

Modification n°1

PLU prescrit le 16 décembre 2010
PLU arrêté le 16 décembre 2014
PLU approuvé le 19 novembre 2015

1.3



PLU

Plan Local d'Urbanisme
Ville de Rosny-sous-Bois
DÉPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS

1.3. RAPPORT DE PRÉSENTATION TOME 3 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Rapport modifié

Sommaire de l'évaluation environnementale

1.	La démarche d'évaluation environnementale	3
a)	Approche générale de l'évaluation	3
b)	Développement méthodologique.....	4
2.	Incidences prévisibles du plan sur l'environnement.....	10
a)	Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement	10
(1)	Évaluation des incidences du PADD	10
(2)	Évaluation des incidences des OAP	21
(3)	Évaluation des incidences du règlement et du plan de zonage	30
b)	Évaluation des incidences prévisibles du PLU sur le site Natura 2000	52
(1)	État des lieux et enjeux environnementaux de la ZPS.....	52
(2)	Analyse des incidences directes et indirectes	55
(3)	Conclusion sur les incidences du PLU sur Natura 2000.....	58
3.	Incidences, mesures et suivi.....	59
a)	Bilan des effets du PLU sur l'environnement.....	59
b)	Mesures	63
(1)	Mesures d'évitement des incidences intégrées au PLU	63
(2)	Incidences résiduelles et mesures compensatoires.....	64
c)	Suivi de la mise en œuvre du plan	65
(1)	Procédure de suivi et de mise à jour	65
(2)	Présentation des indicateurs.....	66

1. LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

a) Approche générale de l'évaluation

Le cadre législatif et réglementaire exprime la volonté de construire et de mettre en œuvre des documents d'urbanisme « durables », prenant mieux en compte l'environnement et le bien-être de la population. Ainsi, les objectifs de l'évaluation environnementale sont :

- **Rendre compte de la stratégie de prise en compte de l'environnement suivie pour l'élaboration du PLU**, auprès du grand public et des acteurs directement concernés par la mise en œuvre du PLU. Ce compte-rendu est effectué à partir des données disponibles auprès des différents organismes, en l'état d'avancement des schémas supra-communaux et en développant au besoin des investigations permettant d'appréhender les enjeux environnementaux du territoire. Ces études sont proportionnées au temps et aux moyens disponibles. Ces études recouvrent par exemple : l'étude des trames vertes et bleues encore non définies par les SRCE sur certains territoires ou nécessitant d'être affinées dans les espaces urbanisés ; la compilation des données sur la santé humaine...
- **Montrer que les incidences du projet de PLU sur l'ensemble des composantes de l'environnement ont été prises en compte lors de son élaboration**, par un avis d'expert prenant du recul et mettant en évidence les risques pour l'environnement, et dans une vision de développement durable du territoire étudié.
- **Améliorer le PLU en cours d'élaboration en fonction de l'analyse des incidences sur l'environnement**, dans un processus itératif et tout au long de la procédure (soit parfois plusieurs années), au cours de différentes instances et par différents moyens techniques et d'échanges.
- **Justifier les choix de la collectivité en matière d'aménagement** au regard des enjeux environnementaux identifiés.

La méthode d'évaluation développée par Urban-Éco depuis 2007 a d'abord été appliquée à la commune de Montreuil (93), puis à d'autres territoires, pour l'élaboration et l'évolution de leurs documents d'urbanisme. Le PLU de Montreuil notamment, a fait l'objet d'une publication par le Ministère, rédigé par le BET ADAGE. La méthode s'appuie sur une réflexion systémique qui part de la définition de quelques enjeux forts, marquants et spécifiques du territoire, croisés les grands enjeux internationaux et nationaux. Accessible aux élus et aux habitants, elle permet de construire, au-delà des réflexions thématiques segmentées, une réflexion de territoire intégrative, adaptée à un urbanisme de projet. Elle a fait l'objet d'une présentation en séminaire du Ministère de l'Écologie à destination des DREAL, en 2011.

Cette méthode a été mise à jour au regard des objectifs du Grenelle de l'Environnement, afin d'intégrer les questions des performances énergétiques, des NTIC, des comptes-fonciers (avec une attention spécifique sur les sols fonctionnels pour l'agriculture et les milieux naturels), de la biodiversité, les nouveaux risques et la santé. Les productions récentes d'Urban-Éco l'ont conduit à participer au groupe de travail « Écoquartier et biodiversité » sous l'égide de M. Cyril POUVESLE du CETE, M. Florent CHAPPEL du MEDDTL/DHUP/AD/AD4 et M. Emmanuel BOUTEFU du CERTU.

Forts de ces expériences, cette méthode s'est consolidée sur la confrontation entre territoire et enjeux de développement durable ; entre réalité de terrain et ambitions collectives ; entre choix de dynamique et effets directs et indirects. En effet, les techniciens et élus feront face, durant le temps du PLU, à cette complexité intrinsèque d'apporter une réponse locale et immédiate, dans un contexte régional et sans entraver les développements futur. Cette posture impose de traiter les effets de manière systémique, comme cela a été réalisé dans la présente évaluation.

La commune de Rosny-sous-Bois a participé activement à développer et faire vivre cette méthode, au cours de nombreux débats et échanges. Elle a porté des ambitions et des souhaits de réflexion, en particulier sur les problématiques de résorption des coupures urbaines et de lutte contre les îlots de chaleur.

Les scénarios alternatifs ont été discutés et co-construits, progressivement. C'est à la fin de ce processus que l'évaluation a été formalisée, pour mettre en évidence l'effet des choix pris en conscience. Les

incidences éventuelles ressortent clairement. L'apparente simplification en incidence positive, mitigée, négative ou sans incidence, est en réalité le résultat d'une dynamique de projet, induite par les textes du Grenelle. Les compensations restent complexes à l'échelle de la ville et encore plus du porteur de projet. Elles restent principalement du ressort des outils opérationnels. Ceux-ci pourraient ainsi être plus développés.

Le PLU dans sa globalité doit « faire système » pour répondre aux objectifs à court et moyen terme tout en préservant le long terme.

b) Développement méthodologique

→ État des lieux prospectif

Description d'un état des lieux

- Développement par thématique, sur la base de données disponible, d'investigation de terrain et de synthèse prospective.
- Production textuelle et cartographique, chaque fois que possible, dans une forte dépendance avec les données mises à disposition sur le territoire tant dans leurs précisions que dans leur qualité graphique. Une des difficultés résulte dans les timings entre les productions des différents documents supra-communaux, ce qui entraîne parfois une imprécision locale.
- Mise en perspective par thème de l'enjeu, en fonction des caractéristiques du territoire, dans sa dynamique connue et selon des scénarios différenciés.

Les thèmes à traiter sont définis à l'article L. 121-11 du code de l'Urbanisme, rappelé au 4.1 du présent rapport d'évaluation.

Les sources, dates, période d'inventaires... sont mentionnées pour mettre en évidence la pertinence des données. L'actualisation des données n'est pas toujours possible au regard des contraintes de délais et de coûts, voire de la mobilisation complexe de compétences. Les échelles d'analyse et la précision des données sont aussi présentées.

Identification des enjeux

La préservation de l'environnement et des populations est antinomiques avec une approche thématique, mais nécessite une vision systémique transversale. En effet, les différentes thématiques environnementales interagissent entre elles pour produire des effets sur la ville et les populations, de manières positives ou négatives :

- | | | |
|-------------------------------|-------------------------|--------------------|
| • Paysage et biodiversité | • Biodiversité et eau | • Énergie et santé |
| • Végétation et climat urbain | • Déplacements et santé | • ... |

L'identification des enjeux du territoire constitue une étape primordiale : c'est en réponse à ces enjeux que le projet urbain est élaboré. Ils constituent le fil directeur de la justification du PADD au regard de l'environnement

Suivant les territoires, certaines thématiques ne donneront pas lieu à la définition d'un enjeu, soit que le territoire ne présente pas de dysfonctionnement significatif, soit que l'échelle d'action pertinente dépasse infiniment le territoire d'application du plan. Des thèmes répondant à ce dernier cas de figure sont, par exemple, la préservation des eaux souterraines ou la restauration de la qualité de l'air.

→ **Processus d'élaboration du PLU**

L'élaboration d'un document d'urbanisme est une succession d'aller-retour, de partages, de confrontations, permettant des choix politiques les plus informés possibles.

Les solutions retenues sont le résultat de nombreux échanges et font suite à l'exploration de différentes options, analysées et étudiées conjointement avec les acteurs du PLU, aussi bien en réunion de travail qu'en réunion publique. Les échanges des experts environnementaux, urbanistes et juristes avec les différents services communaux et supra-communaux, ainsi qu'avec les élus, permettent à ces derniers d'effectuer des arbitrages éclairés. Les motivations des choix intègrent aussi des enjeux qui ne sont pas exclusivement environnementaux. Même quand les enjeux environnementaux prédominent, il peut y avoir antagonisme entre deux enjeux pour un choix donné.

L'intégralité des débats ayant présidé à l'élaboration du PLU ne peut être retranscrite. D'autre part, la portée précise de chaque arbitrage est extrêmement délicate à quantifier. Le rapport d'évaluation s'attache donc principalement à faire part de l'ensemble d'options retenues qui constitue le choix final pour le PLU. Les effets et conséquences de ce choix global sont décrits pour inférer son incidence à court et long terme.

