection du cadre de vie des habitants du quartier et bien au-delà des riverains et usagers du parc de grande qualité paysagère.</p> <p>Les abords du tramway sont les secteurs qui pourront potentiellement le plus muter dans les années à venir dans ce quartier, en lien avec la création des stations et les requalifications d'espaces publics. Cette logique de développement le long des axes de transport en commun structurants est judicieuse en termes de moindre dépense énergétique liée au transport.</p> <p>La mixité fonctionnelle du quartier est renforcée par une logique de polarisation autour des places Le Morillon et de la Paix. Là encore, l'enjeu de réponse à l'amélioration du cadre de vie et du paysage urbain ainsi qu'aux demandes de redynamisation des commerces de proximité va de paire et permet des économies d'énergie, une lutte contre les pollutions et nuisances en favorisant les déplacements doux pour les déplacements quotidiens de proximité.</p> <p>Le quartier mute en douceur. Il est dans ce cadre recherché une amélioration de la transition entre le quartier et ses franges pavillonnaires pour inviter à davantage d'échanges, tout particulièrement autour des places rénovées et inviter ainsi au vivre ensemble.</p>	<p>L'OAP sur un secteur vaste et densément bâti ne prévoit pas de programmation chiffrée en matière de production de logements ou activités économiques. Aussi, les orientations telles que « encadrer l'évolution urbaine des quartiers pavillonnaires », ou « favoriser la diversité des types d'habitat et mixités fonctionnelles », même si elles vont dans le bon sens, ne permettent pas de définir leurs possibilités d'évolution.</p> <p>Le projet, même s'il est envisagé en partie en renouvellement urbain, engendrera une suppression partielle d'espaces aujourd'hui perméables, ce qui peut entraîner un phénomène de ruissellement plus important.</p> <p>Dans un secteur comme les abords du tramway, il en est de même, « intégrer l'arrivée du tramway dans le projet d'évolution du quartier ».</p> <p>Ces orientations assez générales ne permettent pas d'apprécier l'évolution du quartier d'ici à moyen-long termes, mais l'absence de précision concernant les trames vertes en lien avec ces trois orientations est assez regrettable à l'approche directe d'un parc de la qualité de celui de Montreau.</p> <p>Le parc Montreau est entouré d'équipements de différentes périodes dont certains nécessitent des réhabilitations et notamment des mises aux normes énergétiques. Bien que l'OAP précise « étudier l'offre en</p>	<p>Pour compenser la disparition d'espaces perméables, le règlement fixe pour ce secteur (classé en zone UG du PLU) une règle garantissant que 40 % du terrain situé dans la bande de constructibilité secondaire doit être de pleine terre et végétalisés, ce qui permet la (re)-création d'espaces perméables.</p> <p>Des travaux d'isolation thermique ont été déjà largement engagés dans les quartiers d'habitat collectif permettant de diminuer la dépendance énergétique.</p> <p>L'amélioration globale des voies publiques permettra de perfectionner les circulations douces et d'apaiser les circulations ce qui répond à l'enjeu de la lutte contre les nuisances et pollutions.</p> <p>Concernant le risque fort de retrait-gonflement des argiles, les futures constructions devront respecter les préconisations définies au niveau départemental.</p>

<p>En termes de risques naturels, le projet est concerné par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles (fort aux abords du Tram), aucun risque lié à la dissolution du gypse. Hormis pour le secteur du tram, les risques présents ne posent pas de problème particulier pour l'aménagement.</p>	<p>équipement », une orientation sur la question énergétique aurait été utile.</p> <p>Le projet sera en partie réalisé sur un site pollué (site Basol station Shell), il faudra donc prendre les dispositions nécessaires pour une dépollution du site avant construction.</p>	
---	--	--

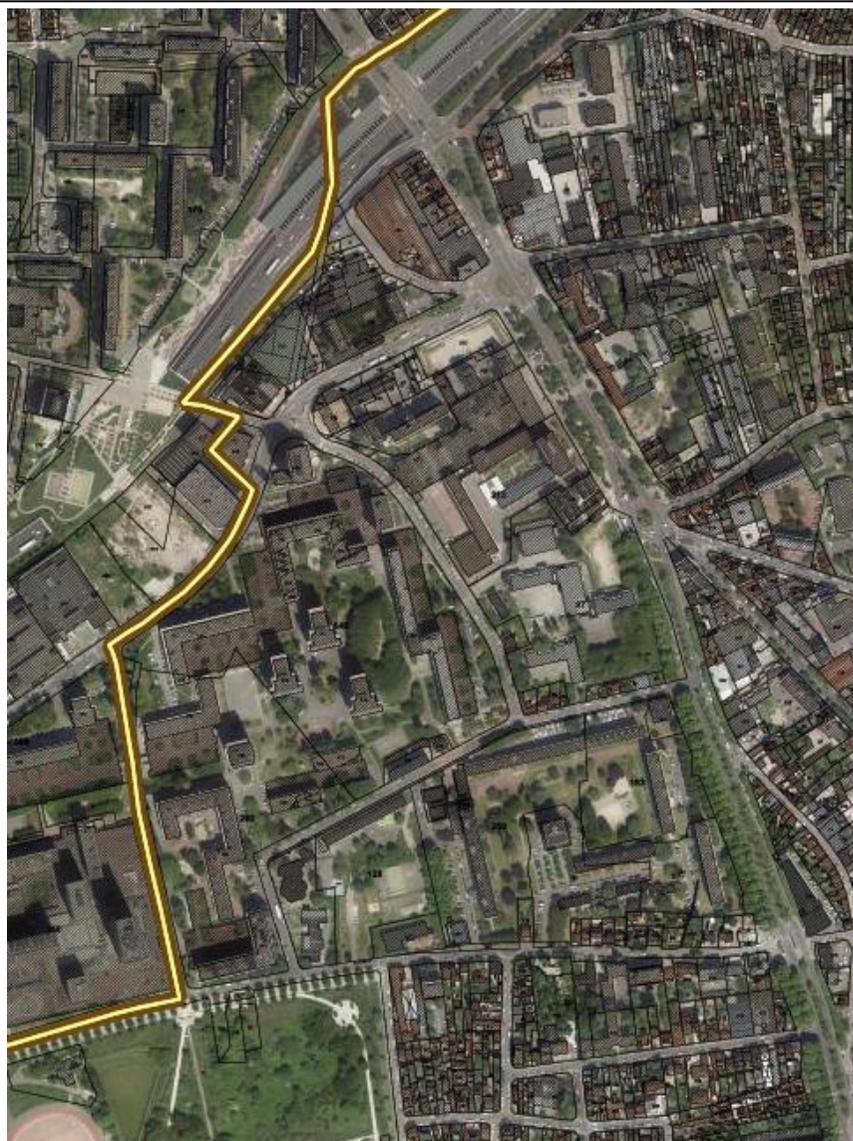
#### 4. La Noue

##### **Localisation, état initial du site et caractéristiques, caractéristiques et sensibilités environnementales**

Le quartier du Morillon présente une mixité de fonctions entre l'habitat dense réalisé sous la forme de tours et de barres entourées de jardins paysagés, et d'espaces à vocation d'activités ou d'équipements publics situés majoritairement au nord du quartier le long de l'autoroute A3.

Les enjeux environnementaux présents sur le site sont les suivants :

- Ouvrir le quartier sur son environnement pour assurer les déplacements doux
- Requalifier les espaces publics pour améliorer le paysage urbain
- Améliorer l'offre d'habitat pour économiser l'énergie
- Agir sur le potentiel de développement commercial et économique pour conserver une mixité fonctionnelle bénéfique au cadre de vie



Impacts sur l'environnement		
Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>Le principal objectif de cette OAP est d'agir sur les espaces publics afin de renforcer l'ouverture du quartier, tout particulièrement sur le parc départemental Jean-Moulin les Guilands au sud, ce qui répond à l'enjeu 1.1 et 1.2. Il s'agit également de requalifier l'entrée de ville, même s'il n'est pas précisé comment cette action sera mise en œuvre.</p> <p>En termes d'amélioration du cadre de vie les résidentialisations suggérées peuvent être bénéfiques d'un point de vue de l'amélioration des paysages urbains et des circulations douces, ce qui est favorable pour la réponse à l'enjeu de bien être des habitants, d'autant plus lorsque cela s'accompagne de l'amélioration de l'offre d'habitat, même si là encore, des précisions auraient permis de définir le type d'amélioration envisagée : énergétique, thermique, autres ?</p> <p>Le travail sur l'interface entre le front bâti et la voirie publique dans le secteur avenue Pasteur et place du Général de Gaulle pourra se traduire par une amélioration des façades et espaces publics, bénéfique d'un point de vue de l'enjeu 4.2 « la valorisation des paysages urbains » et 1.2 « la réduction des nuisances et pollutions ».</p> <p>Enfin l'action visant le développement économique et commercial s'inscrit, comme pour les autres quartiers, dans une dynamique de mixité fonctionnelle très appréciable pour les habitants et leur cadre de vie, favorable à la ville des courtes distances. De plus, ces zones d'activités à conforter sont susceptibles d'offrir des emplois locaux pour les riverains, soit autant de déplacements évités et d'énergie économisée. L'offre en équipements de proximité est également à souligner dans ce quartier.</p> <p>En termes de risques naturels, le projet est concerné par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles (fort au sud du site, sur un secteur qui n'est pas censé recevoir de nouvelles constructions), et un risque moyen lié à la dissolution du gypse (sur un secteur qui n'est pas censé recevoir de nouvelles constructions). Les risques présents ne posent pas de problème particulier pour l'aménagement.</p>	<p>Les orientations sont générales, assez peu précises « résidentialisation à étudier », « étudier l'offre en équipements », « améliorer l'offre d'habitat » ce qui ne constitue pas un engagement et ne permet pas de définir le potentiel d'évolution. De même, aucune programmation chiffrée n'est définie.</p> <p>L'OAP ne matérialise aucun axe de confortation ou renforcement des espaces verts existants alors qu'ils constituent des espaces de respiration appréciés entre les constructions.</p>	<p>Des travaux d'isolation thermique ont été déjà largement engagés dans les quartiers d'habitat collectif permettant de diminuer la dépendance énergétique.</p> <p>L'amélioration globale des voies publiques permettra d'améliorer les circulations douces et d'apaiser les circulations ce qui répond à l'enjeu de la lutte contre les nuisances et pollutions. Par ailleurs, même si cette orientation n'est pas inscrite, la requalification des espaces publics s'accompagne nécessairement de plantations et espaces verts.</p> <p>Concernant le risque fort de retrait-gonflement des argiles, le secteur concerné ne devrait pas recevoir de nouvelles constructions.</p>

## 5. Croix de Chavaux

### Localisation, état initial du site, caractéristiques et sensibilités environnementales

La Croix de Chavaux est le cœur de Montreuil, en lien direct avec la rue de Paris et les principales artères de la ville. Ce site est intégralement urbanisé avec des îlots assez organisés bien qu'hétérogènes dans leur composition et leur fonction.

Les enjeux environnementaux présents sur le site sont les suivants :

- Développer la place des modes de déplacements doux favorable d'un point de vue énergétique
- Valoriser les espaces et continuités vertes



<b>Impacts sur l'environnement</b>		
<b>Incidences positives</b>	<b>Incidences mitigées ou négatives</b>	<b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b>
<p>L'action sur les activités économique est forte. Elle vise à la fois à préserver, valoriser et créer des fronts urbains animés aux RDC actifs dans les secteurs hyper-centraux, et parallèlement à favoriser des projets d'activités économiques sur certains îlots péricentraux. L'enjeu du cœur de Ville n'est donc pas tant d'agir sur la production de nouveaux logements que d'assurer une action coordonnée et renforcée sur les activités économiques qui font la centralité de ce lieu de convergence, et permettent aux habitants de s'y retrouver dans des espaces publics de qualité.</p> <p>L'action simultanée sur les espaces publics : requalification et végétalisation support de nouveaux espaces publics conviviaux, la valorisation et le développement des espaces verts et continuités et les orientations sur le développement des activités économiques et des commerces, sera de nature à renforcer l'attractivité de ce quartier où convergent les principaux axes routiers de la commune.</p> <p>La place de la voiture sera diminuée au profit des modes de déplacements actifs ce qui est très favorable aux économies d'énergie et à la lutte contre les nuisances et pollutions.</p> <p>Plusieurs actions sur la protection du patrimoine architectural et l'action sur l'habitat privé et dégradé, permettent également d'intégrer les enjeux de valorisation du paysage, du patrimoine et du cadre de vie, avec l'objectif de mettre en valeur les grandes perspectives depuis la rue de Paris, le boulevard Chanzy, l'avenue Gabriel Péri, la rue du Capitaine Dreyfus ou encore l'avenue de la Résistance.</p> <p>L'enjeu de lutte contre les îlots de chaleur sera également assuré étant donné l'objectif de développer les espaces et continuités vertes, ce qui a une importante primordiale dans des secteurs où les espaces publics sont généreux et les habitants susceptibles d'être soumis directement aux conditions extérieures.</p> <p>En termes de risques naturels, le projet est concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles, et un risque faible lié à la dissolution du gypse. Les risques présents ne posent pas de problème particulier pour l'aménagement.</p>	<p>Le développement économique et la concentration commerciale peuvent se traduire par une augmentation des flux liés aux livraisons entraînant des nuisances sonores notamment.</p>	<p>L'aménagement de l'espace public sera réalisé en connaissance de ces flux afin de permettre un partage des espaces.</p>

## 6. Les Murs à pêches

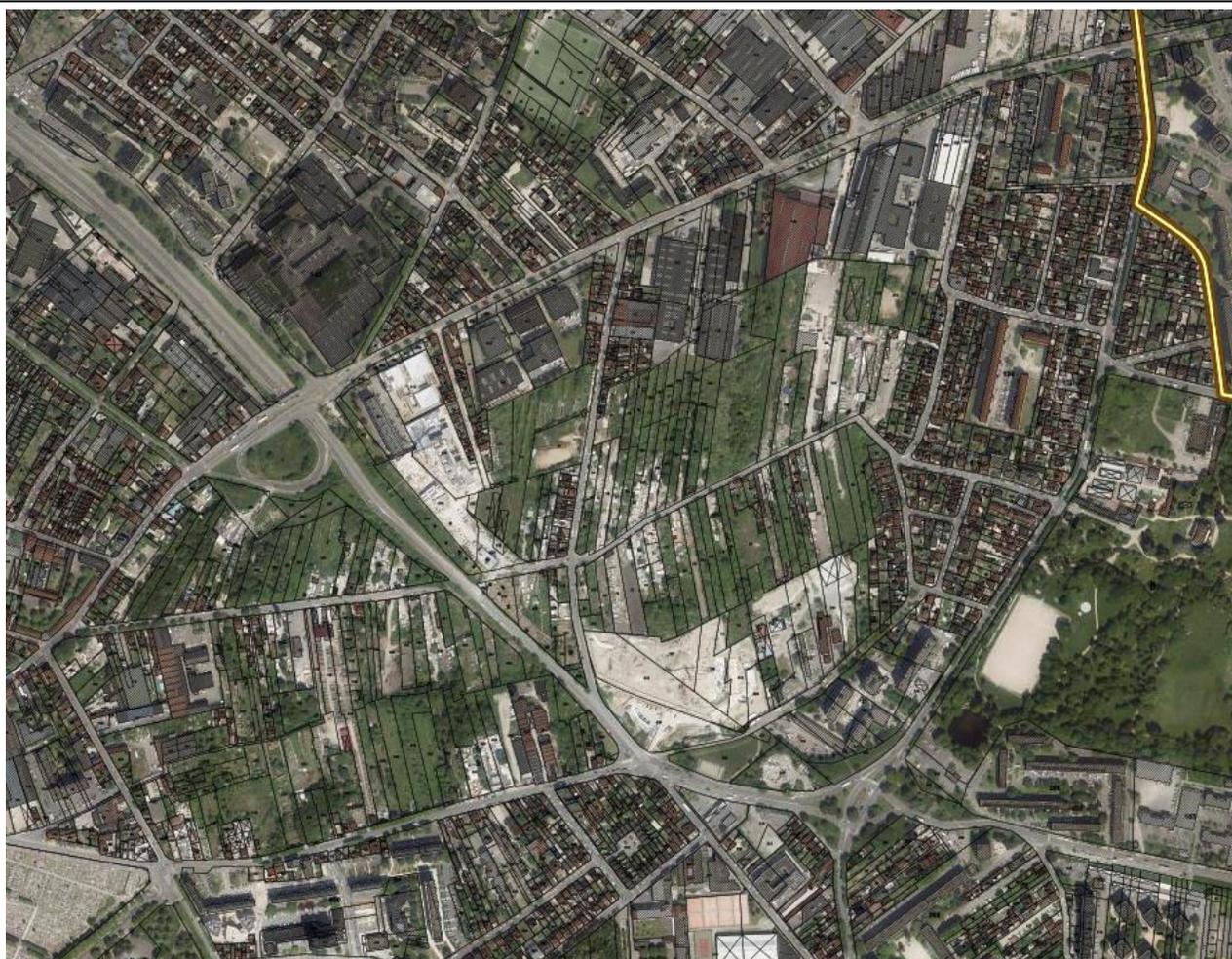
### Localisation, état initial du site, caractéristiques et sensibilités environnementales

Il s'agit d'un site historiquement dédié à l'horticulture. Le projet d'autoroute dans les années 1950 et la constitution de réserves foncières a mené à une forme de délaissement de nombreuses emprises, avec un mitage progressif sous la forme d'installations d'activités, d'habitat pavillonnaire ou de gens du voyage.