Éventuellement, les quelques alternatives majeures envisagées sont présentées et comparées, en particulier pour des choix de secteurs à urbaniser à plus ou moins long terme. Une indication du poids des critères environnementaux dans les choix est donnée. Il paraît ainsi pertinent de montrer, par exemple, les effets d'un zonage N par rapport à un zonage U assorti d'une protection au titre du III-2° de l'article L. 123-1-5, pour répondre par exemple à la qualité de la biodiversité et des continuités écologiques.

→ **Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**

Les différents documents qui composent un PLU sont nécessairement cohérents entre eux. Cette cohérence interne est démontrée dans les justifications du PLU. Chaque document est donc analysé pour ses incidences propres.

L'objet d'un PLU est de déterminer les règles d'aménagement et de constructions sur le territoire communal (« droits à construire »). Ces règles bornent le domaine de ce qui est autorisé pour les constructions nouvelles ou la réhabilitation des constructions existantes.

- Dans le cas d'un effet positif, l'effet sera évalué au minimum de ce qui est exigé ;
- Dans le cas d'un effet négatif, l'effet sera évalué au pire de ce qui est autorisé.

Ainsi, l'évaluation globale du PLU est volontairement pessimiste.

Toutes les constructions, et la plupart des aménagements, ont un effet permanent et difficilement réversible sur l'environnement, avec une aire d'impact plus ou moins étendue. Certains travaux peuvent avoir des effets indirects. Les effets temporaires, *i.e.* en phase chantier, ne relèvent pas de l'application du PLU, mais des bonnes pratiques du BTP : ils ne sont donc pas analysés.

Les incidences sont analysées au regard des thèmes environnementaux exposés à l'article L. 110-1 du code de l'Environnement et L. 121-1 du code de l'Urbanisme :

- Lutte contre le changement climatique
 - Réduction des émissions de gaz à effet de serre
 - Maîtrise de l'énergie
 - Développement des énergies renouvelables
 - Adaptation du territoire au changement
- Biodiversité et écosystèmes
 - Nature remarquable
 - Nature ordinaire
 - Continuités écologiques
- Paysages et patrimoine
 - Paysages naturels
 - Paysages urbains
 - Patrimoine architectural
- Préservation des ressources naturelles
 - Gestion économe de l'espace
 - Maîtrise de l'étalement urbain
 - Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol
 - Matériaux
- Santé environnementale des populations
 - Prévention des risques naturels et technologiques
 - Prévention des pollutions
 - Prévention des nuisances
 - Réduction des déchets

Les incidences sont analysées selon une échelle à 6 niveaux, permettant de sensibiliser, alerter ou rassurer sur les effets environnementaux de telle ou telle disposition. Les niveaux d'effet sont marqués par un code couleur faisant ressortir clairement l'information :

- **Effet positif.** La disposition (orientation du PADD, délimitation d'une zone, rédaction d'une règle...) contribue à limiter ou réduire les effets du plan sur un thème de l'environnement. Ce niveau d'effets est parfois nuancé par la mention « à conforter ». C'est parfois le cas dans l'analyse des effets des orientations du PADD : il est en effet difficile d'inférer de l'ensemble des éléments d'effets sur certaines thématiques complexes ou très systémiques, comme par exemple les ressources des nappes aquifères, à partir des orientations politiques à 20 ans d'une collectivité.
- **Effet positif à renforcer.** La disposition produit des effets positifs mais limités sur un thème. Des actions spécifiques pour ce thème sont alors à envisager pour augmenter l'intensité des effets et assurer un effet conséquent du PLU sur le thème considéré.
- **Effet mitigé.** La disposition a des effets antagonistes et ne permet donc pas d'assurer une réponse complète et efficiente au thème considéré. Les raisons sont précisées : la disposition peut être consécutive à une décision croisée avec des enjeux non environnementaux, par exemple le développement d'une activité ou la croissance de la population. Ce niveau d'Effet peut faire l'objet de mesures compensatoires.
- **Risque d'effet négatif – à surveiller.** La disposition a un effet sur un thème environnemental difficile à prévoir ou connue de manière imprécise. Le risque est alors signalé, pour faire ressortir la nécessité de mener des études complémentaires préalablement à l'implantation de construction, et plus encore dans le cas de projet d'ensemble.
- **Effet négatif.** Résultant le plus souvent d'un choix volontariste en faveur d'un projet, la disposition a des effets significatifs sur un ou plusieurs thèmes environnementaux. Elle devra faire l'objet de mesures compensatoires.
- **Sans effet.** La disposition n'entraîne aucun effet sur les thèmes environnementaux. Elle est le plus souvent destinée à répondre de manière spécifique à un enjeu non environnemental, sans avoir d'effet perceptible sur les enjeux environnementaux.

Un tableau récapitule ces effets de manière didactique à la fin de l'évaluation de chaque pièce, et en particulier pour le PADD, qui dicte la majeure partie des effets du PLU sur l'environnement. Ce tableau permet de mettre en évidence les thèmes qui ne sont pas traités ou qui ne sont traités que de manière imprécise dans les orientations du PADD, résultants d'omissions ou de choix spécifiques. Le récapitula-

tif des incidences permet de définir des indicateurs pertinents pour assurer un suivi efficace des effets de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Incidences Natura 2000

Un chapitre spécifique, autonome et le plus complet possible est dédié à l'analyse des incidences de du PLU sur le site Natura 2000, L'analyse est réalisée au regard des habitats et des espèces éligibles ayant motivé la désignation du site, ainsi que sur celles recensées depuis et mentionnées au DOCOB¹.

Les effets directs et indirects de chaque pièce sont expertisés et une conclusion spécifique est rédigée. Aucun effet direct ne doit persister à la fin du processus d'élaboration du PLU et les effets indirects doivent être limités au maximum, afin de garantir le « bon état de conservation » des milieux et des espèces à l'échelle locale, comme à l'échelle de l'ensemble du réseau européen.

Interactions de facteurs

L'évaluation des effets du PLU sur l'environnement est conduite selon des thèmes environnementaux, parfois antagonistes, parfois en synergie.

Par exemple, toute disposition favorable aux déplacements alternatifs induit une réduction des consommations d'énergie, une réduction des émissions de gaz à effet de serre et une réduction des pollutions et nuisances routières.

D'autre part, des objectifs et impératifs économiques ou sociaux peuvent conduire à arbitrer ponctuellement ou temporairement en défaveur de certaines thématiques environnementales. Par exemple, la densification d'un secteur peut être subordonnée à l'amélioration effective de la desserte en transport en commun, afin d'éviter l'installation de nouveaux habitants captifs de l'automobile pour leurs déplacements, ou reportée après la densification d'autres secteurs et la réalisation des équipements nécessaires (écoles, réseaux...), afin de pouvoir accueillir les nouveaux habitants dans des conditions satisfaisantes et de financer les nouveaux équipements de manière échelonnée.

L'analyse des effets s'attache à souligner ces interactions entre thèmes, pour chacune des dispositions évaluée.

→ Définition de mesures

L'objectif de la démarche d'évaluation est de produire un document d'urbanisme réduisant au maximum ses effets sur l'environnement. C'est donc dans le processus même d'élaboration du PLU que les « mesures » sont les plus importantes : le choix entre les différentes options a été réalisé de la manière la plus opportune possible et après comparaison de solutions alternatives. Les mesures d'évitement et d'atténuation des incidences, intégrées de ce fait, sont pour autant difficile à retranscrire dans le rapport d'évaluation. Par ailleurs, une retranscription exhaustive n'est certainement pas souhaitable politiquement.

Au final, le document d'urbanisme dans ses différentes composantes ne doit pas avoir de conséquences dommageables directes fortes et permanentes sur l'environnement en comparaison de la situation antérieure. Il peut cependant rester des incidences ponctuelles ou limitées. Ces incidences sont identifiées formellement dans le rapport d'évaluation. Leurs origines respectives sont exposées et justifiées, notamment lorsqu'elles sont à rechercher dans la traduction locale d'un document cadre (SDRIF, SCOT...), ou dans l'arbitrage avec des objectifs économiques ou sociaux.

Les mesures envisageables de réduction de ces incidences résiduelles, sont présentées de manière simple, sachant qu'elles sont la plupart du temps liées :

- À des procédures opérationnelles sur lesquelles le PLU n'a que peu de moyens d'actions (ZAC, OIN...) ;

¹ DOCOB : Document d'objectif, sorte de plan de gestion du site Natura 2000

- À l'application d'autres procédures réglementaires que les autorisations d'urbanisme, comme les études d'impact, les dossiers « Loi sur l'Eau » ou les dossiers de dérogation « espèces protégées » ;
- À la mise en œuvre des projets d'aménagement eux-mêmes, en phase d'étude ou de réalisation, et relevant de la négociation entre opérateur et collectivité.

Si néanmoins des effets défavorables majeurs n'ont pu être évités ou limités et que les solutions alternatives possibles ne semblent pas plus favorables, il est convenu de prévoir des mesures de compensation. L'inscription de vœux pieux dans un document d'urbanisme n'est pas pertinente. Les mesures rédigées sont donc toujours des mesures au cas par cas et leur conception est complexe. Elles ne peuvent la plupart du temps pas être définies à l'échelle de la zone impactée, voire même du territoire communal. La définition d'un échéancier de mise en œuvre reste dans la majorité des cas impossible. Le rapport d'évaluation ne s'y engage donc pas.

→ Suivi de la mise en œuvre du plan

Pour assurer un suivi à court terme (6 ans) et à plus long terme du document d'urbanisme, des indicateurs de 3 types sont proposés :

- **Les indicateurs d'état** : ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Exemple : taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol...
- **Les indicateurs de pression** : ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation...
- **Les indicateurs de réponse** : ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement transports en commun, réhabilitation du réseau assainissement...

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et suivies pour déterminer si un changement est en cours. L'indicateur doit permettre de comprendre les raisons du processus de changement, pour aider le décideur à corriger le plan pour limiter ou accompagner le changement.

Des indicateurs sont définis pour chaque thème. Les sources mobilisables et la fréquence de mise à jour sont la déterminées le plus précisément possible. Cette fréquence est dépendante d'une part du type de données et d'autre part de l'effet plus ou moins immédiat de l'urbanisation sur cet indicateur.

→ Résumé non technique

Le résumé doit être fidèle au rapport d'évaluation, proposant une synthèse de chaque partie, pour en retirer les informations les plus importantes au regard des enjeux environnementaux. Il n'apporte pas de nouveaux éléments et n'oriente pas le lecteur. Mais il précise les limites et les méthodes de production de l'évaluation environnementale.

→ Références

- Protéger les espaces agricoles et naturels face à l'étalement urbain. Mai 2009. CGAAER n°1716 / CGEDD n°005089-02. 58 p.
- Réaliser une analyse fonctionnelle des espaces ouverts. Méthodologie pour prendre en compte le fonctionnement des espaces agricoles, forestiers et naturels dans l'aménagement du territoire. Octobre 2009. Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Île-de-France. Département Environnement urbain et rural. 97 p.
- Évaluer, dialoguer, préserver. Incidences des plans, projets et manifestations sur les sites Natura 2000. Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la mer. 8 p.

2. INCIDENCES PREVISIBLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

a) Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

Le PLU est à la fois un document d'urbanisme, ayant une valeur réglementaire, et un document d'aménagement, respectant les enjeux du développement durable selon ses trois piliers : économique, social et environnemental. En premier lieu dans l'évaluation environnementale, il convient de mettre en perspective les énoncés du PADD avec les enjeux environnementaux. Ensuite, nous procéderons à la mise en perspective du règlement et des orientations d'aménagement.

(1) Évaluation des incidences du PADD

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme s'appuient sur les normes d'urbanisme supra-communales et sur les textes récents des lois « Grenelle 1 » et « Grenelle 2 », afin de proposer une vision prospective du développement du territoire de Rosny-Sous-Bois. Elles répondent aux attentes de la population rosnéenne, tout en répondant aux enjeux majeurs du territoire, dans une vision économique, sociale et de préservation du patrimoine.

Le PADD de Rosny-sous-Bois comporte 3 orientations générales divisées en 10 axes :

I. Poursuivre un développement équilibré et durable : une ville responsable et dynamique

- A. Une ville d'accueil dans l'est parisien : préserver les équilibres sociaux et démographiques de Rosny-sous-Bois
- B. Une ville dynamique : valoriser le rayonnement de Rosny-sous-Bois et diversifier l'activité économique
- C. Une ville facile à vivre : maintenir une offre et une qualité de service aux habitants

II. Valoriser le cadre de vie : une ville attractive

- A. Une ville verte
- B. Une ville patrimoniale et culturelle
- C. Une ville agissant vers la réduction des consommations énergétiques du bâti

III. Faciliter les déplacements : une ville connectée

- A. Intégrer les infrastructures de communication au paysage et améliorer le plan de circulation
- B. Développer les différents modes de déplacements doux
- C. Organiser la mobilité autour des transports en commun
- D. Restructurer et requalifier les entrées de ville

Les orientations du PADD sont précisées et localisées sur la carte de synthèse ci-dessous :



(a) Analyse des orientations du PADD

→ **ORIENTATION GENERALE I : Poursuivre un développement équilibré et durable : une ville responsable et dynamique**

Cette orientation générale comporte 3 axes soutenus par 3 schémas :

A Une ville d'accueil dans l'est parisien : préserver les équilibres sociaux et démographiques de Rosny-sous-Bois

Présentation



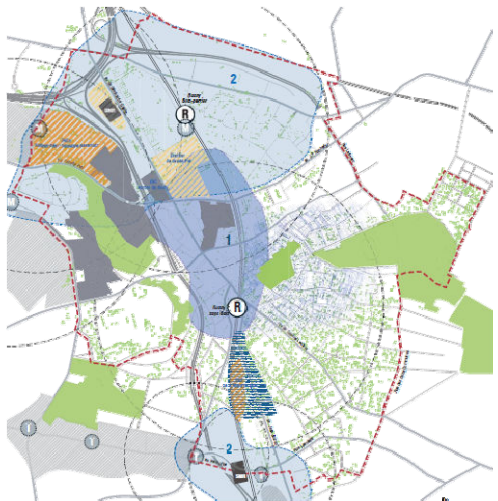
EXISTANT

- Autoroute
- Voie intercommunale
- Gare RER et rayon de 1km
- Limite communale
- Espaces verts
- Commerces
- ZAC achevée

PROJETS

- Station de métro projetée et rayon de 1km
- Station de tramway projetée et rayon de 500m
- Intervention sur le parc existant
- Site de Maintenance et de Remise à l'étude
- ZAC en cours
- Secteurs à l'étude
- Projet extra communal

*PRESERVER LES EQUILIBRES
SOCIAUX ET DEMOGRAPHIQUES*



EXISTANT

- Autoroute
- Voie intercommunale
- Gare RER et rayon de 1km
- Limite communale
- Espaces verts
- Espaces verts pavillonnaire
- ZAC achevée

PROJETS

- Station de métro projetée et rayon de 1km
- Station de tramway projetée et rayon de 500m
- ZAC en cours
- Secteurs à l'étude
- Projet extra communal
- Site de Maintenance et de Remise à l'étude

ORIENTATIONS

- 1 — Élargissement du centre ville
- 2 — Développement associé aux nouveaux transports en commun
- Mise en valeur du patrimoine pavillonnaire
- Zone de transition entre les secteurs pavillonnaires et les secteurs de développements

*PRESERVER LES EQUILIBRE
URBAINS ET PAYSAGERS*

La ville de Rosny-sous-Bois entend participer au nécessaire effort de construction de logement à hauteur de 325 logements par an, au-delà du point mort mesuré à 155 logements par an. Cet effort sera principalement localisé à proximité des futurs pôles de transport et passera en particulier par un élargissement du centre-ville. Cet effort nécessitera la recherche de nouvelles formes urbaines et un travail fin sur la transition entre les secteurs de projet et les secteurs pavillonnaires conservés.

Une typologie de logements adaptée permettra de maintenir les équilibres sociaux et démographiques de la commune, et de suivre les évolutions de la population (vieillesse, desserrement des ménages...). La ville reconstruite sur elle-même sera économe en ressources naturelles et respectueuse de l'environnement dans toutes ses dimensions.

Effet attendu

- Reconstruction de la ville sur elle-même
 - ⇒ Effet positif sur le thème : Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

- Promotion des démarches de qualité environnementale
 - ⇒ Effet positif sur le thème : Préservation de la qualité de l'air, de l'eau du sol et du sous sol
 - ⇒ Effet positif sur le thème : Économie de matériaux
 - ⇒ Effet positif sur le thème : Maîtrise de l'énergie
 - ⇒ Effet positif sur le thème : Réduction des émissions de gaz à effet de serre
 - ⇒ Effet positif sur le thème : Adaptation du territoire au changement

- Densification de la ville autour des points d'accès au transport en commun et ainsi, réduction du recours à la voiture
 - ⇒ Effet positif sur le thème : Mutation du système de déplacement
 ... et en conséquence :
 - ⇒ Effet positif sur le thème : Réduction des émissions de gaz à effet de serre
 - ⇒ Effet positif sur le thème : Maîtrise de l'énergie
 - ⇒ Effet positif sur le thème : Adaptation du territoire au changement
 - ⇒ Effet positif sur le thème : Prévention des pollutions (routières)
 - ⇒ Effet positif sur le thème : Prévention des nuisances (routières)

- Promotion de l'habitat bioclimatique
 - ⇒ Effet positif sur le thème : Réduction des émissions de gaz à effet de serre
 - ⇒ Effet positif sur le thème : Maîtrise de l'énergie
 - ⇒ Effet positif sur le thème : Adaptation du territoire au changement

- Développement de la géothermie
 - ⇒ Effet positif sur le thème : Action sur ces 3 mêmes thématiques de la lutte contre le changement climatique
 - ⇒ Et en outre, Effet positif sur le thème : Développement des énergies renouvelables