Objet d'une pression foncière importante, il aurait pu muter vers une urbanisation favorisant le logement et l'activité économique s'il n'avait pas été protégé au titre de son classement.

Les enjeux environnementaux présents sur le site sont les suivants :

- Enjeux écologiques forts de cet espace vert urbain comprenant le ru Gobetu et la continuité de la trame verte
- Développer l'agriculture urbaine
- Ouvrir le site aux déplacements doux et développer la vocation pédagogique
- Enjeu patrimonial de la préservation de ce site historique



Impacts sur l'environnement		
Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>Le site aurait pu, comme tant d'autres espaces d'Ile-de-France plus ou moins en friche, muter vers une opération immobilière. L'histoire de ce site, le patrimoine qu'il constitue et son classement partiel au titre des sites classés a motivé la tenue d'objectifs tout à fait différents. L'OAP cumule les orientations ayant des incidences positives sur l'environnement tant le potentiel de valorisation agro-environnemental est fort.</p> <p>L'orientation la plus forte est sans aucun doute de redonner une vocation spatialement tournée vers le développement de micro-fermes urbaines et conforter le travail associatif. Comme dans une grappe de raisin, chaque micro-ferme pourrait être amenée à travailler en synergie, ce qui est, pour un secteur entouré de quartiers urbains denses, à quelques kilomètres de Paris, une des dernières opportunités. La vocation patrimoniale est également inscrite par la préservation des murs et le développement du savoir-faire horticole.</p> <p>Il s'agit parallèlement de renaturer le ru de Gobetu, de conforter les éléments de la trame verte et de mettre en valeur les potentiels de biodiversité dans une logique de maillage de corridors écologiques vers des sites tels que les parcs des Beaumonts et Montreau. La continuité paysagère est aussi recherchée malgré les coupures que peuvent constituer la rue de Saint-Antoine et le futur tramway.</p> <p>Ce qui anime le site aujourd'hui est également pérennisé dans le cadre de l'OAP où la vocation sociale est associée à la vocation environnementale, qu'il s'agisse du relogement sur place de la population des Gens du Voyage présente historiquement sur le site, de la prise en compte de l'habitat pavillonnaire disséminé çà et là, ou encore de la vie économique puisque les secteurs d'activités sont confortés avec la garantie de plus de deux tiers d'activités pour les futures implantations. Cette mixité habitat / emploi / environnement est là encore assurée. La vocation pédagogique est également un point fort en matière de sensibilisation à l'environnement grâce à la création d'un sentier de la biodiversité parcourant le site de part en part. L'objectif est aussi d'ouvrir le site aux piétons et aux cyclistes et d'en faire un lieu de loisirs et de sports.</p> <p>En conclusion, cette OAP garantit sur un même site quasiment tous les enjeux définis initialement, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La protection de la santé et du bien-être des habitants, en leur offrant des lieux de publics au calme</li> <li>• La promotion de la biodiversité et de la nature dans la ville</li> <li>• La gestion de la ressource en eau, du fait de l'action sur le ru Gobetu et d'une moindre imperméabilisation</li> </ul> <p>La valorisation du paysage, du patrimoine et du cadre de vie à une échelle dépassant celle de la Ville</p> <p>En termes de risques naturels, le projet est concerné par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles (fort sur un petit secteur non destiné à être urbanisé), et aucun risque lié à la dissolution du gypse. Les risques présents ne posent donc pas de problème particulier pour l'aménagement.</p>	<p>Le site est actuellement fermé dans son ensemble. L'objectif d'ouvrir le site par les portes d'entrée mêlant activités et logements sur certaines franges est une orientation louable mais induit des constructions nouvelles sur des secteurs aujourd'hui hétérogènes (friches, bâti ancien, activités), dans une proportion non encore affinée.</p> <p>Les activités économiques et associatives du site et la présence événementielle à travers la programmation artistique en tant que support à des manifestations artistiques peut potentiellement être source de conflit avec l'objectif faire passer le site des murs à pêches de noyau secondaire à noyau primaire de la trame verte et bleue.</p>	<p>Les mobilités douces sont privilégiées, encouragées par l'arrivée du Tramway, limitant de fait les déplacements motorisés sources de nuisances et pollution.</p>

Le tableau ci-dessous présente une synthèse de l'analyse des OAP sectorielles

Légende : **Rouge** : impact négatif, **orange** : impact mitigé, **vert** : impact positif

		OAP 1 : Bas-Montreuil : Faubourg / Fraternité	OAP 2 : Boissière	OAP 3 : Le Morillon	OAP 4 : La Noue	OAP 5 : Croix de Chavaux	OAP 6 : Murs à pêches
<b>Protéger la santé et le bien-être des habitants</b>	Économiser l'énergie	vert	vert	vert	orange	vert	vert
	Réduire les pollutions et nuisances	vert	orange	vert	orange	vert	orange
	Prendre en compte les risques naturels et d'origine anthropique	orange	orange				
	Lutter contre les îlots de chaleur urbains	vert				vert	
<b>Promouvoir la biodiversité et la nature en ville</b>	Protéger le site Natura 2000						
	Préserver les espaces verts de proximité et les espaces de nature en ville	vert	vert	vert		vert	orange
	Valoriser et développer les corridors écologiques	vert	orange	vert	orange		vert
<b>Gérer les ressources en eau</b>	Économiser la ressource en eau potable	orange	orange				
	Assurer une gestion optimale des eaux pluviales	orange	orange				
<b>Valoriser le paysage, le patrimoine et le cadre de vie</b>	Prendre en compte le patrimoine bâti	vert	vert			vert	vert
	Valoriser les paysages urbains	vert	vert	vert	vert	vert	

## Analyse des OAP thématiques

### La trame verte et bleue

#### Incidence exclusivement positive

Il s'agit d'un concentré de valorisation et de développement de la nature en ville et de la biodiversité par la mise en œuvre de tous les ingrédients de la trame verte et bleue.

L'OAP s'attache ainsi à protéger et développer les composantes naturelles majeures du territoire, la mise en œuvre du maillage des différentes composantes du territoire en lien avec la trame verte d'Est Ensemble, et le développement de la nature en ville à travers les différentes caractéristiques des quartiers.

Les enjeux de développement écologique, de gestion de l'eau et de lutte contre les îlots de chaleur sont également explicités de manière simple et pédagogique en les croisant par différents types d'aménagements publics (et privés) potentiellement mis en œuvre, afin de mettre en avant les qualités de tous les aménagements mettant en œuvre des espaces verts. Le bénéfice le plus important revient toujours à l'aménagement d'un dispositif complet de strate herbacée couplée à une strate buissonnante et une strate arborée. Les apports d'une mise en œuvre forte de la nature en ville sont également déterminants pour répondre aux enjeux paysagers et de bien-être humain.

### Le patrimoine

#### Incidence positive

Ce travail exhaustif de grande ampleur permet un classement différencié suivant le caractère exceptionnel, remarquable et représentatif. En matière paysagère et patrimoniale, il est clair que la protection du patrimoine bâti permet la pérennisation identitaire d'un quartier, d'autant plus dans une ville où les actions de réaménagement et de recomposition sont importantes comme à Montreuil.

Un **point de vigilance** toutefois dans cette orientation afin que les rénovations thermiques des bâtiments soient toujours possibles de manière à ce que le patrimoine puisse continuer à vivre en s'adaptant à la transition énergétique et écologique.

### La mobilité

#### Incidence positive

Thème largement abordé à travers les OAP spatiales, la mobilité est valorisée dans cette OAP thématique avec un élément fort en matière de réponse aux questions des nuisances et pollutions : le passage de la quasi globalité de la ville en zone 30. Cette orientation est majeure et permettra de développer parallèlement les mobilités douces avec plus de confort, et de sécurité. La politique de développement cyclable et itinéraires piétons se poursuit en parallèle avec la mise en œuvre de parkings et abris vélo, de rues piétonnes et autres itinéraires cyclables.

Il est à noter toutefois que certains secteurs de la commune ont une action plus forte en matière de développement des modes doux, tout particulièrement toute la partie Ouest du territoire communal.

Même si la commune est traversée par des flux importants de transit, notamment ceinturée par le périphérique, l'A3 et l'A86, et qu'elle vise parallèlement à toutes ces actions sur les liaisons douces des mesures d'amélioration des liaisons principales intercommunales, cette OAP assure une réponse forte en termes de réduction des dépenses énergétiques et de diminution des nuisances et pollutions, et plus généralement de la protection de la santé et du bien-être des habitants.

## **OAP activités économiques**

### **Incidence positive**

Au sein de cette OAP, la question de la spatialisation et de la spécialisation économique dans une logique de planification prend tout son sens. Il s'agit véritablement de garantir, avec une certaine précision, que la mixité fonctionnelle déjà très active sur le territoire communal soit pérennisée dans le temps. Les mesures sont notamment appliquées avec soin aux abords des stations de transport en commun actuelles et futures par l'obligation de créer une surface de plancher définie destinée à l'activité économique.

La mixité fonctionnelle est bénéfique dans une ville, elle permet une ville des « courtes distances », de diminuer les besoins en déplacements motorisés et le stationnement lié, et ainsi permet parallèlement une amélioration des espaces publics et la végétalisation qui l'accompagne, une réduction des pollutions etc...

## **OAP qualité de l'habitat**

### **Incidence positive**

L'OAP sur la qualité de l'habitat est particulièrement innovante. Elle agit directement sur l'enjeu de la protection de la santé et du bien-être des habitants. L'habitat doit ainsi, pour toute opération de plus de 600 m<sup>2</sup>, garantir un éclairage optimal et favoriser la ventilation naturelle, en agissant sur l'orientation du bâti, ce qui permet par ailleurs les apports solaires passifs à travers le vitrage source d'économie d'énergie.

L'OAP s'attache également à rendre obligatoire une certaine mixité dans la typologie des programmes, ce qui sera par ailleurs source d'une mixité générationnelle et familiale pour toute opération supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>. Sans figer précisément les programmations, l'OAP précise les objectifs en matière de répartition de la typologie dans un programme.

Les espaces extérieurs doivent également être soignés que ce soit pour l'habitat collectif ou dans le cadre de petites opérations d'habitat individuel.

A souligner que ces mesures de bon sens sont trop souvent secondaires dans le cadre de programmes immobiliers alors qu'elles constituent pour les habitants, des améliorations de leur quotidien, et tout cela quasiment sans surcout, notamment concernant les espaces extérieurs agréables.

Cela est en lien direct avec l'enjeu de protection de la nature en ville, du paysage urbain et de la gestion de la ressource en eau.

Le tableau ci-dessous présente une synthèse de l'analyse des OAP thématiques

Légende : **Rouge** : impact négatif, **orange** : impact mitigé, **vert** : impact positif

		OAP 1 : la trame verte et bleue	OAP 2 : le patrimoine	OAP 3 : la mobilité	OAP 4 : les activités économiques	OAP 5 : la qualité de l'habitat
<b>Protéger la santé et le bien-être des habitants</b>	Économiser l'énergie					
	Réduire les pollutions et nuisances					
	Prendre en compte les risques naturels et d'origine anthropique					
	Lutter contre les îlots de chaleur urbains					
<b>Promouvoir la biodiversité et la nature en ville</b>	Protéger le site Natura 2000					
	Préserver les espaces verts de proximité et les espaces de nature en ville					
	Valoriser et développer les corridors écologiques					
<b>Gérer les ressources en eau</b>	Économiser la ressource en eau potable					
	Assurer une gestion optimale des eaux pluviales					
<b>Valoriser le paysage, le patrimoine et le cadre de vie</b>	Prendre en compte le patrimoine bâti					
	Valoriser les paysages urbains					

## Analyse des incidences du dispositif réglementaire

Cette analyse est menée par thématique, par rapport aux enjeux environnementaux identifiés.

### Enjeu 1 : protéger la santé et le bien-être des habitants

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p><b>Concernant les risques</b>, le PPRMT est rappelé dans les dispositions générales du PLU. La préservation d'espaces verts au titre des EBC ou de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ainsi que les règles de préservation d'espace de pleine terre dans chaque zone permettent de conserver des espaces perméables, ce qui permet une infiltration des eaux et limite donc le risque d'inondation par ruissellement. Pour rappel, l'infiltration des eaux pluviales est interdite en zone A et B du PPRMT (cf. annexes du PLU), qui correspond en grande partie à des zones N ; seules quelques petites parties de zones UG, UH, UX et UE sont touchées par cette interdiction. Pour les autres zones, sont interdites l'injection des eaux pluviales dans les horizons gypseux et l'infiltration superficielle des eaux pluviales au droit des fondations. Cela n'interdit pas pour autant l'infiltration des eaux pluviales, ce qui est cohérent avec les pourcentages d'espaces verts définis dans les différentes zones.</p> <p><b>Concernant les nuisances sonores</b>, le règlement rappelle l'obligation de prendre en compte l'isolation acoustique en vis-à-vis des infrastructures identifiées au classement sonore des infrastructures de transports terrestres.</p> <p><b>Concernant les consommations énergétiques</b>, la construction de logements conjuguée à la volonté de conforter et d'accueillir des activités économiques, vont permettre de diminuer les déplacements domicile-travail, et limiter ainsi la consommation d'énergie pour les transports du quotidien ; de même, pour le développement du réseau de transports en commun et de liaisons douces. Le règlement des zones prévoit des recommandations afin de bien prendre en compte la performance énergétique dans les futures constructions, en fixant des objectifs de performances énergétiques, avec notamment différents niveaux de certification et labellisation pour les opérations les plus importantes. Par ailleurs, concernant l'implantation et l'emprise au sol des bâtiments, il n'est pas fixé de règle pour les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes, ce qui a un impact positif sur l'enjeu 1.1.</p> <p><b>Concernant la qualité de l'air</b>, le développement du commerce de proximité et des services, le développement des équipements et la confortation du réseau de liaisons douces permettent de limiter les déplacements en voiture, et ainsi de diminuer les émissions de gaz à effet de serre, ce qui est positif pour la qualité de l'air. Ces orientations se traduisent dans les OAP à travers des liaisons douces à conforter. Le zonage et le règlement du PLU autorisent une mixité des fonctions</p>	<p>La construction de nouveaux logements/équipements/activités économiques va engendrer une augmentation de la consommation énergétique.</p> <p>Les enjeux liés à la présence de sols pollués ont été pris en compte dans le règlement, à travers un rappel des sites Basias.</p> <p><b>Mesure d'évitement, de réduction ou de compensation :</b></p> <p>Afin de compenser l'augmentation des consommations induites par les constructions nouvelles, il est prévu que ces dernières visent l'excellence en matière énergétique, afin de limiter les consommations, voire d'être en capacité de produire de l'énergie.</p> <p>Afin de limiter les impacts des pollutions sur les potentiels futurs usagers des sites concernés, le règlement du PLU recommande de réaliser une étude de sol sur les sites concernés avant d'envisager toute nouvelle construction ou installation. Sur ces sites, l'aménageur sera responsable de la compatibilité entre l'état des sols de ces terrains et leur usage futur. Il est également rappelé que la construction d'établissements accueillant des populations sensibles, définis comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants, doit être évitée sur les sites pollués.</p>

<p>(commerces, équipements, habitat...), ce qui permet de limiter les déplacements en voiture, et ainsi diminuer les émissions de gaz à effet de serre, ce qui est positif pour la qualité de l'air. Par ailleurs, des linéaires commerciaux à protéger ou à créer sont identifiés au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme. La protection des espaces naturels et boisés, et de la trame verte en général (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) permet de manière indirecte de conserver une densité végétale en ville qui contribue à une absorption des polluants et donc à une amélioration de la qualité de l'air.</p> <p>La plupart des zones du PLU permettent une mixité des fonctions, tout en favorisant la réalisation de logements sociaux. La mixité des fonctions permet de réduire les besoins de déplacements des usagers de la ville. Ainsi, la consommation d'énergie nécessaire aux déplacements et les pollutions induites (pollution atmosphérique, bruit) sont réduites, ce qui a un impact positif pour l'enjeu 1.2.</p> <p>La zone UX est dédiée aux activités économiques et concentre donc les activités qui peuvent être incompatibles avec les autres fonctions urbaines et notamment le logement. La zone UE quant à elle est dédiée aux grands équipements, et ne doit pas accueillir de logements, sauf ceux dédiés au gardiennage des équipements.</p> <p>De plus, dans toutes les zones, des conditions d'installation restrictives pour les ICPE garantissent que leur installation ne nuisent pas aux riverains.</p> <p>Les règles de stationnement prévues favorisent les déplacements actifs ; en effet, les constructeurs ont obligation de réaliser des locaux vélos. Par ailleurs, dans les secteurs proches des transports en commun, les surfaces consacrées au stationnement des véhicules motorisés sont réduites par rapport aux autres zones, ce qui favorise les déplacements actifs.</p>	
---	--

## Enjeu 2 : promouvoir la biodiversité et la nature en ville

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p>Le PLU définit des zones naturelles (zones N) qui protègent les éléments de patrimoine naturels identifiés dans le PADD et les OAP tels que les espaces boisés, les espaces naturels (parcs et jardins), les mares... Le projet de parc des Hauteurs, qui devrait relier les parcs de la commune, est facilité pour la traduction réglementaire proposée, avec un classement en zone N des parcs et la définition d'une OAP trame verte et bleue.</p> <p>Le PLU définit également des outils de protection tels que les EBC ou l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme qui protège notamment les espaces paysagers remarquables, les jardins partagés et</p>	<p>Certains alignements d'arbres remarquables, qui outre leur intérêt paysager, participent au fonctionnement des corridors écologiques auraient pu être classés en espaces paysagers remarquables. Cependant, s'agissant d'alignements publics, leur protection est plus forte que s'il s'agissait d'alignements privés.</p>

les alignements d'arbres. Ce zonage et ces prescriptions permettent de protéger le patrimoine naturel du territoire.

Dans le règlement, des règles spécifiques à la préservation d'espaces verts sont définies et adaptées au caractère de chaque quartier afin de préserver la trame verte en espace urbain. Les règles définies sont les suivantes :

- **UG** : Les toitures terrasses d'une superficie d'au moins 100 m<sup>2</sup> doivent être végétalisées  
**40 %** des espaces situés dans la bande de constructibilité secondaire doivent être de pleine terre et végétalisés, en évitant leur morcellement.  
En **UG1** : **50%** des espaces libres de toute construction doivent être de pleine terre et végétalisés, en évitant leur morcellement  
En **UGmap1** : **20 %** de la superficie totale du terrain doit être de pleine terre et végétalisée, en évitant leur morcellement
- **UH** : **50 %** minimum de la superficie totale des espaces libres doivent être de pleine terre et végétalisés, en évitant leur morcellement.
- **UX** : **20 %** de la superficie totale du terrain doit être de pleine terre et végétalisé, en évitant son morcellement.
- **UE** : **15 %** de la superficie totale du terrain doit être de pleine terre et végétalisé, en évitant son morcellement.
- **UZ1** : **15 %** de la superficie totale du terrain doit être de pleine terre et végétalisé, en évitant son morcellement.
- **UZ2** : **10 %** minimum de la surface du terrain doit être de pleine terre et végétalisée, en évitant son morcellement. Pour les terrains d'une superficie supérieure à 1 600m<sup>2</sup>, cette obligation est portée à 15%.
- **A** : **80 %** minimum des espaces libres de toute construction doivent être de pleine terre
- **Asc** : **85 %** minimum des espaces libres de toute construction doivent être de pleine terre
- **N** : **80 % minimum** des espaces libres de toute construction doivent être de pleine terre.

Ces règles ont été adaptées aux formes urbaines de différentes zones ; les zones d'habitat les plus denses ont le plus faible pourcentage d'espaces de pleine terre. Les activités économiques et les équipements ont besoin d'espaces et les pourcentages ont donc été adaptés (15 et 20%). De même, pour les ZAC où le projet d'ensemble prévoit la réalisation d'espaces verts communs, les obligations en termes d'espaces verts privés (gérés par le règlement) sont fixés entre 10 à 15%.

### Mesure d'évitement, de réduction ou de compensation :

<p>Dans les zones A et N, ces pourcentages sont très importants, afin de préserver le caractère naturel de ces zones.</p> <p>D'une manière générale, le règlement impose la plantation d'arbres ou d'arbustes pour a minima 1/3 des espaces de pleine terre, avec une liste d'essences préconisées afin de favoriser la biodiversité locale.</p> <p>Par ailleurs, dans la zone UG proche des sites Natura 2000, les hauteurs et emprises au sol en second rideau, au plus près des sites Natura 2000, sont abaissées, ce qui créer une transition avec l'urbanisation plus dense en front de rue. Cela a un impact positif sur la préservation des entités du site Natura 2000. Pour les zones UH proches des entités du site Natura 2000, les hauteurs permises sont relativement basses (10 m maximum au faitage) car il s'agit d'habitat individuel ou petit collectif.</p> <p>Les outils complémentaires, et notamment les emplacements réservés, prévoient la réalisation d'espaces verts, ce qui est positif pour l'enjeu 2.3.</p>	
--	--

### Enjeu 3 : gérer les ressources en eau

<b>Incidences positives</b>	<b>Incidences mitigées ou négatives</b>
<p>Concernant les branchements aux réseaux, le PLU impose le raccordement au réseau de distribution d'eau potable pour toute construction le requérant.</p> <p>Concernant la gestion des eaux pluviales, le PLU prévoit des espaces perméables de pleine terre dans chaque zone, ce qui permet une meilleure gestion des eaux à la parcelle. Par ailleurs, les techniques alternatives doivent être privilégiées mais à vérifier en fonction des secteurs car la nature des sols ne le permet pas toujours (renvoi au PPRMT). Si un rejet se fait dans le réseau, il doit respecter les normes de débit de fuite en vigueur.</p> <p>Un emplacement réservé est prévu pour la construction d'un réservoir d'eau potable pour le syndicat des Eaux d'Ile-de-France, ce qui est positif pour l'alimentation en eau potable de tous les habitants, actuels et futurs.</p>	<p>Les règles définies ne permettent pas pour autant de rendre efficace la rétention à la parcelle pour des épisodes très intenses, de nature orageuse.</p> <p><b>Mesure d'évitement, de réduction ou de compensation :</b></p> <p>La réalisation pour 2019 par le Conseil Départemental d'un second grand bassin de rétention après celui de la place Guernica sur le secteur rue de l'Aqueduc/Bd Aristide Briand doit constituer une réponse à ces épisodes intenses.</p>

#### Enjeu 4 : valoriser le paysage, le patrimoine et le cadre de vie

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p>Le zonage identifie des éléments de patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, qui assurent une protection de ces éléments. Des prescriptions spécifiques s'appliquant à ces éléments sont définies dans le règlement de chaque zone concernée.</p> <p>Au-delà du dispositif réglementaire, les sites classés et inscrits sont rappelés dans les servitudes du PLU. Le site classé des murs à pêches est identifié en zone Asc.</p> <p>Les règles définies dans les différentes zones, notamment d'habitat, concernant les règles de gabarit (hauteur, emprise, implantation des constructions) permettent d'assurer une harmonie des formes urbaines ; les règles sont adaptées aux différentes formes urbaines rencontrées sur le territoire.</p> <p>Par ailleurs, le règlement définit des prescriptions de construction qui permettent une bonne intégration paysagère des constructions dans leur environnement.</p> <p>Afin d'éviter une monotonie des paysages, il est imposé des coupures si les linéaires de façade des bâtiments sur rue sont trop importants.</p> <p>Concernant la transition entre les zones est abordée dans le règlement, notamment en zone UG, zone la plus dense : entre une zone UG et une zone UH, un épannelage des hauteurs est imposé afin de créer une transition harmonieuse entre ces deux zones. De plus, entre la zone UG et la zone UGmap (murs à pêche), une bande paysagère de 8 m de large est prévue. Ces dispositifs concourent à la préservation des formes urbaines existantes et du cadre de vie.</p> <p>Concernant l'aspect extérieur des constructions, les éléments techniques doivent être non visibles depuis l'espace public et les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) intégrés de façon harmonieuse à la construction sont autorisés ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante.</p>	<p><b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b></p>

## Les perspectives d'évolution de l'environnement

Cette partie s'attache à présenter les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement au cas où le nouveau PLU ne serait pas adopté et l'ancien continuerait à s'appliquer.

Afin de réaliser cette analyse, il a été étudié les conséquences du PLU actuel par rapport à chaque enjeu environnemental identifié dans le cadre du diagnostic.

Enjeu environnemental	Évolution probable par rapport au PLU applicable (2012)
<p><b>Géographie physique</b></p> <p><b>Le territoire de Montreuil présente un relief de plateau. Il existe 3 entités distinctes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ les hauteurs du plateau de Montreuil ;</li> <li>✓ la prolongation de la plaine de Paris</li> <li>✓ les pentes du plateau</li> </ul> <p><b>Le gypse, appelé pierre à plâtre est devenu dans les années 1820, une des principales ressources pour les industries montreuilloises, et ce, jusqu'au début du 20ème siècle.</b> L'exploitation aujourd'hui a cessé, néanmoins, il reste encore des traces visibles (zones de carrière).</p> <p><b>La topographie de Montreuil dessine 3 bassins versants de grandes tailles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La zone centrale de Montreuil</li> <li>✓ Le quartier des Ruffins</li> <li>✓ La zone Nord</li> </ul> <p>L'urbanisation dense et ses conséquences (disparition des écoulements naturels et forte imperméabilisation des sols) ainsi que la taille du bassin versant sud-ouest occasionnent des inondations lors de forts ruissellements.</p> <p><b>Les mares aujourd'hui présentes à Montreuil sont plutôt d'anciennes fosses pour les industries ou des créations récentes.</b> Il en existe 7 à l'intérieur du périmètre communal (en comptant les étangs).</p> <p><b>Sur le territoire communal sont identifiées des zones humides de classe 3 (forte probabilité).</b></p> <p><b>La ville de Montreuil est dans le périmètre du SAGE Marne Confluence.</b></p>	<p>Concernant la topographie et les vues remarquables, le PLU actuel assure une certaine protection de ces éléments à travers la combinaison des règles du PLU et des espaces paysagers remarquables et EBC identifiés sur le territoire. Aucun projet majeur du territoire ne vient altérer les vues remarquables.</p> <p>Concernant le réseau hydrographique, les mares sont identifiées en espace paysager remarquable ce qui assure leur préservation.</p> <p>Concernant les milieux humides, le PLU actuel ne les intègre pas.</p>

<p><b>Les espaces naturels</b></p> <p><b>Une trame verte fragile à certains endroits :</b></p> <p>Les espaces verts publics majeurs ont une superficie totale de 54 ha, ce qui rend la ville de Montreuil en dessous du ratio de 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant prévus par le SDRIF</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 parcs (parc départemental Jean-Moulin les Guilands; le parc des Beaumonts et le parc Montreuil)</li> <li>• 16 squares</li> <li>• 1 centre horticole municipal, 1 jardin-école</li> <li>• Les murs à pêche, emblématiques du patrimoine montreuillois</li> <li>• 196 jardins familiaux et 33 jardins partagés</li> </ul> <p><b>Des espaces naturels bénéficiant de protections ou de recensements :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 site Natura 2000 (comportant deux secteurs du territoire)</li> <li>• 2 ZNIEFF de type 1</li> </ul> <p><b>Des documents supra-communaux identifiant les composantes et objectifs pour la trame verte et bleue :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le SRCE identifie le parc départemental Jean-Moulin les Guilands et le parc des Beaumonts comme réservoirs de biodiversité. De plus, le parc Montreuil et une partie des murs à pêches sont des secteurs reconnus pour leur intérêt écologique. Les liens entre les parcs et les murs à pêches ont également un intérêt écologique en milieu urbain.</li> <li>• Le Schéma de la trame verte et bleue d'Est Ensemble identifie une réelle capacité de connexion depuis la Corniche des Forts jusqu'aux parcs des Beaumonts et Montreuil à Montreuil. Deux objectifs sont déterminés : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une connexion à créer dans le Bas-Montreuil</li> <li>✓ Une connexion à préserver dans le quartier de Branly-Boissière (parc de Montreuil).</li> </ul> </li> <li>• Concernant les corridors, deux sont à maintenir ou améliorer (parcs des Beaumonts et de Montreuil). Un corridor est à restaurer (entre parc départemental Jean-Moulin les Guilands et le parc des Beaumonts).</li> </ul>	<p>Le PLU actuel protège bien les grands éléments de trame verte tels que les bois (en EBC), les parcs et jardins (en espace paysager remarquable).</p> <p>Le règlement prévoit la préservation d'espaces verts de pleine terre dans la plupart des zones urbaines, ce qui est positif pour la préservation de la nature en ville, cependant, les proportions exigées sont relativement faibles (au maximum 15% de pleine terre dans certaines zones). Le PLU actuel privilégie la densification et l'équilibre avec les espaces de jardins privés n'est pas favorable au maintien d'une nature effective en ville.</p>
<p><b>Les risques et les nuisances</b></p> <p><b>Le bruit est la nuisance urbaine la plus ressentie par les habitants.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'A3 dans la catégorie 1</li> <li>• un tronçon de la RD 37 dans la catégorie 2</li> </ul>	<p>L'urbanisation permise par le PLU peut engendrer une imperméabilisation supplémentaire, ce qui peut entraîner des ruissellements plus importants, et donc aggraver le risque d'inondation par ruissellement déjà existant sur le territoire.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>la RD 20, RD 36bis, RD 37 et l'A 186 dans la catégorie 3.</li> </ul> <p><b>La qualité de l'air est globalement bonne mais impactée fortement par le trafic routier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des dépassements de valeurs limites pour le dioxyde d'azote par exemple</li> </ul> <p><b>Les risques naturels sont importants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Risque d'inondation par ruissellement et par remontée de nappe</li> <li>Risques de mouvements de terrain – PPRMT approuvé en 2011 : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Aléa retrait-gonflement des argiles</li> <li>✓ Dissolution du gypse</li> <li>✓ Anciennes carrières de calcaire et de gypse</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Les risques technologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Transport de matières dangereuses (trafic routier et canalisations de gaz)</li> <li>107 ICPE</li> <li>3 sites Basol</li> <li>954 sites Basias</li> </ul>	<p>Les risques naturels de mouvement de terrain sont identifiés dans un PPRMT annexé au PLU.</p> <p>Les risques technologiques sont connus et pris en compte dans les différents projets.</p> <p>Les sites et sols pollués sont également connus et feront l'objet de dépollution s'ils doivent être urbanisés.</p>
<p><b>Les réseaux urbains</b></p> <p><b>Gestion par Est Ensemble</b></p> <p><b>Eau potable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toutes les zones urbaines desservies en eau potable</li> <li>Une eau potable de bonne qualité</li> </ul> <p><b>Assainissement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réseau unitaire sur 90% du territoire</li> <li>Réseau séparatif desservant le quartier Montreau</li> </ul>	<p>Les capacités de production de l'eau sont suffisantes pour accueillir la nouvelle population qui arrive au fur et à mesure des opérations.</p> <p>Les capacités des réseaux sont suffisantes pour accueillir la nouvelle population qui arrive au fur et à mesure des opérations.</p> <p>Le PLU prévoit des locaux de stockage des ordures ménagères, sans parler spécifiquement du tri sélectif, ce qui peut être préjudiciable.</p>
<p><b>Les énergies renouvelables</b></p> <p><b>Des potentiels limités sur le territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un potentiel géothermique moyen à fort selon les secteurs</li> <li>Un potentiel solaire moyen</li> </ul> <p>Pas de zone favorable au développement du grand éolien (SRE)</p>	<p>Le PLU actuel prévoit dans le PADD une valorisation des ressources énergétiques renouvelables locales. Cela se traduit dans le règlement de certaines zones par des critères de performance énergétique à respecter.</p>

Les incidences environnementales sont globalement positives avec quelques impacts mitigés qui ont été ciblés et identifiés. Des mesures de compensation, d'évitement et de réduction ont été systématiquement adoptés. Ainsi, le projet de PLU de Montreuil n'a pas ou peu d'incidences significatives sur l'environnement.