- Préservation des secteurs pavillonnaires et de leurs cœurs d'îlots verts
- Respect des respirations végétales du tissu urbain
 - ⇒ Effet positif sur le thème : Adaptation du territoire au changement, *par la lutte contre les îlots de chaleur urbain*
 - ⇒ Effet positif sur le thème : Préservation de la nature ordinaire
 - ⇒ Effet positif sur le thème : Préservation des continuités écologiques (continuités en pas japonais)

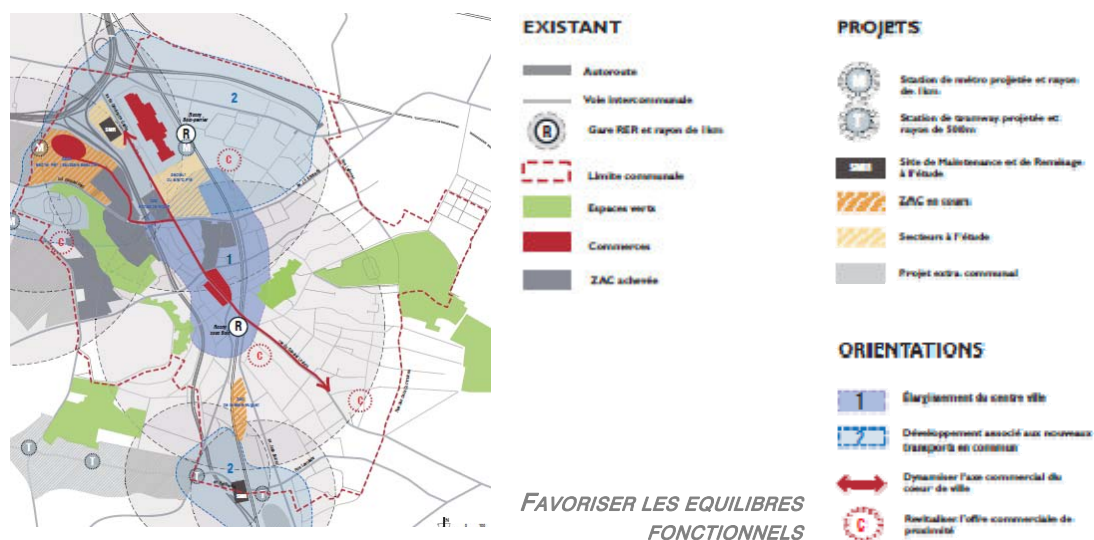
- Gestion des transitions entre les secteurs de projets et le tissu pavillonnaire conservé
 - ⇒ Effet positif sur le thème : Préservation du paysage urbain

- Gestion intégrée de l'eau (eaux pluviales et eaux usées)
 - ⇒ Effet positif sur le thème : Préservation de la qualité de l'air, de l'eau du sol et du sous sol
 - ⇒ Effet positif sur le thème : Limitation des risques naturels
 - ⇒ Effet positif sur le thème : Lutte contre les pollutions

B Une ville dynamique : valoriser le rayonnement de Rosny-sous-Bois et diversifier l'activité économique

C Une ville facile à vivre : maintenir une offre et une qualité de service aux habitants

Présentation



La ville de Rosny-sous-Bois souhaite tendre à l'équilibre emploi / actifs, et à une réorientation de son activité économique actuellement trop exclusivement tournée vers les équipements commerciaux d'intérêt régional. Dans le contexte favorable de l'arrivée du métro du Grand Paris, deux pôles ont été identifiés :

- Au nord, avec une vocation de logistique urbaine et développement durable, appuyé sur la desserte en transports en commun et en renforçant le lien avec le centre ville ;
- Au sud : avec une vocation « énergies vertes » et activités tertiaire, par reconquête de la zone des Garennes et de délaissés et en créant un lien avec le centre-ville.

La ville de Rosny dispose d'ores et déjà d'une offre d'équipement riche et diversifiés. Elle entend la compléter, pour couvrir l'ensemble des besoins en évolution et l'ensemble des publics, et développer les synergies entre les équipements.

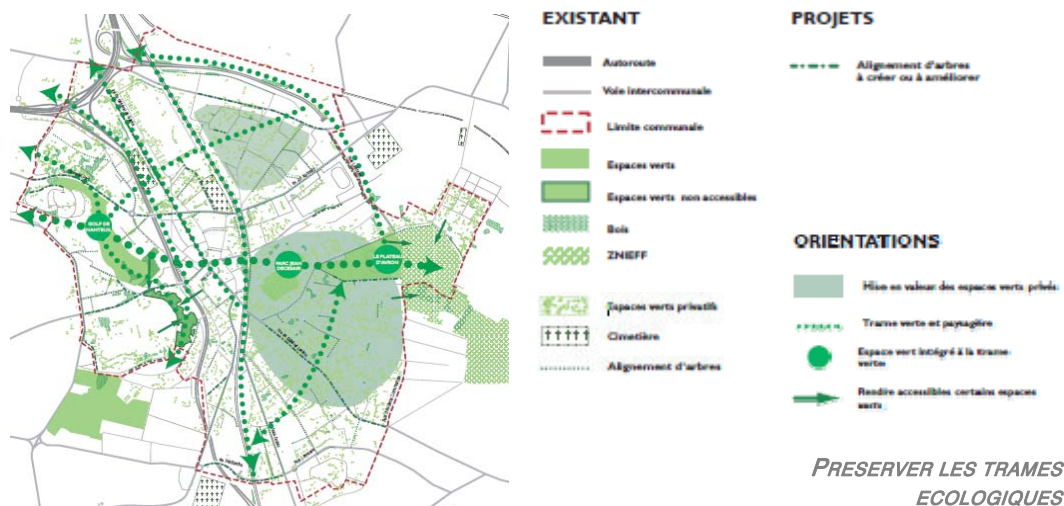
En outre, la ville entend préserver et revitaliser le commerce de proximité, en particulier le long de l'axe commercial du cœur de ville et dans les centres commerciaux de proximité (localisation : cf. schéma).

Effet attendu

- Recherche d'un équilibre habitat/emploi et d'une mixité fonctionnelle (équipements, commerces de proximité...) et ainsi, réduction des besoins en déplacement
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Mutation du système de déplacement, avec ses effets induits sur les émissions de GES, les économies d'énergie, la prévention des pollutions et nuisances routières
- Développer les réseaux de communication à très haut débit
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : développement des NTIC

→ **ORIENTATION GENERALE II. : Valoriser le cadre de vie : une ville attractive**

Cette orientation générale comporte 3 axes soutenus par 3 schémas :

A Une ville vertePrésentation

La ville de Rosny-sous-Bois entend développer et mettre en valeur ses espaces végétalisés, notamment les délaissés de voies et les friches de coteaux, pour préserver la biodiversité et le paysage, et pour créer un réseau d'espaces verts de proximité. L'accès à ces espaces sera amélioré : réalisation de la coulée verte de la Corniche des Forts, création de cheminements doux nord-sur et au dessus des infrastructures... En complément, les espaces verts privés, éléments essentiels du cadre de vie et du climat urbain seront renforcés.

La biodiversité, les continuités écologiques et le paysage, ainsi que la santé de la population et la protection contre les risques et nuisances seront des points d'attention communs à tous les projets urbains, à toutes les échelles.

Effet attendu

- Concrétiser la coulée verte régionale de la Corniche des Forts
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement des continuités écologiques

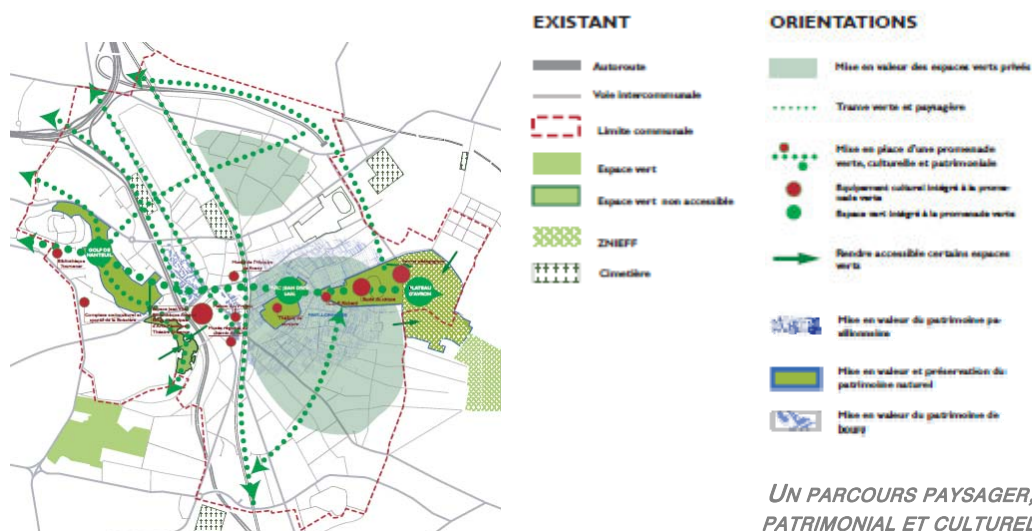
... et, traduisant ainsi localement la continuité régionale du SRCE et permettant un meilleur échange entre les noyaux du site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis :

 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du patrimoine naturel
- Préserver et recréer des cheminements doux et ainsi, réduction du recours à la voiture
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Mutation du système de déplacement, *avec ses effets induits sur les émissions de GES, les économies d'énergie, la prévention des pollutions et nuisances routières*
 - Développer une offre en espaces verts fonctionnels
 - Renforcer les espaces plantés des parcelles privatives
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Adaptation du territoire au changement (par la lutte contre les îlots de chaleur urbain)
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation de la nature ordinaire
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation des continuités écologiques (continuités en pas japonais)
 - Mettre en valeur la topographie du site

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du paysage naturel
- Réduire la pollution lumineuse
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Maîtrise de l'énergie
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Réduction des émissions de gaz à effet de serre
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation des continuités écologiques
- Prendre en compte la biodiversité à l'échelle de chaque projet
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation de la nature ordinaire
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation de la nature remarquable
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation des continuités écologiques
- Préserver la qualité de vie et la santé des habitants
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Maîtrise des risques naturels et technologiques
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Réduction des pollutions
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Lutte contre les nuisances
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol

B Une ville patrimoniale et culturelle

Présentation



La ville de Rosny-sous-Bois entend préserver son riche patrimoine architectural, urbain, paysager et naturel, notamment les reliques du tissu de faubourg, les premiers lotissements de coteau, et les éléments naturels et paysagers remarquables... Ces éléments complémentaires seront reliés par un parcours patrimonial balisé.