## IV. LES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Au regard des incidences mitigées ou négatives qui ont été identifiées précédemment, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation ont été définies.

Elles sont synthétisées ci-dessous.

<b>Incidences mitigées ou négatives</b>	<b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b>
<p>L'OAP Bas Montreuil implique la construction d'un équipement dans une zone naturelle n'accueillant pas d'espèce faunistique particulière.</p> <p>Suppression d'espaces aujourd'hui perméables (espaces naturels et agricoles) du fait des nouvelles constructions, ce qui peut entraîner un phénomène de ruissellement plus important.</p>	<p><b>Mesure d'évitement</b></p> <p>La réalisation pour 2019 par le Conseil Départemental d'un second grand bassin de rétention après celui de la place Guernica sur le secteur rue de l'Aqueduc/Bd Aristide Briand doit constituer une réponse à des épisodes pluvieux intenses.</p> <p><b>Mesure de compensation</b></p> <p>Définition d'un coefficient de pleine terre important en second rideau afin de préserver des espaces perméables en transition avec le site Natura 2000. Dans l'OAP, il est prévu le long du site Natura 2000 une végétalisation spécifique, qui n'existe pas aujourd'hui.</p> <p>Le règlement fixe pour les secteurs concernés par les projets une compensation pour la disparition d'espaces perméables (en zone UG, 40% du terrain situé dans la bande de constructibilité secondaire doit être de pleine terre et végétalisés et en zone UZ2, le règlement fixe 10% du terrain voire 15% dans le cas où le terrain est supérieur à 1 600 m<sup>2</sup>).</p>
<p>Les surfaces réfléchissantes à proximité des zones Natura 2000 ne sont pas proscrites : incidence négative sur l'enjeu 2 "biodiversité", du fait du risque de collision d'oiseaux.</p> <p>La croissance démographique, encadrée par le PLU, est susceptible d'avoir une incidence négative sur la zone Natura 2000 en raison de l'éventuelle augmentation de sa fréquentation.</p>	<p><b>Mesure de réduction</b></p> <p>Définition d'une hauteur plus faible (13 m) dans la bande de constructibilité secondaire, en transition avec le site Natura 2000. De plus, le règlement interdit les parements de façade réfléchissants en zone N et A. Il est restreint à moins de 100 mètres d'une zone naturelle ou agricole dans les autres zones.</p> <p><b>Mesure de compensation</b></p> <p>La création de nouveaux espaces verts de proximité (environ 26,8 hectares) et la création des liens entre les différents parcs (projet du parc des Hauteurs) permettront d'endiguer l'augmentation de la fréquentation de la zone Natura 2000, en assurant une répartition des « besoins en espaces verts » sur plusieurs secteurs de la Ville.</p>
<p>Le projet de PLU prévoit une augmentation de la population (habitants et emplois), ce qui aura, un impact en matière de pollutions, notamment celles liées aux émissions des véhicules en l'état actuel de l'énergie thermique des moteurs → incidences négatives potentielle sur la qualité de l'air, même si cette dernière est très largement dépendante du contexte régional.</p>	<p><b>Mesure de réduction</b></p> <p>Le développement des transports collectifs (arrivée du tramway) et des modes doux devra participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>De même, l'action sur les espaces publics vise à faciliter les déplacements doux et apaiser les déplacements motorisés, ce qui est positif d'un point de vue de la réduction des émissions,</p>

	des nuisances sonores et des risques d'accident.
Augmentation de la pression sur les réseaux d'eau et d'assainissement du fait des nouvelles constructions.	<b>Mesure de réduction</b> Le règlement rappelle que les rejets dans le réseau collecteur doivent être compatibles avec les normes de rejet en vigueur. Des solutions alternatives doivent être privilégiées.
La localisation de la matérialisation de R+3 dans des îlots qui autorisent jusqu'à R+7 est souvent en inadéquation avec la course du soleil : les immeubles les plus hauts étant situés au sud des îlots vont masquer les immeubles les plus bas, partiellement privés d'ensoleillement, au nord.	<b>Mesure d'évitement</b> La protection d'un cœur d'îlot vert pour chaque îlot constitue une réponse satisfaisante en matière d'ouverture vers un espace vert aéré et lumineux.
Le développement économique et la concentration commerciale peuvent se traduire par une augmentation des flux liés aux livraisons entraînant des nuisances sonores notamment.	<b>Mesure de réduction</b> L'aménagement de l'espace public sera réalisé en connaissance de ces flux afin de permettre un partage des espaces.
La construction de nouveaux logements/équipements/activités économiques va engendrer une augmentation de la consommation énergétique.	<b>Mesure d'évitement</b> Afin d'éviter l'augmentation des consommations induites par les constructions nouvelles, il est prévu que ces dernières visent l'excellence en matière énergétique, afin de limiter les consommations, voire d'être en capacité de produire de l'énergie.
Au vu du nombre de sites BASIAS, il est indispensable d'encadrer la construction sur les sites potentiellement pollués.  Le projet Boissière sera en partie réalisé sur un site pollué (site Basol station Shell).	<b>Mesures d'évitement</b> Afin de limiter les impacts des pollutions sur les potentiels futurs usagers des sites concernés, le règlement du PLU recommande de réaliser une étude de sol sur les sites concernés avant d'envisager toute nouvelle construction ou installation. Sur ces sites, l'aménageur sera responsable de la compatibilité entre l'état des sols de ces terrains et leur usage futur. Il est également rappelé que la construction d'établissements accueillant des populations sensibles, définis comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants, doit être évitée sur les sites pollués.  <b>Mesure de réduction</b> Le site de projet Boissière subira une dépollution avant construction.



## V. INDICATEURS DE SUIVI

Pour apprécier les évolutions et éventuellement réviser ou modifier le document d'urbanisme, il est prévu un dispositif de suivi et la définition d'indicateurs de suivi. Ces indicateurs doivent permettre d'apprécier l'efficacité du PLU pour orienter l'évolution du territoire en fonction des orientations décidées.

Deux types de critères peuvent être définis :

- Des critères quantitatifs : ce sont les plus faciles à utiliser et les plus fiables dans la mesure où ils peuvent reposer sur des données statistiques chiffrées donc objectives,
- Les critères qualitatifs : l'évaluation qualitative est beaucoup plus difficile à mettre en place car elle induit nécessairement une part de subjectivité.

Dans le PLU de Montreuil, une majorité de critères quantitatifs a été définie, afin de permettre un suivi efficace de la mise en œuvre du PLU, selon les différentes thématiques environnementales. Pour chaque critère est défini l'indicateur, la source et la périodicité. Ces indicateurs sont mis en relation avec les orientations du PADD.

Orientation du PADD	Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Permettre de répondre aux besoins de la population en termes d'habitat, en préservant un objectif ambitieux mais raisonné de production de logements.	Objectif démographique et perspective de construction de logements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'habitants</li> <li>- Classe d'âge</li> <li>- Nombre de personnes par ménage</li> <li>- Vacance</li> <li>- Nombre de logements construits</li> </ul>	Commune INSEE SITADEL FILOCOM	3 ans
	Densité humaine et densité des espaces d'habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements construits dans les zones urbaines</li> <li>- Nombre de m<sup>2</sup> d'activités construits dans les zones urbaines</li> </ul>	Commune	3 ans
Préserver et équilibrer la mixité sociale tout en assurant la transition écologique et énergétique du parc de logements et lutter contre la précarité énergétique.  Contribuer à la lutte contre le réchauffement	Mixité sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements sociaux réalisés</li> <li>- Nombre de logements spécifiques créés (primo-accédant, étudiants, foyer jeunes travailleurs, établissement personnes âgées...)</li> <li>- Evolution des demandes de logements sociaux</li> </ul>	Commune Préfecture	Annuelle
	Les énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de bâtiments équipés d'installations énergétiques bénéficiant de subventions de l'ADEME</li> <li>- Nombre de nouvelles installations de dispositifs d'énergies renouvelables</li> </ul>	ADEME et Commune	3 ans

Orientation du PADD	Variable	Indicateur	Source	Périodicité
climatique et au développement des énergies renouvelables, notamment par le déploiement d'un réseau de chaleur géothermique	La géothermie	- Nombre de mètres linéaires réalisés pour le réseau de chaleur	Commune Futur gestionnaire du réseau	3 ans
	Les déchets	- Nombre de déchets récoltés et traités (tonnage) - Evolution du nombre de déchets récoltés et traités	EPT - Gestionnaire	Annuelle
Adapter l'espace public aux besoins de TOU(TE)S les Montreuillois(es) (déplacements, convivialité, sécurité, cadre de vie, accessibilité...).	Les espaces publics dédiés au piéton	- Nombre de rues piétonnes créées - Nombre de zones de rencontre créées	Commune	3 ans
Développer des commerces et services de proximité dans les quartiers.	Les commerces	- Nombre de création de commerce - Nombre de fermeture - Nombre de reprise de commerce	Commune	3 ans
	Les communications numériques	- Nombre de constructions reliées au Haut Débit	Commune	3 ans
Mettre en adéquation les besoins en équipements et services publics avec l'évolution démographique.  Conforter la place de Montreuil comme écosystème culturel et artistique et rendre la culture accessible à tous.	Les équipements	- Nombre d'équipements livrés - Travaux, d'amélioration, d'extension,... réalisés - Evolution des effectifs scolaires - Capacité résiduelle des équipements	Commune	3 ans
	Les services	- Nombre de services livrés	Commune	3 ans
	La culture	- Nombre d'équipements culturels réalisés (grands équipements ou équipements de proximité (bibliothèques, médiathèques...))	Commune	3 ans

Orientation du PADD	Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Réduire la place de la voiture et faciliter les modes alternatifs de déplacement.	La circulation	- Nombre de véhicules par jour sur le réseau départemental	CD 93	Annuelle
	Le stationnement	- Nombre de places de stationnement réalisées - Nombre de bornes Autolib' - Nombre de stationnement vélo réalisés	Commune Autolib' / Vélib' et autres	Annuelle
	Les circulations douces	- Linéaire de circulations douces réalisé	Commune CD 93	Annuelle
Assurer un développement économique diversifié en s'appuyant notamment sur l'innovation et la présence d'un service public de proximité.	Les activités économiques	- Taux d'emploi - Nombre d'entreprises - m <sup>2</sup> de constructions à usage d'activité réhabilités/créés - Nombre de chômeurs	INSEE CCI 93 Chambre des métiers et de l'Artisanat	3 ans
	L'économie numérique	- Nombre d'espaces de co-working ou de lieux mutualisés pour le travail à distance	Commune	3 ans
	L'agriculture urbaine	- Nombre de m <sup>2</sup> créés, dédiés à l'agriculture urbaine	Commune	3 ans
Travailler la qualité des continuités écologiques pour relier les différents parcs de la ville et mettre en œuvre le Parc des Hauteurs.  Développer la nature et l'eau en ville.  Protéger et valoriser le site des Murs à pêches.	Les espaces naturels protégés  Les alignements d'arbres	- Superficie des zones N - Superficie des EBC - Superficie des espaces paysagers remarquables dans le PLU - Linéaire d'alignements d'arbres	Commune	3 ans
	Espaces verts, jardins partagés	- Superficie des espaces verts - superficie des jardins partagés - superficie des jardins familiaux	Commune	3 ans

Orientation du PADD	Variable	Indicateur	Source	Périodicité
	Les espaces libres Les surfaces perméables	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Analyse des superficies d'espaces libres dans les projets d'urbanisme hors voiries</li> <li>- Surface imperméabilisée par projet/surface totale du projet</li> </ul>	Commune DDT 93	3 ans
	La gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'abonnés</li> <li>- Nombre de branchements</li> <li>- Nombre d'unités de production d'eau potable et capacité totale en m<sup>3</sup> par jour</li> <li>- Nombre de réservoirs et capacité totale de stockage en m<sup>3</sup></li> <li>- Nombre de mètres linéaires de canalisations de distribution</li> <li>- Bilans annuels, suivi de l'état du réseau et de la qualité de l'eau</li> </ul>	EPT Gestionnaire ARS	Annuelle
Identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine, les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier, et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection	Les éléments patrimoniaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'éléments patrimoniaux protégés</li> </ul>	Commune	3 ans

Certaines thématiques n'étant pas abordées dans le PADD, des indicateurs supplémentaires sont définis, notamment sur les thématiques environnementales.

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Les risques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arrêtés de catastrophe naturelle</li> <li>- Nombre d'ICPE</li> <li>- Nombre de sites potentiellement pollués (BASOL)</li> <li>- Nombre de sites industriels ou de service susceptibles d'entraîner une pollution des sols (BASIAS)</li> </ul>	Prim.net INSEE Préfecture BRGM BASOL BASIAS	3 ans
Les nuisances (bruit)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'actions réalisées pour réduire les nuisances</li> <li>- Nombre de voies bruyantes</li> </ul>	Commune, Conseil Départemental, Conseil Régional Préfecture DDT	3 ans
Le réseau d'assainissement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de constructions ou de personnes raccordées au réseau d'assainissement collectif</li> <li>- Bilan annuel des réseaux</li> <li>- Capacité de stockage et d'évacuation</li> </ul>	Commune	Annuelle

## VI. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



## Le cadre juridique

### Contexte réglementaire

La Loi Solidarité et Renouveau Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les programmes locaux d'urbanisme (PLU).

Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale stratégique telle que définie aux articles L.121-10 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La commune de Montreuil compte un site Natura 2000 (une Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Sites de Seine-Saint-Denis »), et à ce titre, doit faire obligatoirement l'objet d'une évaluation environnementale.

### Contenu du document

Le rapport de présentation doit être renforcé et complété au regard des dispositions de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme. En effet, cet article précise que le rapport de présentation du PLU :

- **Expose le diagnostic** et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération
- **Analyse l'état initial de l'environnement** et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan
- **Analyse les incidences notables prévisibles** de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, notamment les sites Natura 2000
- **Explique les choix retenus** pour établir le PADD et expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement
- **Présente les mesures envisagées** pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
- **Définit les critères, indicateurs et modalités** retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan,
- **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

## La prise en compte des documents supra-communaux

L'élaboration du PLU doit prendre en considération les orientations des plans, programmes et documents ayant une incidence sur l'environnement et qui sont applicables à la ville de Montreuil. Il s'agit de documents d'urbanisme et d'aménagement cadre, de documents relatifs à la protection de la biodiversité et de la nature, à la gestion de l'eau et des déchets, aux risques et nuisances, au climat et à l'énergie, au patrimoine. On peut citer notamment les documents suivants :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marne-Confluence
- Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de l'Ile-de-France et le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de l'Essonne
- Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la Région Ile-de-France
- Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) d'Île-de-France

D'une manière générale, le PLU de Montreuil prend en compte les orientations définies dans ces différents documents.

## L'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de définir les enseignements et enjeux propres à chaque thématique. Ils sont présentés ci-dessous.