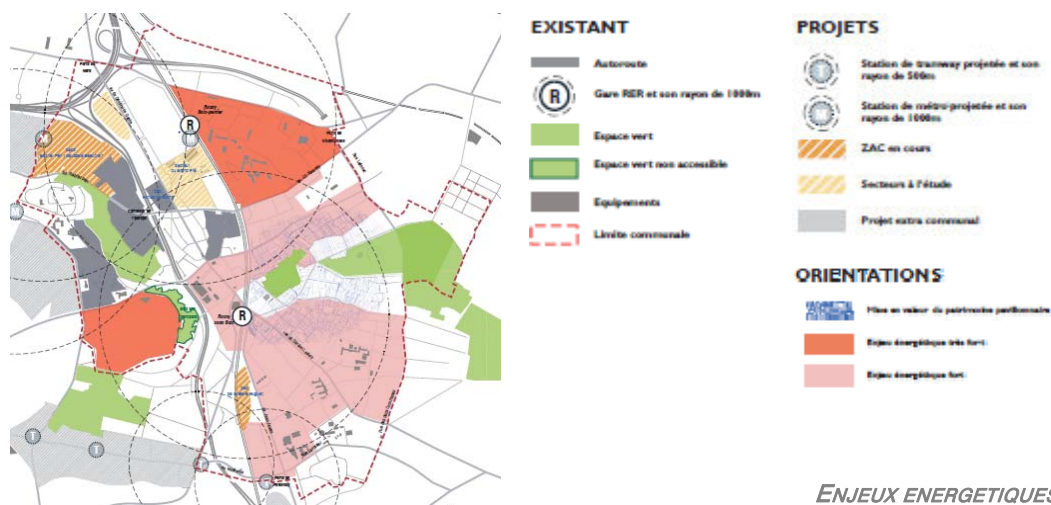
Cette orientation sera articulée avec des actions d'animation culturelle et pédagogique, appuyées notamment sur le parc intercommunal du plateau d'Avron, le musée du chemin de fer, l'école du cirque...

Effet attendu

- Protection patrimoine urbain, notamment, le tissu de faubourg relictuel
- Protection des éléments naturels et paysagers remarquables
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du patrimoine naturel
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du patrimoine architectural

C Une ville agissant vers la réduction des consommations énergétiques du bâti

Présentation



La ville de Rosny-sous-Bois entend favoriser la rénovation énergétique des logements les plus déperditifs, en priorité dans les secteurs les plus énergétivores. Elle encourage la valorisation des énergies renouvelables locales, notamment la géothermie au nord du territoire et dans la ZAC Mare Huguet, et la mise en œuvre de dispositifs collectifs de production de chaleur. Elle envisagera le développement de réseaux de chaleur dans les secteurs les plus consommateurs

En outre, elle encourage la conception bioclimatique, en construction comme en rénovation (cf. orientation générale I., axe A.).

Effet attendu

- Assurer la capacité des logements existant à bénéficier d'une rénovation énergétique complète : isolation thermique et changement du mode de chauffage
- Inciter les logements neufs à adopter des solutions collectives de production de chaleur
 - ⇒ Effet positif sur le thème : Réduction des émissions de gaz à effet de serre
 - ⇒ Effet positif sur le thème : Maîtrise de l'énergie
 - ⇒ Effet positif sur le thème : Développement des énergies renouvelables
 - ⇒ Effet positif sur le thème : Adaptation du territoire au changement

→ ORIENTATION GENERALE III. : Faciliter les déplacements : une ville connectée

Cette orientation générale comporte 4 axes soutenus par 2 schémas :

- B. Développer les différents modes de déplacements doux
- C. Organiser la mobilité autour des transports en commun

Présentation



Malgré un relief peu favorable, la ville de Rosny-sous-Bois entend développer l'usage des modes actifs, notamment pour les déplacements longitudinaux, pour répondre à des besoins quotidiens : accès aux établissements scolaires, rabattement vers les transports en commun. Cette volonté sera appuyée, sur la création d'un maillage de liaisons douces pour interconnecter les quartiers et désenclaver ceux qui sont isolés par les infrastructures et sur la sécurisation des traversées, voire la création de passerelles de franchissement ;

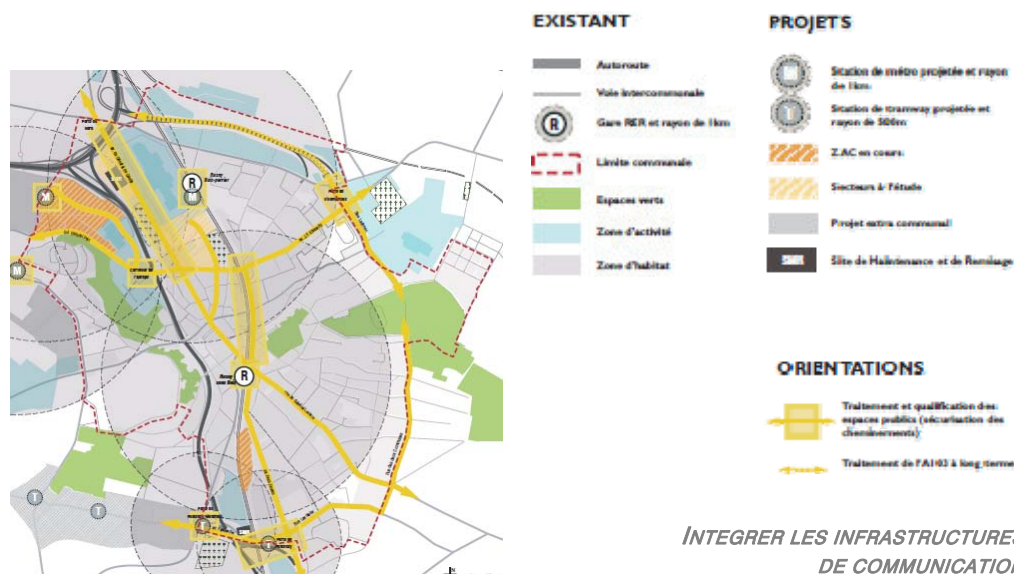
En outre, Rosny-sous-Bois veut favoriser l'usage des transports en commun, par l'équipement des pôles multimodaux (création de parc de stationnement cycles, requalification des espaces publics, réorganisation du stationnement) et par le développement économique et commercial de leurs abords pour constituer des centralités urbaines.

Effet attendu

- Promotion et facilitation des déplacements doux
 - Favoriser le rabattement modal vers les gares RER et les stations de métro
 - Développer les liaisons interquartier
- ... et ainsi, réduction du recours à la voiture
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Mutation du système de déplacement, avec ses effets induits sur les émissions de GES, les économies d'énergie, la prévention des pollutions et nuisances routières

- A. Intégrer les infrastructures de communication au paysage et améliorer le plan de circulation
- D. Restructurer et requalifier les entrées de ville

Présentation



Le territoire de Rosny-sous-Bois est traversé par des infrastructures lourdes, qui y permettent un accès de qualité mais le fractionne. La ville entend donc intégrer ces infrastructures dans le tissu urbain, notamment en favorisant les continuités autour de la voie de RER et en réaménageant les voies primaires. En outre, la ville envisage la mise en place d'un schéma de circulations pour différencier les types de trafic et éviter le transit dans le centre-ville.

Les entrées de ville autoroutières seront réaménagées en cohérence avec les mutations des secteurs alentour, notamment pour améliorer leur insertion dans la ville et leur lisibilité. Les pôles de transport en commun constituent des entrées de ville qui seront valorisées (cf. orientation générale III, axe C.).

Effet attendu

- Intégration des infrastructures lourdes dans le paysage
 - Valorisation des entrées de ville autoroutières et des gares
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du paysage urbain
 - Requalification et hiérarchisation de la voirie
 - Renforcement des liaisons inter-quartier
- ... et ainsi, réduction du recours à la voiture
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Mutation du système de déplacement, avec ses effets induits sur les émissions de GES, les économies d'énergie, la prévention des pollutions et nuisances routières

(b) Réponse globale du PADD aux thématiques environnementales

Thèmes environnementaux	Effet
Lutte contre le changement climatique	
Réduction des émissions de gaz à effet de serre	+++
Maîtrise de l'énergie	+++
Développement des énergies renouvelables	+
Mutation du système de déplacement	+++
Adaptation du territoire au changement	+++
Préservation des ressources naturelles	
Gestion économe de l'espace Maîtrise de l'étalement urbain	+
Préservation de la ressource en eau Économies d'eau et renouvellement de la ressource	+
Économie de matériaux non renouvelables	+
Biodiversité et écosystèmes	
Patrimoine naturel	+
Nature ordinaire	+
Continuités écologiques	+++
Paysages et patrimoine	
Paysages naturels	+
Paysages urbains	+
Patrimoine architectural	+
Santé environnementale des populations	
Prévention des risques technologiques	+
Prévention des risques naturels	+
Prévention des pollutions Préservation de la qualité de l'air, eau, sol et sous-sol	+
Prévention des nuisances	+
Réduction des déchets	Ø
Développement des NTIC	+

Ainsi, le PADD a une incidence globale positive sur l'environnement.

Ses ambitions majeures portent sur les thèmes énergie/climat et les continuités écologiques.

Il ne traite pas de la réduction des déchets. Néanmoins, la marge d'action d'un PLU sur les déchets est très réduite. Ce thème ne constitue légitimement pas une ambition du projet urbain de la Ville. Pour autant, les nécessaires dispositions techniques sont abordées ultérieurement dans le règlement.

(2) Évaluation des incidences des OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel codifiés à l'article L. 123-1-4 du code de l'Urbanisme suite à la loi Grenelle 2.

Le PLU de Rosny-sous-Bois comporte 3 OAP :

- OAP « secteur Nord » : OAP sectorielle sur un périmètre situé au nord du territoire de Rosny, avec un zoom sur le secteur de projet « Coteaux Beauclair ». Elle vise à définir les principes d'organisation et de fonctionnement pour accompagner la transformation de ce territoire suite à l'arrivée prochaine de la ligne 11 du métro.
- OAP « trame verte » : OAP thématique, qui porte sur la prise en compte de la trame verte et de la biodiversité dans le projet urbain.
- OAP « Développement des quartier mixtes » : OAP thématique, qui vise à permettre un parcours résidentiel complet pour les ménages, et la production de logements intégrant les principes bioclimatiques.

(a) Analyse des OAP

→ OAP « secteur Nord »

Cette OAP est articulée en 2 parties :

- Des prescriptions et un schéma portant sur un large périmètre situé au nord du territoire ;
- Un zoom sur le secteur « Coteaux Beauclair », avec des prescriptions et un schéma complémentaires

Principes d'aménagement du secteur Nord

Présentation 4

Cette OAP traduit et précise dans ce secteur de projet les orientations du PADD :

- Créer un maillage pour les déplacements doux et favoriser le rabattement modal vers les transports en commun ;
- Améliorer le lien entre les quartiers et résorber les coupures urbaines ;
- Créer des synergies commerciales et requalifier l'avenue du général de Gaulle.

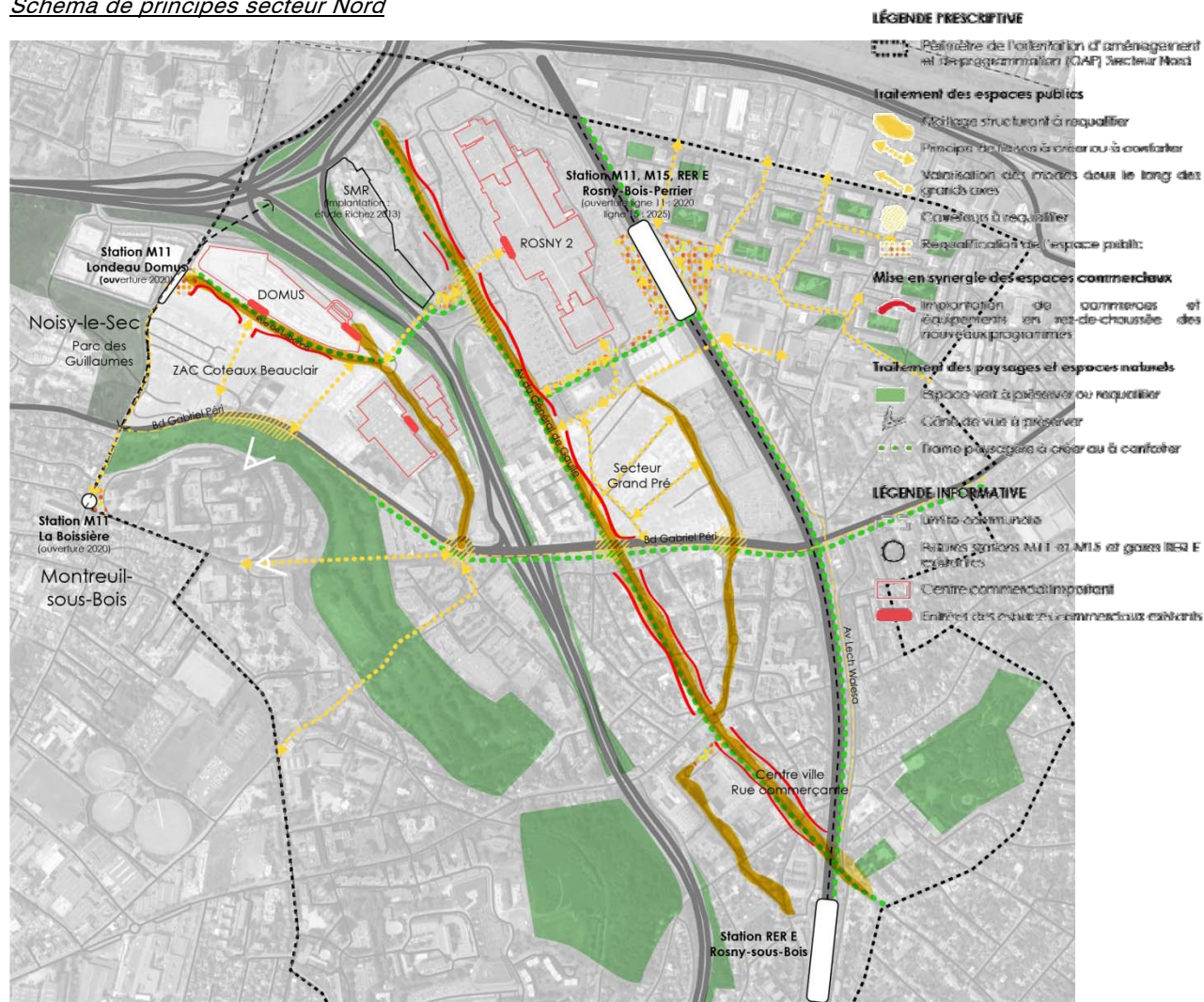
Elle fixe des principes d'aménagement pour le traitement des espaces publics, et le traitement des espaces paysagers et naturels. Elle projette la mise en synergie des espaces commerciaux (*cf.* schéma de principes page suivante).

Effet attendu

- Promotion des déplacements actifs et des transports en commun, par :
 - La requalification des axes structurants : avenue du g^{al} de Gaulle, rue de Lisbonne, rue C. Adenauer /P. Cavaré, pour améliorer entre autres le confort des cheminements, notamment avec la suppression de l'autopont de l'avenue du g^{al} de Gaulle
 - Valorisation des modes doux sur l'avenue G. Péri et l'avenue L. Walesa ;
 - Création et renforcement de liaisons convergeant vers les stations Rosny Bois-Perrier et Londeau Domus, et entre les centres commerciaux Domus et Rosny 2, par création d'une passerelle ;
 - Requalification des carrefours entre ces voies et liaisons, pour une fluidification des circulations piétonnes ;

- Création ou requalification des parvis des stations Rosny Bois-Perrier, Londeau Domus et La Boissière.
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Mutation du système de déplacement, *avec ses effets induits sur les émissions de GES, les économies d'énergie, la prévention des pollutions et nuisances routières*
- Promotion de la mixité et de l'intensité urbaine, par la création de façades commerciales le long de l'avenue du gal de Gaulle, en particulier devant le parking de Rosny 2, et en vis-à-vis de Domus.
 - ... et ainsi, réduction des besoins en déplacement
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Mutation du système de déplacement, *avec ses effets induits sur les émissions de GES, les économies d'énergie, la prévention des pollutions et nuisances routières*
- Création ou le renforcement de la trame paysagère le long des axes principaux,
 - Entre l'avenue du gal de Gaulle et la station Rosny Bois-Perrier
 - Entre les centres commerciaux Domus et Rosny 2
- Préservation des espaces verts (parc Jean Decesari, golf, bois des Charcalets, squares...) et des cônes de vue.
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement des continuités écologiques
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation de la nature ordinaire
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du paysage naturel
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du paysage urbain
- ... et, traduisant ainsi localement la continuité régionale du SRCE et permettant un meilleur échange entre les noyaux du site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis :
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du patrimoine naturel