Le diagnostic a permis d'identifier les enseignements et enjeux suivants :

### Géographie physique

**Le territoire de Montreuil présente un relief de plateau. Il existe 3 entités distinctes :**

- ✓ les hauteurs du plateau de Montreuil ;
- ✓ la prolongation de la plaine de Paris
- ✓ les pentes du plateau

**Le gypse, appelé pierre à plâtre est devenu dans les années 1820, une des principales ressources pour les industries montreuilloises, et ce, jusqu'au début du 20ème siècle.** L'exploitation aujourd'hui a cessé, néanmoins, il reste encore des traces visibles (zones de carrière).

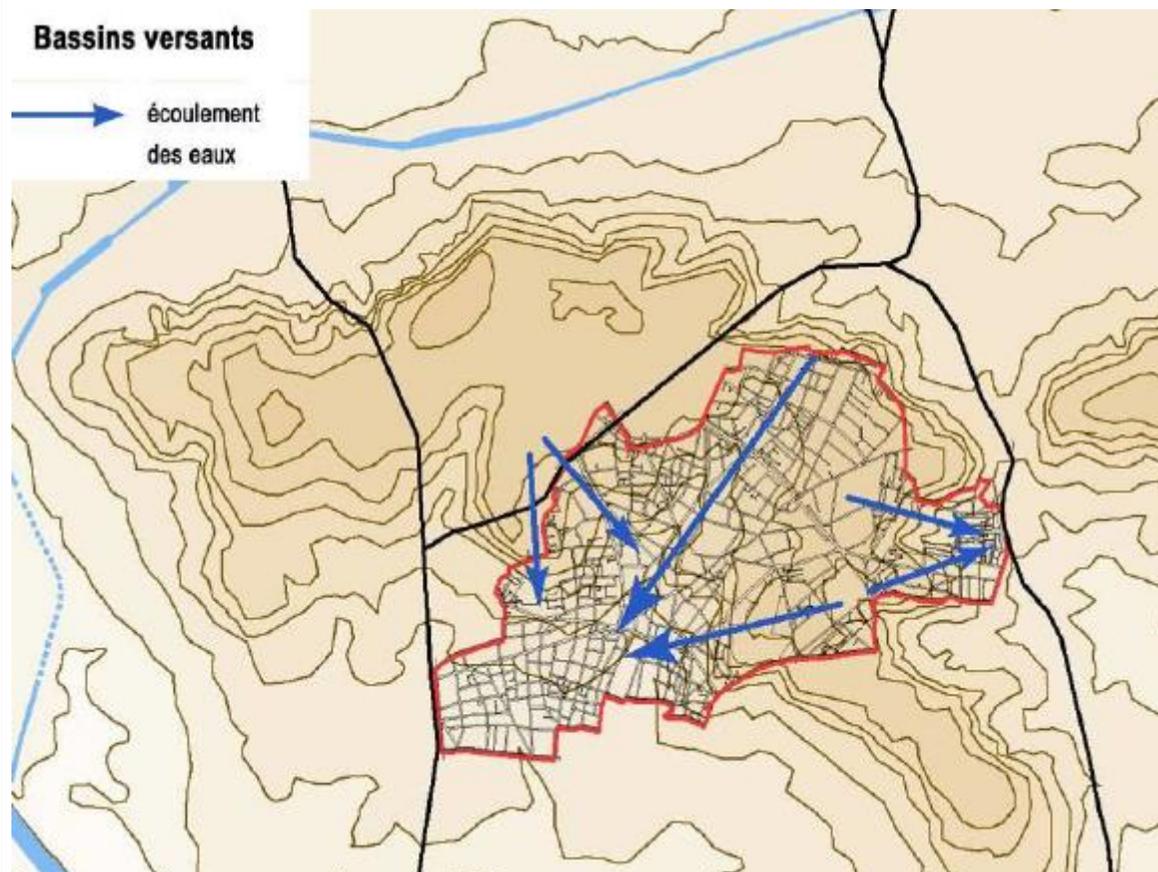
**La topographie de Montreuil dessine 3 bassins versants de grandes tailles :**

- ✓ La zone centrale de Montreuil
- ✓ Le quartier des Ruffins
- ✓ La zone Nord

L'urbanisation dense et ses conséquences (disparition des écoulements naturels et forte imperméabilisation des sols) ainsi que la taille du bassin versant sud-ouest occasionnent des inondations lors de forts ruissellements.

**Les mares aujourd'hui présentes à Montreuil sont plutôt d'anciennes fosses pour les industries ou des créations récentes.** Il en existe 7 à l'intérieur du périmètre communal (en comptant les étangs).

**Sur le territoire communal sont identifiées des zones humides de classe 3 (forte probabilité). La ville de Montreuil est dans le périmètre du SAGE Marne Confluence.**



## Les espaces naturels

**Une trame verte fragile à certains endroits :** Les espaces verts publics majeurs ont une superficie totale de 54 ha, ce qui rend la ville de Montreuil en dessous du ratio de 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant prévus par le SDRIF

- 3 parcs (parc départemental Jean-Moulin les Guilands; le parc des Beaumonts et le parc Montreau)
- 16 squares
- 1 centre horticole municipal, 1 jardin-école
- Les murs à pêche, emblématiques du patrimoine montreuillois
- 196 jardins familiaux et 33 jardins partagés

**Des espaces naturels bénéficiant de protections ou de recensements :**

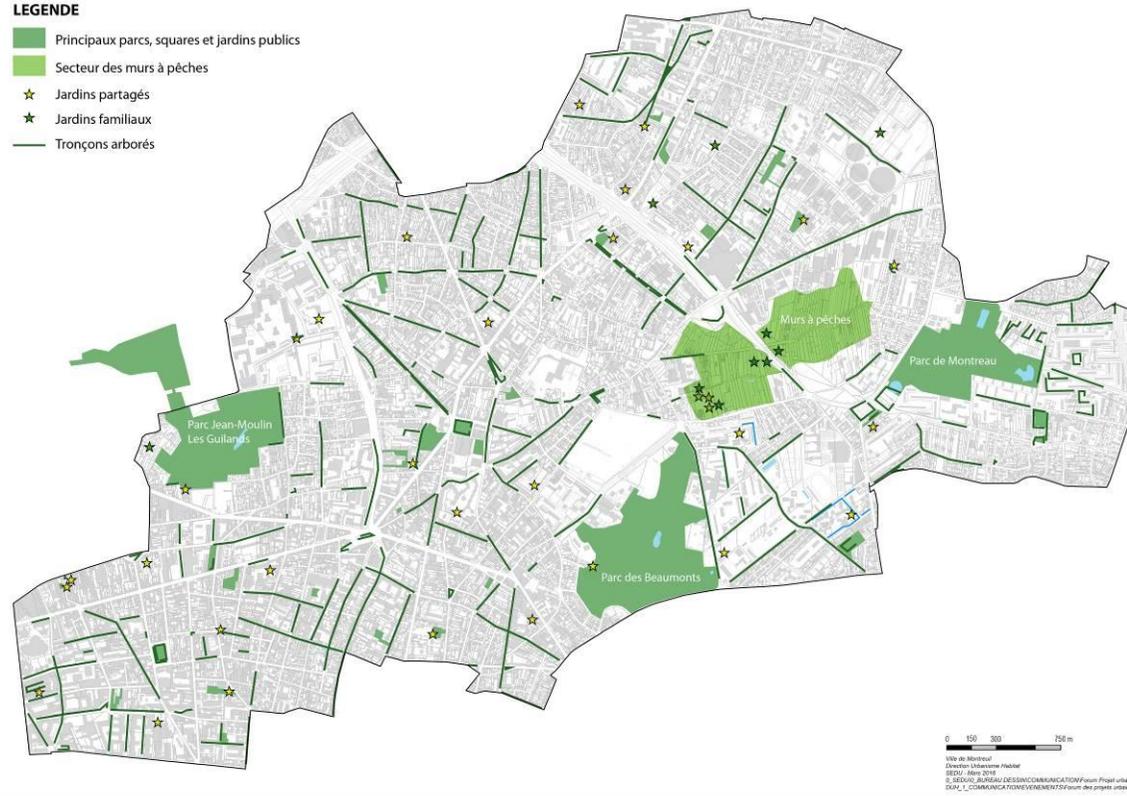
- 1 site Natura 2000 (comportant deux secteurs du territoire)
- 2 ZNIEFF de type 1

**Des documents supra-communaux identifiant les composantes et objectifs pour la trame verte et bleue :**

- Le SRCE identifie parc départemental Jean-Moulin les Guilands et le parc des Beaumonts comme réservoirs de biodiversité. De plus, le parc Montreau et une partie des murs à pêches sont des secteurs reconnus pour leur intérêt écologique. Les liens entre les parcs et les murs à pêches ont également un intérêt écologique en milieu urbain.
- Le Schéma de la trame verte et bleue d'Est Ensemble identifie une réelle capacité de connexion depuis la Corniche des Forts jusqu'aux parcs des Beaumonts et Montreau à Montreuil. Deux objectifs sont déterminés :
  - ✓ Une connexion à créer dans le Bas-Montreuil
  - ✓ Une connexion à préserver dans le quartier de Branly-Boissière (parc de Montreau).
- Concernant les corridors, deux sont à maintenir ou améliorer (parcs des Beaumonts et de Montreau). Un corridor est à restaurer (entre le parc départemental Jean-Moulin les Guilands et le parc des Beaumonts).

### LEGENDE

- Principaux parcs, squares et jardins publics
- Secteur des murs à pêches
- ☆ Jardins partagés
- ★ Jardins familiaux
- Tronçons arborés



<p><b>Les risques et les nuisances</b></p> <p><b>Le bruit est la nuisance urbaine la plus ressentie par les habitants.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'A3 dans la catégorie 1</li> <li>• un tronçon de la RD 37 dans la catégorie 2</li> <li>• la RD 20, RD 36bis, RD 37 et l'A 186 dans la catégorie 3.</li> </ul> <p><b>La qualité de l'air est globalement bonne mais impactée fortement par le trafic routier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des dépassements de valeurs limites pour le dioxyde d'azote par exemple</li> </ul> <p><b>Les risques naturels sont importants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque d'inondation par ruissellement et par remontée de nappe</li> <li>• Risques de mouvements de terrain – PPRMT approuvé en 2011 : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Aléa retrait-gonflement des argiles</li> <li>✓ Dissolution du gypse</li> <li>✓ Anciennes carrières de calcaire et de gypse</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Les risques technologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Transport de matières dangereuses (trafic routier et canalisations de gaz)</li> <li>• 107 ICPE</li> <li>• 3 sites Basol</li> <li>• 954 sites Basias</li> </ul>	<p><b>Les réseaux urbains</b></p> <p><b>Gestion par Est Ensemble</b></p> <p><b>Eau potable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toutes les zones urbaines desservies en eau potable</li> <li>• Une eau potable de bonne qualité</li> </ul> <p><b>Assainissement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réseau unitaire sur 90% du territoire</li> <li>• Réseau séparatif desservant le quartier Montreau</li> </ul> <p><b>Les énergies renouvelables</b></p> <p><b>Des potentiels limités sur le territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un potentiel géothermique moyen à fort selon les secteurs</li> <li>• Un potentiel solaire moyen</li> <li>• Pas de zone favorable au développement du grand éolien (SRE)</li> </ul>
--	---

## **Enjeux environnementaux :**

Plus spécifiquement, au regard du territoire et de ses caractéristiques, sont identifiés et hiérarchisés les enjeux environnementaux suivants :

### **5. Protéger la santé et le bien-être des habitants**

- 5.1 Economiser l'énergie
- 5.2 Réduire les pollutions et nuisances
- 5.3 Prendre en compte les risques naturels et d'origine anthropique
- 5.4 Lutter contre les îlots de chaleur urbains

### **6. Promouvoir la biodiversité et la nature en ville**

- 6.1 Protéger le site Natura 2000
- 6.2 Préserver les espaces verts de proximité et les espaces de nature en ville
- 6.3 Valoriser et développer les corridors écologiques

### **7. Gérer les ressources en eau**

- 7.1 Économiser la ressource en eau potable
- 7.2 Assurer une gestion optimale des eaux pluviales

### **8. Valoriser le paysage, le patrimoine et le cadre de vie**

- 8.1 Prendre en compte le patrimoine bâti
- 8.2 Valoriser les paysages urbains

## Caractéristiques des parcelles susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU

Sur le territoire communal, les secteurs les plus susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU sont les secteurs suivants :

- Les sites Natura 2000
- Le secteur des murs à pêches

### Les sites Natura 2000 :

#### Localisation et état initial du site, caractéristiques et sensibilités environnementales

La Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis » est l'une des huit ZPS que comprend la région Île-de-France, qui ont été proposées au titre de la directive « Oiseaux » 79/409/CEE modifiée 2006/105/CEE. Sa désignation en ZPS par arrêté interministériel date du 26 avril 2006.

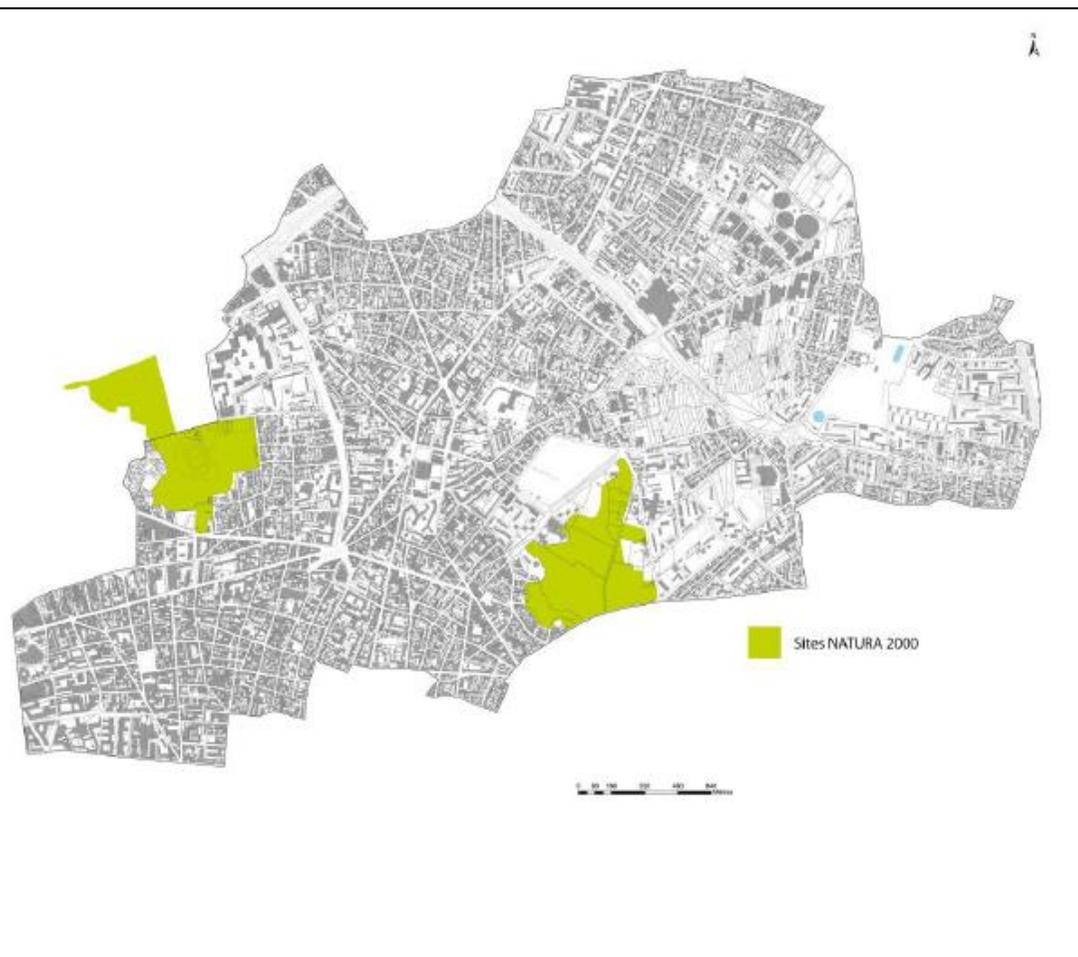
Elle occupe une superficie totale de 1 157 ha et se compose de 14 grandes entités (grands parcs). Sur le territoire communal, les entités concernées sont les suivantes : le parc départemental Jean-Moulin les Guilands qui couvre 18 ha à Montreuil, et le parc des Beaumonts (22 ha).