Schéma de principes secteur Nord



Principes d'aménagement du secteur « Coteaux Beauclair »

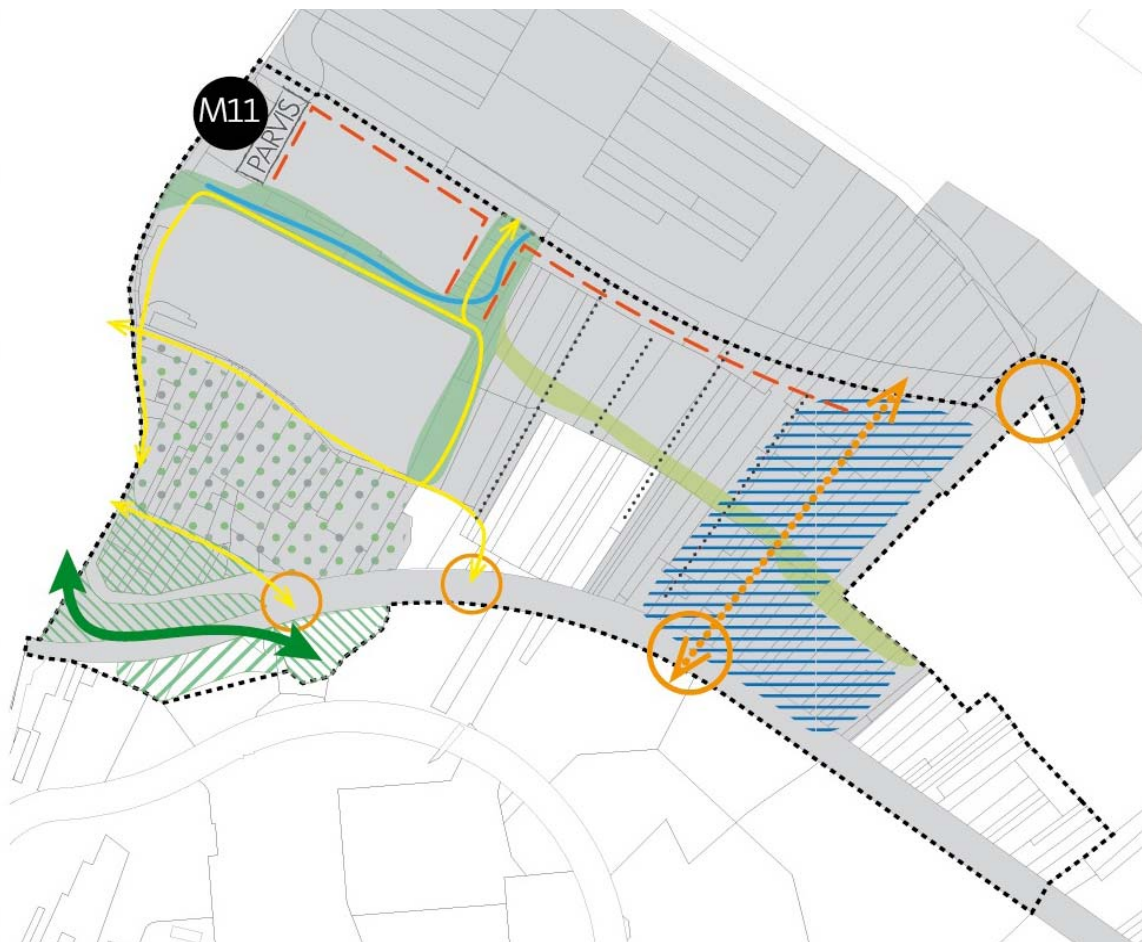
Présentation

Cf. schéma de principes page suivante.

Le corridor écologique sera constitué des bandes boisées et bosquets existants à préserver, et d'une bande boisée à créer d'au moins 20 m de large d'une végétation pluristratifiée comprenant des arbres de grand, moyen et petit développement et des buissons, sans obstacles physiques (clôtures, voiries routières). Aux abords du corridor, les bâtiments sous forme de barre sont interdits

Le « Parc habité » prévoit :

- Des plantations importantes en quantité (sur 50 % de l'emprise au sol, aux 2/3 en pleine terre et sur la totalité des toitures, ainsi que sur les façades des parkings) et en qualité (stratification, dominance des arbres de grand développement) ;
- La préservation de la perméabilité du sol, par le taux de pleine terre important (au moins 33 %) la réalisation des voiries et stationnements en revêtements perméables, associée à d'importantes capacités de rétention des eaux pluviales (espaces verts, toitures végétalisées) ;
- Des emprises de voirie réduites et des stationnements regroupés (parking souterrain ou parking silo en entrée de site).



Contexte		Périmètre de l'OAP
		Périmètre de la ZAC (à titre informatif)
Programmation et aménagement	Non localisé	Assurer une programmation dense et mixte de logements et d'activités, aux épandages et implantations variées
		Principe de transparence visuelle
		Localisation préférentielle des équipements
		Localisation préférentielles des commerces et activités de proximité
		Programmation résidentielle sous la forme de « Parc habité »
Déplacements et espaces publics		Principe de maillage doux, pouvant s'inscrire dans une voie partagée
		Principe de voirie tertiaire [...] intégrant des trottoirs généreux
		Création d'une place sur le parvis du métro
		Requalification des traversées piétons / cycles
Paysage, trame bleue, trame verte		Corridor écologique reliant le parc de Guillaume [...] aux coteaux de la Boissière
		Protéger la bande boisée et les bosquets existants
		Créer une bande boisée
		Principe de coulées vertes publiques
		Principe de coulées vertes privée non circulée (épaisseur minimale 15 m)
		Gestion aérienne et gravitaire des eaux pluviales [...]
	Non localisé	Tendre vers 25 % de la superficie des terrains traitée en espaces de pleine terre [...] et y associer des espaces végétalisés complémentaires [...]

Effet attendu

- La localisation des équipements, des commerces et activités de proximité vise à organiser une ville mixte, ville des courtes distances
- Les prescriptions ayant trait aux déplacements et aux espaces publics visent à favoriser les modes doux, pour améliorer l'accès aux transports en commun renforcés

... réduisant ainsi le recours à la voiture.

⇒ **Effet positif sur le thème** : Mutation du système de déplacement, *avec ses effets induits sur les émissions de GES, les économies d'énergie, la prévention des pollutions et nuisances routières*

- Le taux de pleine terre important exigé à l'échelle du secteur permettra la gestion aérienne et gravitaire des eaux pluviales permettant l'infiltration diffuse et la recharge des nappes, limitant la concentration des ruissellements et participant à la création d'un microclimat urbain agréable et sain, propice à la fixation des polluants
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation de la ressource en eau
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Réduction des risques naturels
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Adaptation du territoire au changement, *avec ses effets induits sur la préservation de la qualité de l'air*

- Le corridor écologique donne une traduction opérationnelle locale à la volonté de préserver et renforcer la continuité écologique régionale de la corniche des forts.

⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement des continuités écologiques

⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement de la nature ordinaire

... et, traduisant ainsi localement la continuité régionale du SRCE et permettant un meilleur échange entre les noyaux du site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis :

⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du patrimoine naturel

- Le parc habité renforce le corridor écologique, par la quantité et la qualité de sa végétation :

⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement des continuités écologiques

⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement de la nature ordinaire

... et, traduisant ainsi localement la continuité régionale du SRCE et permettant un meilleur échange entre les noyaux du site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis :

⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du patrimoine naturel

En outre, ses principes réduisent la place de la voiture, réduisent les volumes d'eaux pluviales ruisselées et permettent la création d'un microclimat urbain favorable

⇒ **Effet positif sur le thème** : Adaptation du territoire au changement

⇒ **Effet positif sur le thème** : Mutation du système de déplacement, *avec ses effets induits sur les émissions de GES, les économies d'énergie, la prévention des pollutions et nuisances routières*

⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation de la ressource en eau

→ OAP « trame verte » :

Présentation

Cette OAP traduit et précise les orientations du PADD en faveur de la biodiversité et des continuités écologiques, dans le cadre des continuités régionales :

- Développer et mettre en valeur ses espaces végétalisés, pour préserver la biodiversité et le paysage, et pour créer un réseau d'espaces verts de proximité.
- Améliorer l'accès à aux espaces verts publics et renforcer les espaces verts privés.