La ZPS constitue un écosystème particulièrement riche et sensible en particulier pour l'avifaune qui s'y développe. Elle joue aussi un rôle majeur au niveau hydraulique et hydrogéologique et par l'intérêt paysager que représente ce secteur pour la commune et la Seine-Saint-Denis. Ce département s'avère être également très contraint par l'urbanisation alentour et les pressions d'aménagement immédiat : zone d'activités, pôle intermodal...

Rappelons qu'aucune espèce de l'annexe I de la Directive "Oiseaux" n'est nicheuse dans ces parcs. Seules 5 espèces de la Directive ont été observées en stationnement migratoire : l'Alouette lulu, le Bruant ortolan, le Faucon kobez, le Pic mar et la Pie-grièche écorcheur.

Les habitats pouvant être considérés comme d'intérêt écologique parce qu'ils accueillent ces espèces sont :

- les zones herbacées ouvertes ou piquetées d'arbustes,



- les boisements denses matures, sur le parc des Beaumonts.

## Projet et traduction dans le PLU

Le projet doit permettre de travailler la qualité des continuités écologiques pour relier les différents parcs de la ville et mettre en œuvre le Parc des Hauteurs.

### Principes de localisation des actions

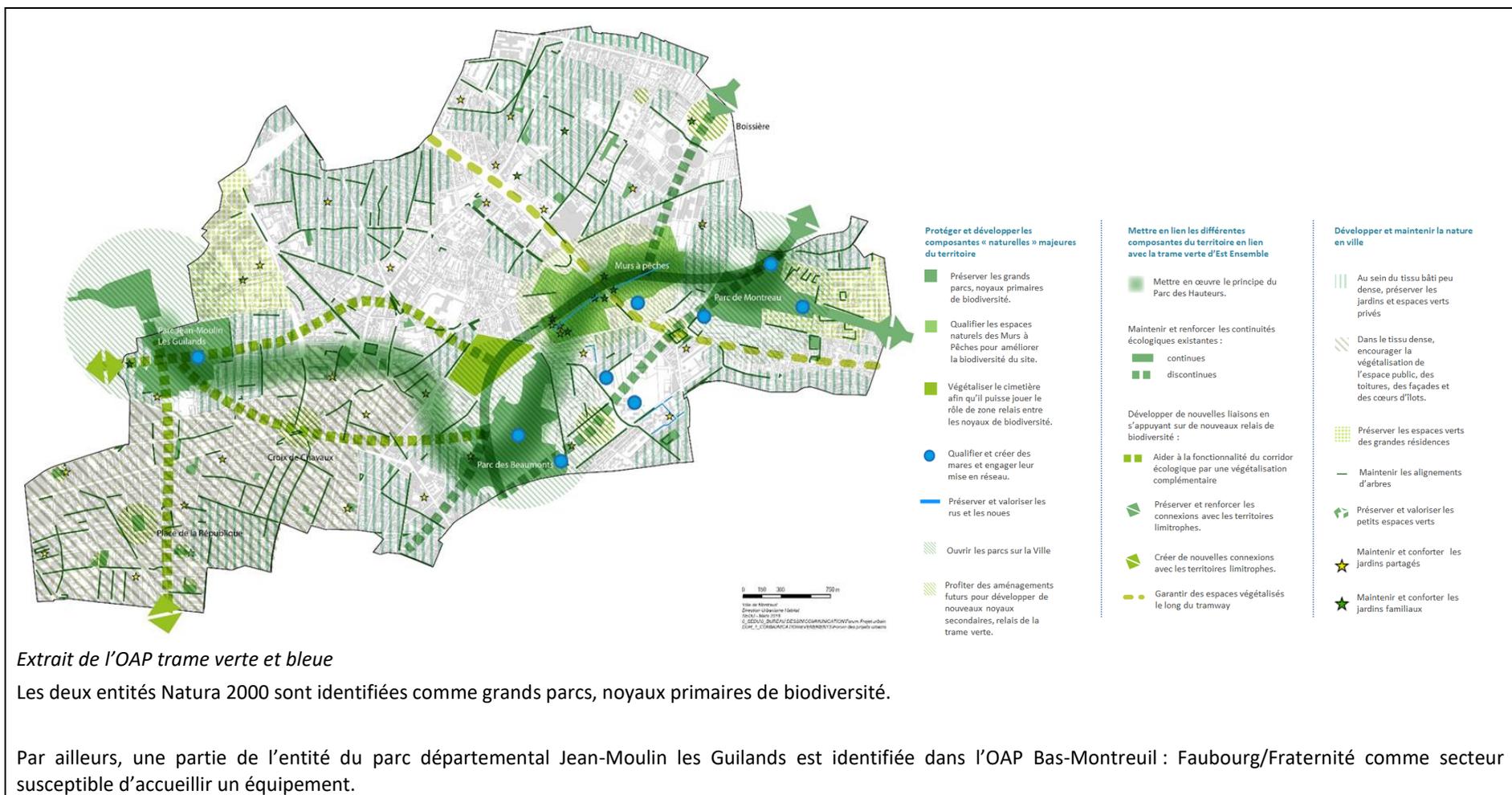
-  Ouverture des grands parcs
-  Continuité verte Nord-Sud
-  Parc des hauteurs
-  Lien avec le territoire limitrophe

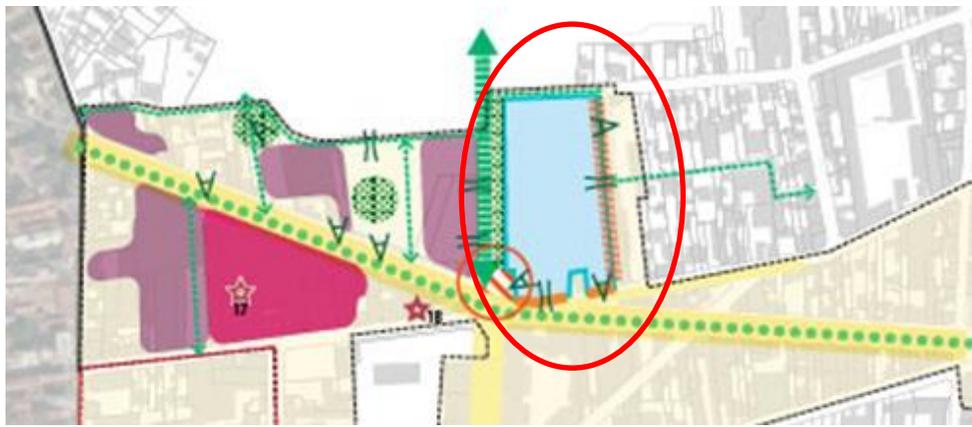


Extrait du PADD

Les deux entités Natura 2000 sont identifiées comme grands parcs faisant partie intégrante du futur Parc des hauteurs.

Une OAP spécifique sur la trame verte et bleue identifie les composantes de la trame verte, et notamment le fait de préserver les grands parcs, noyaux primaires de biodiversité.

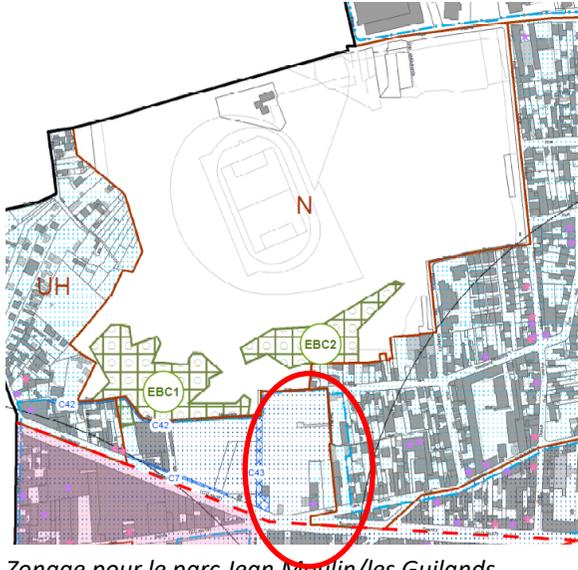




Extrait de l'OAP Bas-Montreuil : Faubourg/Fraternité

Concernant le zonage, la quasi-totalité des entités Natura 2000 est classée en zone N. Seul un secteur est classé en zone U :

- Le secteur de l'ex ZAC Faubourg qui est repris dans l'OAP Bas-Montreuil à destination d'équipement public (collège), et classé en zone UG. Elle a été classée en zone UH dans le PLU précédent dans le cadre d'une mise en compatibilité qui a fait l'objet d'une étude d'impact.



Zonage pour le parc Jean Moulin/les Guilands

La partie reclassée en zone U est déjà à vocation d'équipement, et ne présente plus un caractère naturel. L'intérêt écologique de ce secteur n'est plus existant. Il ne

présente aucun habitat pour les espaces ayant motivé le classement de la ZPS.



Photo aérienne pour l'entité parc Jean Moulin/les Guilands

Concernant le reste des entités, le zonage N est complété par des EBC ou des espaces paysagers remarquables afin de préserver les espaces les plus sensibles et ceux constituant des habitats pour la faune (boisements denses du parc des Beaumonts ou pelouses agrémentées d'arbustes).

### Impacts sur l'environnement

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>Le fait de recréer un équipement sur le secteur sud du parc Jean Moulin permettra de requalifier ce secteur aujourd'hui peu qualitatif en termes paysagers. Par ailleurs, cela s'inscrit dans la continuité du renouvellement urbain opéré en frange sud du site Natura 2000. La transition avec le site Natura 2000 et l'ouverture vers le parc sera donc mieux traitée.</p> <p>Par ailleurs, le mail arboré qui sera aménagé avec le collège permettra une ouverture vers le par cet permettra s'assurer une continuité écologique.</p>	<p>Imperméabilisation d'un secteur aujourd'hui en stabilisé. Pour autant, ce secteur n'accueillait pas d'espèce faunistique particulière.</p> <p>Les surfaces réfléchissantes à proximité des zones Natura 2000 ne sont pas proscrites : incidence négative sur l'enjeu 2 "biodiversité", du fait du risque de collision d'oiseaux. Ce risque existe par ailleurs dans toutes les zones, mais y concerne a priori des effectifs moins importants et des espèces moins emblématiques.</p> <p>La croissance démographique aura une incidence négative sur la zone Natura 2000 en raison de</p>	<p>Définition d'un coefficient de pleine terre important en second rideau afin de préserver des espaces perméables en transition avec le site Natura 2000.</p> <p>Dans l'OAP, il est prévu le long du site Natura 2000 une végétalisation spécifique, qui n'existe pas aujourd'hui.</p> <p>Définition d'une hauteur plus faible (13 m) dans la bande de constructibilité secondaire, en transition avec le site Natura 2000.</p> <p>Le projet de collège a intégré la problématique de parois réfléchissantes dans le cadre de la déclaration de projet.</p> <p>De plus, le règlement interdit les parements de façade réfléchissants en zone N et A. Il est restreint à moins de 100</p>

	l'éventuelle augmentation de sa fréquentation.	<p>mètres d'une zone naturelle ou agricole dans les autres zones.</p> <p>Dans les prochaines années, la superficie des espaces verts dans la commune de Montreuil devrait augmenter d'environ 26,8 hectares dont 25,4 hectares dans le secteur des murs à pêches. Ce calcul prospectif se base sur le classement en zone A et Asc de la quasi-totalité du Site des Murs à Pêches, dans l'objectif de développer un réseau de micro-fermes ouvertes au public, ainsi que sur les nouvelles zones classées comme « Espace Paysager à Protéger ». Ont été retiré de ce calcul la superficie des STECAL (A1, A2 et A3 qui représentent une superficie globale d'environ 2 hectares) ainsi que les sites occupés par les associations (environ 1 hectare). De plus, le Chemin des Parcs devrait permettre de relier les principaux espaces verts. Ces projets devraient permettre de réduire les conséquences de la hausse de la fréquentation.</p>
--	--	--

Dans le cadre de la déclaration de projet pour la réalisation du collège, une évaluation des incidences prévisibles sur le site Natura 2000 a été réalisée.

Des mesures spécifiques concernant le projet ont été définies afin de prendre en compte les impacts potentiels sur le site Natura 2000 :

- La création d'un mail large d'au moins 12 mètres et végétalisé
- Une végétalisation importante et qualitative du projet
- La réalisation d'un collège compact, limitant l'emprise du bâti et s'implantant de manière la plus éloignée du site Natura 2000
- La réalisation de stationnement vélos
- La végétalisation des façades et toitures
- L'utilisation de matières peu réfléchissantes pour les verrières de grande dimension
- Une adaptation de l'éclairage, notamment nocturne, afin de limiter le dérangement de la faune

Le projet de PLU n'a pas d'effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000, comme prévu à l'article R.414-23 du code de l'environnement.

## Le secteur des murs à pêches :

### Localisation et état initial du site, caractéristiques et sensibilités environnementales

Il s'agit d'un secteur à l'est de Montreuil, au cœur de l'espace urbanisé, et dont une partie fait l'objet d'un site classé.

Le site reste en grande partie à dominante naturelle et agricole, avec l'exploitation de murs à pêches.

Le site dans son ensemble a connu des dégradations depuis trente ans, avec la présence de dépôts de matériaux de construction, l'absence d'entretien d'espaces libres, un mitage partiel. Un diagnostic écologique sur le site alerte sur la perte de qualité et de biodiversité.

Les enjeux environnementaux sur le secteur sont les suivants :

- Préservation du patrimoine (bâti et végétal)
- Préservation des espaces naturels, agricoles et de la biodiversité
- Prise en compte de l'urbanisation en franges du site



## Projet et traduction dans le PLU

Un objectif du PADD est dédié à la protection et la valorisation des Murs à pêches.



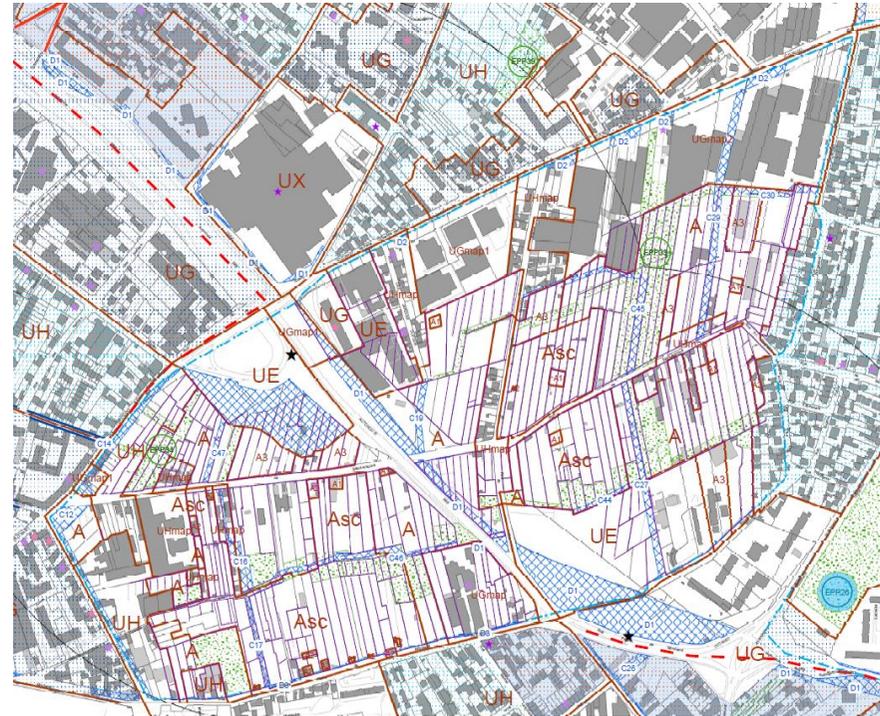
Extrait du PADD

Une OAP traite spécifiquement du secteur des Murs à pêches. Elle affirme la nécessité de préserver et mettre en valeur le secteur, tout en l'ouvrant sur la ville, en aménageant des « portes d'entrée » qui peuvent être urbanisées.

En termes de zonage, la partie agricole des murs à pêches est identifiée en zone A ou Asc (pour le site classé), et le reste des zones en U, avec un indice spécifique 'map', afin de traduire plus finement l'OAP.



Extrait des OAP



Zonage

### Impacts sur l'environnement

#### Incidences positives

Redonner une vocation spatialement tournée vers le développement de micro-fermes urbaines et conforter le travail associatif. Comme dans une grappe de raisin, chaque micro-ferme pourrait être amenée à travailler en synergie, ce qui est, pour un secteur entouré de quartiers

#### Incidences mitigées ou négatives

Le site est actuellement fermé dans son ensemble. L'objectif d'ouvrir le site par les portes d'entrée mêlant activités et logements sur certaines franges est une orientation louable mais n'est pas quantifié en matière de programmation.

Les activités économiques et associatives du site et

#### Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

Les mobilités douces sont privilégiées, encouragées par l'arrivée du Tramway, limitant de fait les déplacements motorisés sources de nuisances et pollution.

<p>urbains denses, à quelques kilomètres de Paris, une des dernières opportunités. La vocation patrimoniale est également inscrite par la préservation des murs et le développement du savoir-faire horticole.</p> <p>Renaturer le ru de Gobetu, conforter les éléments de la trame verte et mettre en valeur les potentiels de biodiversité dans une logique de maillage de corridors écologiques vers des sites tels que les parcs des Beaumonts et Montreau. La continuité paysagère est aussi recherchée malgré les coupures que peuvent constituer la rue de Saint-Antoine et le futur tramway.</p> <p>La vocation sociale est associée à la vocation environnementale, qu'il s'agisse du relogement sur place de la population des Gens du Voyage présente historiquement sur le site, de la prise en compte de l'habitat pavillonnaire disséminé çà et là, ou encore de la vie économique puisque les secteurs d'activités sont confortés avec la garantie de plus de deux tiers d'activités pour les futures implantations. Cette mixité habitat / emploi / environnement est là encore assurée. La vocation pédagogique est également un point fort en matière de sensibilisation à l'environnement grâce à la création d'un sentier de la biodiversité parcourant le site de part en part. L'objectif est aussi d'ouvrir le site aux piétons et aux cyclistes et d'en faire un lieu de loisirs et de sports.</p>	<p>la présence événementielle à travers la programmation artistique en tant que support à des manifestations artistiques peut potentiellement être source de conflit avec l'objectif faire passer le site des murs à pêches de noyau secondaire à noyau primaire de la trame verte et bleue.</p>	
--	--	--

## L'analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

Cette analyse a été effectuée pour chaque document composant le PLU, à partir des enjeux environnementaux mais également des autres thématiques environnementales, en identifiant pour chacun les impacts positifs, mitigés et négatifs. Les mesures compensatoires qui ont dû être prises au fur et à mesure de l'étude sont aussi détaillées

### Analyse des incidences du PADD

Cette analyse est menée pour chaque orientation du PADD, par rapport aux enjeux environnementaux identifiés. Le PADD se décline en 3 axes :

- **Axe 1 : Montreuil, ville de partage et de solidarités**
- **Axe 2 : Montreuil, territoire attractif**
- **Axe 3 : Montreuil, côté nature**

Les tableaux ci-dessous présentent les réponses du PADD aux mesures envisagées.

Légende : **Rouge** : impact négatif, **orange** : impact mitigé, **vert** : impact positif

		Axe 1 : Montreuil, ville de partage et de solidarités					
		1. Permettre de répondre aux besoins de la population en termes d'habitat, en préservant un objectif ambitieux mais raisonné de production de logements	2. Préserver et équilibrer la mixité sociale tout en assurant la transition écologique et énergétique du parc de logements; et lutter contre la précarité énergétique	3. Mettre en adéquation les besoins en équipements et services publics avec l'évolution démographique	4. Développer des commerces et services de proximité dans les quartiers	5. Adapter l'espace public aux besoins de TOU(TE)S les Montreuillois(es) (déplacements, convivialité, sécurité, cadre de vie, accessibilité...).	6. Réduire la place de la voiture et faciliter les modes alternatifs de déplacement
<b>Protéger la santé et le bien-être des habitants</b>	Économiser l'énergie						
	Réduire les pollutions et nuisances						
	Prendre en compte les risques naturels et d'origine anthropique						
	Lutter contre les îlots de chaleur urbains						
<b>Promouvoir la biodiversité et la nature en ville</b>	Protéger le site Natura 2000						
	Préserver les espaces verts de proximité et les espaces de nature en ville						
	Valoriser et développer les corridors écologiques						
<b>Gérer les ressources en eau</b>	Économiser la ressource en eau potable						
	Assurer une gestion optimale des eaux pluviales						
<b>Valoriser le paysage, le patrimoine et le cadre de vie</b>	Prendre en compte le patrimoine bâti						
	Valoriser les paysages urbains						

		<b>Axe 2 : Montreuil, territoire attractif</b>				
		1. Assurer un développement économique diversifié en s'appuyant notamment sur l'innovation et la présence d'un service public de proximité		2. Soutenir et veiller à accompagner les grands projets de transports (tramway T1, métro lignes 1, 9 et 11)		3. Conforter la place de Montreuil comme écosystème culturel et artistique et rendre la culture accessible à tous
<b>Protéger la santé et le bien-être des habitants</b>	Économiser l'énergie					
	Réduire les pollutions et nuisances					
	Prendre en compte les risques naturels et d'origine anthropique					
	Lutter contre les îlots de chaleur urbains					
<b>Promouvoir la biodiversité et la nature en ville</b>	Protéger le site Natura 2000					
	Préserver les espaces verts de proximité et les espaces de nature en ville					
	Valoriser et développer les corridors écologiques					
<b>Gérer les ressources en eau</b>	Économiser la ressource en eau potable					
	Assurer une gestion optimale des eaux pluviales					
<b>Valoriser le paysage, le patrimoine et le cadre de vie</b>	Prendre en compte le patrimoine bâti					
	Valoriser les paysages urbains					

		<b>Axe 3 : Montreuil, côté nature</b>				
		<b>1. Travailler la qualité des continuités écologiques pour relier les différents parcs de la ville et mettre en œuvre le parc des Hauteurs</b>	<b>2. Développer la nature et l'eau en ville</b>	<b>3. Protéger et valoriser le site des Murs à pêches</b>	<b>4. Identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine, les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection</b>	<b>5. Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique et au développement des énergies renouvelables, notamment par le déploiement d'un réseau de chaleur géothermique</b>
<b>Protéger la santé et le bien-être des habitants</b>	Économiser l'énergie					
	Réduire les pollutions et nuisances					
	Prendre en compte les risques naturels et d'origine anthropique					
	Lutter contre les îlots de chaleur urbains					
<b>Promouvoir la biodiversité et la nature en ville</b>	Protéger le site Natura 2000					
	Préserver les espaces verts de proximité et les espaces de nature en ville					
	Valoriser et développer les corridors écologiques					
<b>Gérer les ressources en eau</b>	Économiser la ressource en eau potable					
	Assurer une gestion optimale des eaux pluviales					
<b>Valoriser le paysage, le patrimoine et le cadre de vie</b>	Prendre en compte le patrimoine bâti					
	Valoriser les paysages urbains					

## Analyse des incidences des OAP

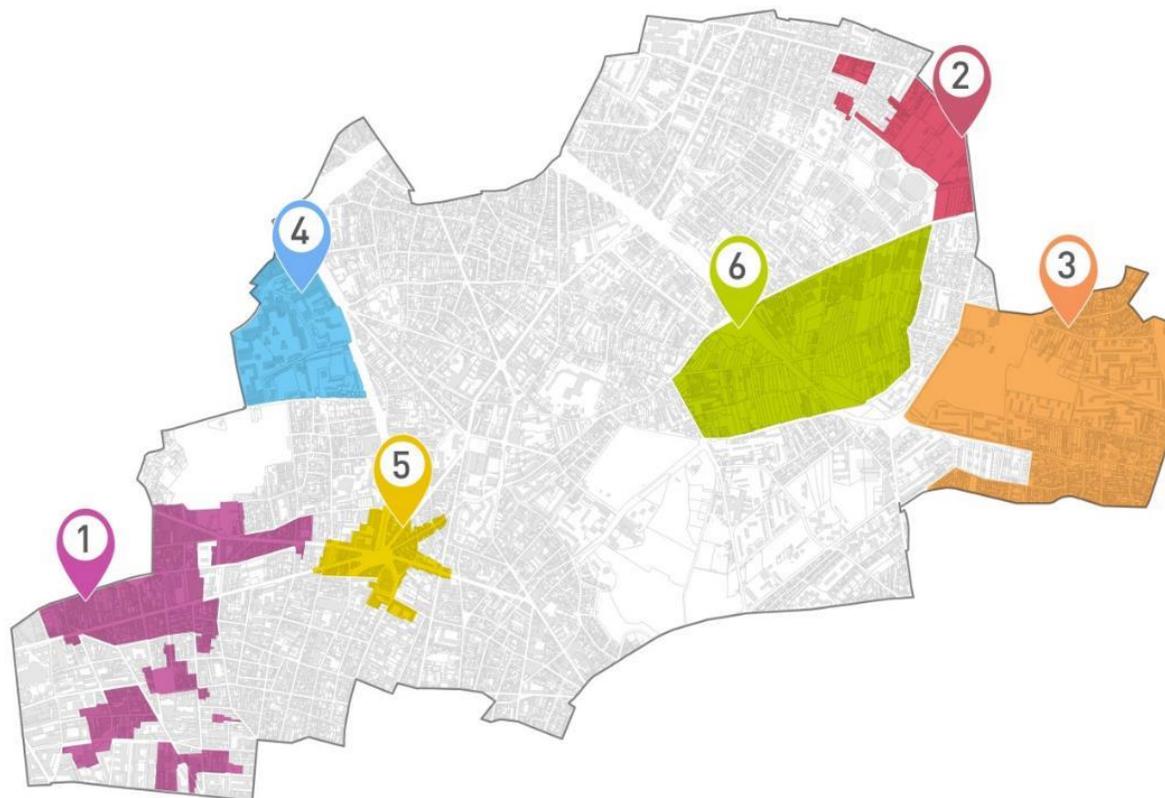
Le projet de PLU comporte 11 OAP :

- 6 OAP sectorielles

1. **Bas-Montreuil : Faubourg / Fraternité**
2. **Boissière**
3. **Le Morillon**
4. **La Noue**
5. **Croix de Chavaux**
6. **Murs à Pêches**

- 5 OAP thématiques

1. **La trame verte et bleue**
2. **Le patrimoine**
3. **La mobilité**
4. **Les activités économiques**
5. **La qualité de l'habitat**



Le tableau ci-dessous présente une synthèse de l'analyse des OAP sectorielles

Légende : **Rouge** : impact négatif, **orange** : impact mitigé, **vert** : impact positif

		OAP 1 : Bas-Montreuil : Faubourg / Fraternité	OAP 2 : Boissière	OAP 3 : Le Morillon	OAP 4 : La Noue	OAP 5 : Croix de Chavaux	OAP 6 : Murs à pêches
<b>Protéger la santé et le bien-être des habitants</b>	Économiser l'énergie	vert	vert	orange	orange	vert	vert
	Réduire les pollutions et nuisances	vert	orange	vert	vert	orange	vert
	Prendre en compte les risques naturels et d'origine anthropique	orange	orange				
	Lutter contre les îlots de chaleur urbains	vert				vert	
<b>Promouvoir la biodiversité et la nature en ville</b>	Protéger le site Natura 2000						
	Préserver les espaces verts de proximité et les espaces de nature en ville	vert	vert	vert		vert	orange
	Valoriser et développer les corridors écologiques	vert	orange	vert	orange		vert
<b>Gérer les ressources en eau</b>	Économiser la ressource en eau potable	orange	orange				
	Assurer une gestion optimale des eaux pluviales	orange	orange				
<b>Valoriser le paysage, le patrimoine et le cadre de vie</b>	Prendre en compte le patrimoine bâti	vert	vert			vert	vert
	Valoriser les paysages urbains	vert	vert	vert	vert	vert	

Le tableau ci-dessous présente une synthèse de l'analyse des OAP thématiques

		OAP 1 : la trame verte et bleue	OAP 2 : le patrimoine	OAP 3 : la mobilité	OAP 4 : les activités économiques	OAP 5 : la qualité de l'habitat
<b>Protéger la santé et le bien-être des habitants</b>	Économiser l'énergie					
	Réduire les pollutions et nuisances					
	Prendre en compte les risques naturels et d'origine anthropique					
	Lutter contre les îlots de chaleur urbains					
<b>Promouvoir la biodiversité et la nature en ville</b>	Protéger le site Natura 2000					
	Préserver les espaces verts de proximité et les espaces de nature en ville					
	Valoriser et développer les corridors écologiques					
<b>Gérer les ressources en eau</b>	Économiser la ressource en eau potable					
	Assurer une gestion optimale des eaux pluviales					
<b>Valoriser le paysage, le patrimoine et le cadre de vie</b>	Prendre en compte le patrimoine bâti					
	Valoriser les paysages urbains					

## Analyse des incidences du dispositif réglementaire

### Le zonage

La délimitation des zones urbaines a été faite sur la base d'une analyse fine des formes urbaines des différents quartiers, de la place du végétal, de l'équilibre entre le bâti et le non bâti, de la morphologie du bâti (notamment des emprises et des hauteurs) et de la plus ou moins grande aptitude des quartiers à évoluer et à se densifier.

Le découpage en zones reflète l'équilibre entre :

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

Type de zone	Zone	Vocation
URBAINE	UG	Zone accueillant une mixité des fonctions et une densité plus importante que dans d'autres secteurs. La partie de la zone concernée par le projet de développement aux abords du tramway sont grevées par un périmètre de constructibilité limitée. Les zones UGmap prennent en compte les spécificités des Murs à Pêches.
	UH	Zone reprenant la quasi-totalité des secteurs à dominante pavillonnaire avec des possibilités de construction moins importantes tout en permettant le développement d'une mixité sociale. Un secteur spécifique UHmap prend en compte les spécificités des Murs à Pêches.
	UX	Zone garantissant la pérennité de la vocation économique de ces secteurs tout en permettant leur évolution.
	UE	Zone permettant l'évolution des grands secteurs d'équipements afin de répondre aux besoins
	UZ1	Zone de la ZAC Boissière-Acacia
	UZ2	Zone de la ZAC Fraternité

<b>NATURELLE</b>	<b>N</b>	Zone naturelle regroupant les grands parcs de la commune
<b>AGRICOLE</b>	<b>A</b>	Zonage agricole regroupant le secteur des Murs à pêches

## Le règlement

Au terme de l'évaluation environnementale, il ressort que la plupart des articles du règlement comportent des dispositions concrètes des orientations retenues par le PADD en faveur de la préservation de l'environnement. En ce sens, sur le plan de la traduction réglementaire des prescriptions environnementales, le règlement du PLU a un impact positif sur l'environnement.

## Les dispositifs complémentaires

Les nombreux dispositifs complémentaires utilisés sont les suivants :

### a. Emplacements Réservés

Ceux-ci notamment la réalisation d'espaces verts, ce qui est **positif pour l'enjeu 2.3**.

Un emplacement réservé est prévu pour la construction d'un réservoir d'eau potable pour le syndicat des Eaux d'Ile-de-France, ce qui est positif pour l'alimentation en eau potable de tous les habitants, actuels et futurs, ce qui est **positif pour l'enjeu 3**.

### b. Espaces Boisés Classés (EBC)

La ville de Montreuil comprend des EBC, notamment dans le parc des Beaumonts, constituant une entité du site Natura 2000, mais également dans le parc départemental Jean-Moulin les Guilands. Cet outil de protection permet de préserver des habitats spécifiques qui ont motivé le classement en site Natura 2000 et participent à la trame verte, ce qui a un **impact positif sur l'enjeu 2**.

### c. Espaces Paysagers Remarquables (EPR)

De plus, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont identifiés des espaces paysagers remarquables, des mares, des jardins partagés et des alignements d'arbres sur l'ensemble du territoire communal, qui participent à la présence de la nature en ville et qui sont support de corridors écologiques. **Incidence positive sur l'enjeu 2**.

#### **d. Patrimoine bâti**

Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sont identifiés des éléments de patrimoine bâti : éléments ponctuels ou linéaires de rues anciennes, qui rappellent l'histoire de la commune et qui participent à son identité. A ce titre, ils bénéficient de prescriptions particulières afin de ne pas être dénaturés. **Incidence positive sur l'enjeu 4.**

#### **e. Linéaires commerciaux**

Au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme sont identifiés des linéaires commerciaux à préserver ou à créer. Cela permet de préserver du commerce de proximité dans les différents quartiers, ce qui permet de limiter des déplacements en voiture, limitant ainsi les émissions de gaz à effet de serre et les nuisances sonores. **Incidence positive sur l'enjeu 1.2.**

## Les perspectives d'évolution de l'environnement

Cette partie s'attache à présenter les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement au cas où le nouveau PLU ne serait pas adopté et l'ancien continuerait à s'appliquer.

Afin de réaliser cette analyse, il a été étudié les conséquences du PLU actuel par rapport à chaque enjeu environnemental identifié dans le cadre du diagnostic.

Enjeu environnemental	Évolution probable par rapport au PLU actuel
<p><b>Géographie physique</b></p> <p><b>Le territoire de Montreuil présente un relief de plateau. Il existe 3 entités distinctes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ les hauteurs du plateau de Montreuil ;</li> <li>✓ la prolongation de la plaine de Paris</li> <li>✓ les pentes du plateau</li> </ul> <p><b>La topographie de Montreuil dessine 3 bassins versants de grandes tailles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La zone centrale de Montreuil</li> <li>✓ Le quartier des Ruffins</li> <li>✓ La zone Nord</li> </ul> <p><b>Les mares aujourd'hui présentes à Montreuil sont plutôt d'anciennes fosses pour les industries ou des créations récentes. Il en existe 7 à l'intérieur du périmètre communal (en comptant les étangs).</b></p> <p><b>Sur le territoire communal sont identifiées des zones humides de classe 3 (forte probabilité).</b></p> <p><b>La ville de Montreuil est dans le périmètre du SAGE Marne Confluence.</b></p>	<p>Concernant la topographie et les vues remarquables, le PLU actuel assure une certaine protection de ces éléments à travers la combinaison des règles du PLU et des espaces paysagers remarquables et EBC identifiés sur le territoire. Aucun projet majeur du territoire ne vient altérer les vues remarquables.</p> <p>Concernant le réseau hydrographique, les mares sont identifiées en espace paysager remarquable ce qui assure leur préservation.</p> <p>Concernant les milieux humides, le PLU actuel ne les intègre pas.</p>
<p><b>Les espaces naturels</b></p> <p><b>Une trame verte fragile à certains endroits</b></p> <p>Les espaces verts publics majeurs ont une superficie totale de 54 ha, ce qui rend la ville de Montreuil en dessous du ratio de 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant prévus par le SDRIF</p>	<p>Le PLU actuel protège bien les grands éléments de trame verte tels que les bois (en EBC), les parcs et jardins (en espace paysager remarquable).</p> <p>Le règlement prévoit la préservation d'espaces verts de pleine terre dans la plupart des zones urbaines, ce qui est positif pour la préservation de la nature en ville, cependant, les proportions exigées sont</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 parcs (parc départemental Jean-Moulin les Guilands ; le parc des Beaumonts et le parc Montreau)</li> <li>• 16 squares</li> <li>• 1 centre horticole municipal, 1 jardin-école</li> <li>• Les murs à pêche, emblématiques du patrimoine montreuillois</li> <li>• 196 jardins familiaux et 33 jardins partagés</li> </ul> <p><b>Des espaces naturels bénéficiant de protections ou de recensements :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 site Natura 2000 (comportant deux secteurs du territoire)</li> <li>• 2 ZNIEFF de type 1</li> </ul> <p><b>Des documents supra-communaux identifiant les composantes et objectifs pour la trame verte et bleue :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le SRCE</li> <li>• Le Schéma de la trame verte et bleue d'Est Ensemble</li> </ul>	<p>relativement faibles (au maximum 15% de pleine terre dans certaines zones). Le PLU actuel privilégie la densification et l'équilibre avec les espaces de jardins privés n'est pas favorable au maintien d'une nature effective en ville.</p>
<p><b>Les risques et les nuisances</b></p> <p><b>Le bruit est la nuisance urbaine la plus ressentie par les habitants.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'A3 dans la catégorie 1</li> <li>• un tronçon de la RD 37 dans la catégorie 2</li> <li>• la RD 20, RD 36bis, RD 37 et l'A 186 dans la catégorie 3.</li> </ul> <p><b>La qualité de l'air est globalement bonne mais impactée fortement par le trafic routier</b></p> <p><b>Les risques naturels sont importants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque d'inondation par ruissellement et par remontée de nappe</li> <li>• Risques de mouvements de terrain – PPRMT approuvé en 2011</li> </ul> <p><b>Les risques technologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Transport de matières dangereuses (trafic routier et canalisations de gaz)</li> <li>• 107 ICPE</li> <li>• 3 sites Basol</li> </ul>	<p>L'urbanisation permise par le PLU peut engendrer une imperméabilisation supplémentaire, ce qui peut entraîner des ruissellements plus importants, et donc aggraver le risque d'inondation par ruissellement déjà existant sur le territoire.</p> <p>Les risques naturels de mouvement de terrain sont identifiés dans un PPRMT annexé au PLU.</p> <p>Les risques technologiques sont connus et pris en compte dans les différents projets.</p> <p>Les sites et sols pollués sont également connus et feront l'objet de dépollution s'ils doivent être urbanisés.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• 954 sites Basias</li> </ul>	
<p><b>Les réseaux urbains</b></p> <p><b>Gestion par Est Ensemble</b></p> <p><b>Eau potable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toutes les zones urbaines desservies en eau potable</li> <li>• Une eau potable de bonne qualité</li> </ul> <p><b>Assainissement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réseau unitaire sur 90% du territoire</li> <li>• Réseau séparatif desservant le quartier Montreau</li> </ul>	<p>Les capacités de production de l'eau sont suffisantes pour accueillir la nouvelle population qui arrive au fur et à mesure des opérations.</p> <p>Les capacités des réseaux sont suffisantes pour accueillir la nouvelle population qui arrive au fur et à mesure des opérations.</p> <p>Le PLU prévoit des locaux de stockage des ordures ménagères, sans parler spécifiquement du tri sélectif, ce qui peut être préjudiciable.</p>
<p><b>Les énergies renouvelables</b></p> <p><b>Des potentiels limités sur le territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un potentiel géothermique moyen à fort selon les secteurs</li> <li>• Un potentiel solaire moyen</li> </ul> <p>Pas de zone favorable au développement du grand éolien (SRE)</p>	<p>Le PLU actuel prévoit dans le PADD une valorisation des ressources énergétiques renouvelables locales. Cela se traduit dans le règlement de certaines zones par des critères de performance énergétique à respecter.</p>

Les impacts environnementaux sont globalement positifs avec quelques impacts mitigés qui ont été identifiés. Des mesures de compensation, d'évitement et de réduction ont été adoptés. Ainsi, le projet de PLU de Montreuil n'a pas ou peu d'incidences significatives.

## Les indicateurs de suivi du PLU

Pour apprécier les évolutions et éventuellement réviser ou modifier le document d'urbanisme, il est prévu un dispositif de suivi et la définition d'indicateurs de suivi. Ces indicateurs doivent permettre d'apprécier l'efficacité du PLU pour orienter l'évolution du territoire en fonction des orientations décidées.

Deux types de critères peuvent être définis :

- Des critères quantitatifs : ce sont les plus faciles à utiliser et les plus fiables dans la mesure où ils peuvent reposer sur des données statistiques chiffrées donc objectives,
- Les critères qualitatifs : l'évaluation qualitative est beaucoup plus difficile à mettre en place car elle induit nécessairement une part de subjectivité.

Dans le PLU de Montreuil, une majorité de critères quantitatifs a été définie, afin de permettre un suivi efficace de la mise en œuvre du PLU, selon les différentes thématiques environnementales. Pour chaque critère est défini l'indicateur, la source et la périodicité. Ces indicateurs sont mis en relation avec les orientations du PADD.

Orientation du PADD	Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Permettre de répondre aux besoins de la population en termes d'habitat, en préservant un objectif ambitieux mais raisonné de production de logements.	Objectif démographique et perspective de construction de logements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'habitants</li> <li>- Classe d'âge</li> <li>- Nombre de personnes par ménage</li> <li>- Vacance</li> <li>- Nombre de logements construits</li> </ul>	Commune INSEE SITADEL FILOCOM	3 ans
	Densité humaine et densité des espaces d'habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements construits dans les zones urbaines</li> <li>- Nombre de m<sup>2</sup> d'activités construits dans les zones urbaines</li> </ul>	Commune	3 ans
Préserver et équilibrer la mixité sociale tout en assurant la transition écologique et énergétique du parc de logements et lutter contre la précarité énergétique. Contribuer à la lutte	Mixité sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements sociaux réalisés</li> <li>- Nombre de logements spécifiques créés (primo-accédant, étudiants, foyer jeunes travailleurs, établissement personnes âgées...)</li> <li>- Evolution des demandes de logements sociaux</li> </ul>	Commune Préfecture	Annuelle
	Les énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de bâtiments équipés d'installations énergétiques bénéficiant de subventions de l'ADEME</li> <li>- Nombre de nouvelles installations de dispositifs</li> </ul>	ADEME et Commune	3 ans

Orientation du PADD	Variable	Indicateur	Source	Périodicité
contre le réchauffement climatique et au développement des énergies renouvelables, notamment par le déploiement d'un réseau de chaleur géothermique		d'énergies renouvelables		
	La géothermie	- Nombre de mètres linéaires réalisés pour le réseau de chaleur	Commune Futur gestionnaire du réseau	3 ans
	Les déchets	- Nombre de déchets récoltés et traités (tonnage) - Evolution du nombre de déchets récoltés et traités	EPT - Gestionnaire	Annuelle
Adapter l'espace public aux besoins de TOU(TE)S les Montreuillois(es) (déplacements, convivialité, sécurité, cadre de vie, accessibilité...).	Les espaces publics dédiés au piéton	- Nombre de rues piétonnes créées - Nombre de zones de rencontre créées	Commune	3 ans
Développer des commerces et services de proximité dans les quartiers.	Les commerces	- Nombre de création de commerce - Nombre de fermeture - Nombre de reprise de commerce	Commune	3 ans
	Les communications numériques	- Nombre de constructions reliées au Haut Débit	Commune	3 ans
Mettre en adéquation les besoins en équipements et services publics avec l'évolution démographique.  Conforter la place de Montreuil comme	Les équipements	- Nombre d'équipements livrés - Travaux, d'amélioration, d'extension,... réalisés - Evolution des effectifs scolaires - Capacité résiduelle des équipements	Commune	3 ans
	Les services	- Nombre de services livrés	Commune	3 ans

Orientation du PADD	Variable	Indicateur	Source	Périodicité
écosystème culturel et artistique et rendre la culture accessible à tous.	La culture	- Nombre d'équipements culturels réalisés (grands é »équipements ou équipements de proximité (bibliothèques, médiathèques...))	Commune	3 ans
Réduire la place de la voiture et faciliter les modes alternatifs de déplacement.	La circulation	- Nombre de véhicules par jour sur le réseau départemental	CD 93	Annuelle
	Le stationnement	- Nombre de places de stationnement réalisées - Nombre de bornes Autolib' - Nombre de stationnement vélo réalisés	Commune Autolib' / Vélib' et autres	Annuelle
	Les circulations douces	- Linéaire de circulations douces réalisé	Commune CD 93	Annuelle
Assurer un développement économique diversifié en s'appuyant notamment sur l'innovation et la présence d'un service public de proximité.	Les activités économiques	- Taux d'emploi - Nombre d'entreprises - m <sup>2</sup> de constructions à usage d'activité réhabilités/créés - Nombre de chômeurs	INSEE CCI 93 Chambre des métiers et de l'Artisanat	3 ans
	L'économie numérique	- Nombre d'espaces de co-working ou de lieux mutualisés pour le travail à distance	Commune	3 ans
	L'agriculture urbaine	- Nombre de m <sup>2</sup> créés, dédiés à l'agriculture urbaine	Commune	3 ans
Travailler la qualité des continuités écologiques pour relier les différents parcs de la ville et mettre en œuvre le Parc des Hauteurs.	Les espaces naturels protégés Les alignements d'arbres	- Superficie des zones N - Superficie des EBC - Superficie des espaces paysagers remarquables dans le PLU - Linéaire d'alignements d'arbres	Commune	3 ans

Orientation du PADD	Variable	Indicateur	Source	Périodicité
<p>Développer la nature et l'eau en ville.</p> <p>Protéger et valoriser le site des Murs à pêches.</p>	Espaces verts, jardins partagés	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie des espaces verts</li> <li>- superficie des jardins partagés</li> <li>- superficie des jardins familiaux</li> </ul>	Commune	3 ans
	<p>Les espaces libres</p> <p>Les surfaces perméables</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Analyse des superficies d'espaces libres dans les projets d'urbanisme hors voiries</li> <li>- Surface imperméabilisée par projet/surface totale du projet</li> </ul>	Commune DDT 93	3 ans
	La gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'abonnés</li> <li>- Nombre de branchements</li> <li>- Nombre d'unités de production d'eau potable et capacité totale en m<sup>3</sup> par jour</li> <li>- Nombre de réservoirs et capacité totale de stockage en m<sup>3</sup></li> <li>- Nombre de mètres linéaires de canalisations de distribution</li> <li>- Bilans annuels, suivi de l'état du réseau et de la qualité de l'eau</li> </ul>	EPT Gestionnaire ARS	Annuelle
<p>Identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine, les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier, et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection</p>	Les éléments patrimoniaux	- Nombre d'éléments patrimoniaux protégés	Commune	3 ans

Certaines thématiques n'étant pas abordées dans le PADD, des indicateurs supplémentaires sont définis, notamment sur les thématiques environnementales.

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Les risques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arrêtés de catastrophe naturelle</li> <li>- Nombre d'ICPE</li> <li>- Nombre de sites potentiellement pollués (BASOL)</li> <li>- Nombre de sites industriels ou de service susceptibles d'entraîner une pollution des sols (BASIAS)</li> </ul>	Prim.net INSEE Préfecture BRGM BASOL BASIAS	3 ans
Les nuisances (bruit)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'actions réalisées pour réduire les nuisances</li> <li>- Nombre de voies bruyantes</li> </ul>	Commune, Conseil Départemental, Conseil Régional Préfecture DDT	3 ans
Le réseau d'assainissement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de constructions ou de personnes raccordées au réseau d'assainissement collectif</li> <li>- Bilan annuel des réseaux</li> <li>- Capacité de stockage et d'évacuation</li> </ul>	Commune	Annuelle

## La méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme est une évaluation préalable, en ce sens qu'elle mesure les impacts prévisibles, probables du plan et de sa mise en œuvre, sur l'environnement, pour les années à venir. Etant réalisée pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU en définissant les orientations stratégiques en matière d'environnement, Elles fixent les modalités nécessaires au suivi à l'évaluation environnementale à travers les grandes thématiques :

- Biodiversité et espaces naturels
- Paysage et patrimoine
- Ressources naturelles
- Energies, nuisances et pollutions
- Risques

L'évaluation environnementale du PLU de Montreuil prend en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de la commune à l'instant « t », avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux.

Les enjeux environnementaux ont été identifiés au regard des enseignements du diagnostic, et avec un croisement de données cartographiques. Pour autant, les incidences du PLU ont été étudiées sur toutes les thématiques environnementales, avec une attention particulière pour les enjeux spécifiques identifiés.

Ensuite, toujours au regard des enjeux environnementaux ont été analysés les orientations du PADD, des OAP, du plan de zonage et du règlement.

L'analyse des documents supra-communaux et des plans et programmes relatifs à l'environnement a permis d'ajuster ou de compléter certains dispositifs afin de mieux les prendre en compte.