L'OAP s'articule avec le règlement, dont elle complète les prescriptions par des dispositions à caractère plus qualitatif. L'OAP impose :

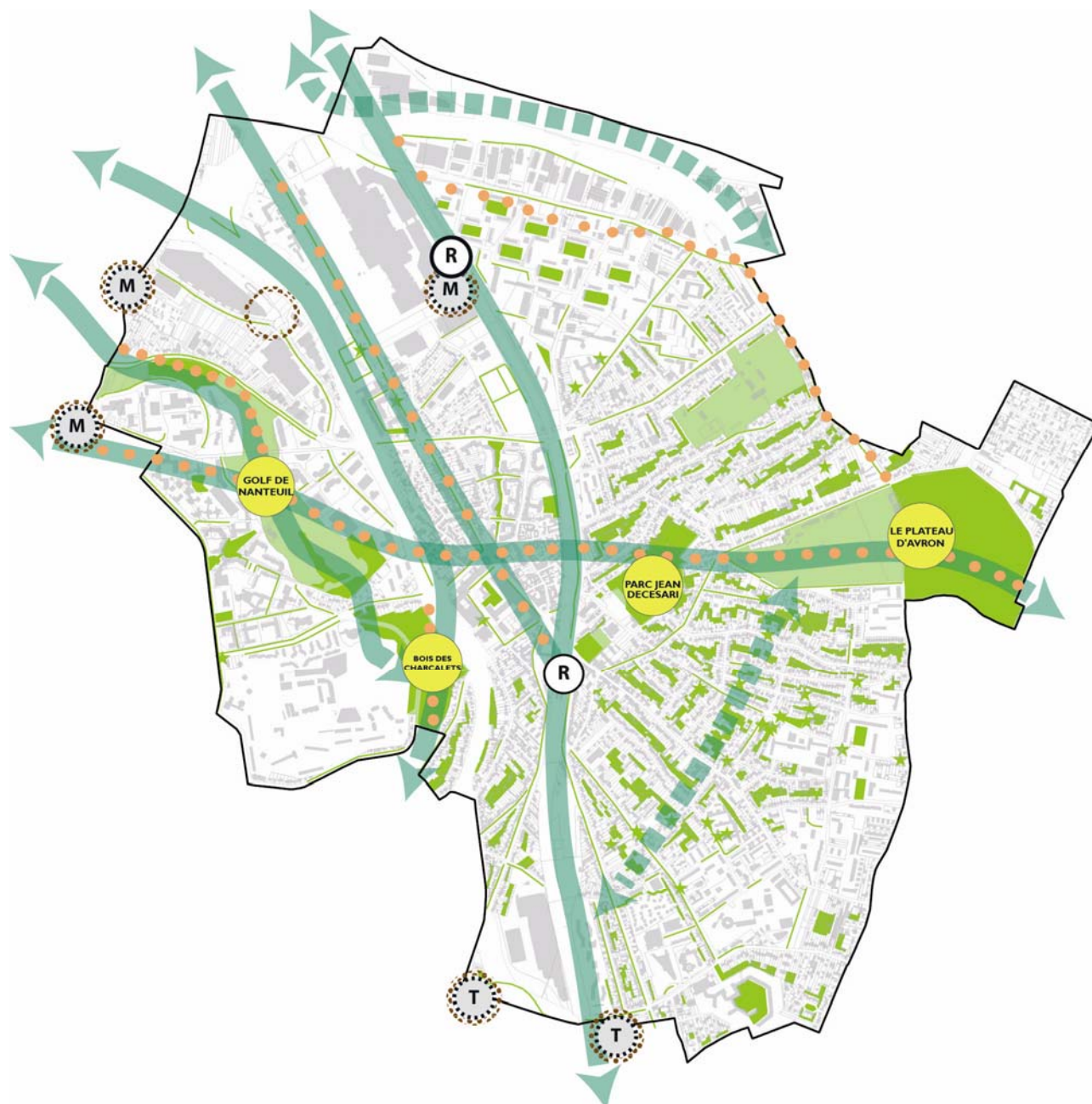
- Dans les espaces paysagers protégés, la préservation et le développement des plantations ;
- Dans les secteurs de projets identifiés sur le territoire,
 - la création de cheminements larges de 5 à 10 m, végétalisés au moins à 40 %,
 - la création d'espaces verts plantés, sur dalle et en pleine terre,
 - la création de toitures et de murs végétalisés ;
- La création de « promenades vertes » (cf. schéma de l'OAP). En outre, le long de tout cheminement doux de plus de 2,50 m de large, la végétalisation de 40 % de l'emprise sur au moins un des 2 cotés, sauf impossibilité technique ;
- Dans les espaces publics majeurs :
 - La plantation dense de ces espaces,
 - La limitation de l'imperméabilisation.

En outre, l'OAP préconise la gestion différenciée des éléments paysagers protégés repérés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'Urbanisme

Effet attendu

- Les promenades vertes, l'emprise des nouveaux cheminements doux dans les secteurs de projet, et la qualité générale de leurs plantations vont favoriser les modes actifs, réduisant ainsi le recours à la voiture
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Mutation du système de déplacement, *avec ses effets induits sur les émissions de GES, les économies d'énergie, la prévention des pollutions et nuisances routières*
- L'attention aux plantations dans les principaux espaces verts du territoire permettra d'améliorer la qualité écologique de ces noyaux locaux de biodiversité qui constituent des espaces relais pour les déplacements d'espèces, notamment entre les noyaux du site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis, et traduisent localement la continuité verte repérée dans le SRCE :
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement du patrimoine naturel
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement des continuités écologiques
- La densité et la qualité de plantation des cheminements doux et des espaces publics créés ou requalifiés permettront un meilleur fonctionnement de la biodiversité et des continuités écologiques urbaines, une réduction du ruissellement, permettant l'infiltration et la recharge des nappes et réduisant le risque d'inondation, ainsi que l'établissement d'un microclimat urbain agréable et sain, propice à la fixation des polluants
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement des continuités écologiques, *avec ses effets induits sur le patrimoine naturel, par un meilleur échange entre les noyaux du site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis*
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement de la nature ordinaire
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation de la ressource en eau
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Prévention des risques naturels
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Adaptation du territoire au changement, *avec ses effets induits sur la préservation de la qualité de l'air*

Schéma de principes de l'OAP trame verte

Légende prescriptive

- Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Trame verte
- Valoriser et renforcer la biodiversité et la qualité écologique des espaces paysagers par la préservation, voire le développement de plantations
- Préserver et/ou améliorer les promenades vertes
- Traduire la trame verte au sein des secteurs de projet en :
 - intégrant des cheminements doux de 5 à 10 m de large au minimum, végétalisés à plus de 40 %
 - organisant une végétalisation dense de tous les espaces : espaces de pleine terre, espaces sur dalles, toitures, façades, etc.

Légende des éléments repérés à titre informatifs

- Zone N, secteur Ne, éléments de paysage protégés au titre de l'article L.123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme et espaces boisés classés
-

Légende informative

- Corridors écologiques majeurs
- Corridors écologiques secondaires
- Station de RER existante
- Station de métro projetée
- Station de tramway projetée

→ OAP « développement des quartiers mixtes »

Présentation

Cette OAP vise :

- À orienter les programmes de logements, pour limiter la taille des programmes et des cages d'escalier, et diversifier l'architecture.
- Prendre en compte le bioclimatisme dans la conception des opérations..

Effet attendu

- La demande de diversité architecturale induira une variété dans le paysage urbain, la cohérence étant assurée par le respect de la morphologie fixée par la partie réglementaires du PLU. La taille limitée des opérations facilitera l'insertion des projets dans le tissu urbain et permettra une construction de la ville par petites touches, qui est une des conditions de la création d'un paysage urbain agréable.
 - ⇒ **Effet positif à conforter sur le thème** : Valorisation du paysage urbain
- Les principes bioclimatiques permettront de construire des bâtiments sobres, valorisant le solaire passif et intégrant des matériaux durables.
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Économies d'énergies, *avec ses effets induits sur la réduction des émissions de GES et la préservation de la qualité de l'air*
 - ⇒ **Effet positif sur le thème** : Économie de matériaux non renouvelables
 - ⇒ **Effet positif à conforter sur le thème** : Valorisation des énergies renouvelables, *mais uniquement le solaire passif*

(b) Réponse globale des OAP aux thématiques environnementales

Thèmes environnementaux	Effet
Lutte contre le changement climatique	
Réduction des émissions de gaz à effet de serre	+++
Maîtrise de l'énergie	+++
Développement des énergies renouvelables	+
Mutation du système de déplacement	+++
Adaptation du territoire au changement	+++
Préservation des ressources naturelles	
Gestion économe de l'espace Maîtrise de l'étalement urbain	Ø
Préservation de la ressource en eau Économies d'eau et renouvellement de la ressource	+
Économie de matériaux non renouvelables	+
Biodiversité et écosystèmes	
Patrimoine naturel	+++
Nature ordinaire	+++
Continuités écologiques	+++
Paysages et patrimoine	
Paysages naturels	+++
Paysages urbains	+
Patrimoine architectural	Ø
Santé environnementale des populations	
Prévention des risques technologiques	Ø
Prévention des risques naturels	+
Prévention des pollutions Préservation de la qualité de l'air, eau, sol et sous-sol	+++
Prévention des nuisances	+++
Réduction des déchets	Ø
Développement des NTIC	Ø

Ainsi, les OAP dans leur ensemble ont une incidence globale positive sur l'environnement.

Elles agissent principalement sur la mutation du système de déplacement en synergie avec le renforcement des continuités écologiques, à différentes échelles du territoire communal. Ces actions ont des effets induits importants sur la nature et la maîtrise de l'énergie, et ainsi, sur les émissions des GES, les pollutions et les nuisances.

Les plantations des espaces publics y permettent une gestion des eaux pluviales. Cependant, ne touchant que les espaces publics créés ou requalifiés, leur effet à l'échelle de la commune est modéré sur la préservation de la ressource en eau et de la prévention des inondations.

Les cônes de vue préservés dans le secteur Nord permettent de protéger l'essentiel de l'intérêt paysager reconnu dans le territoire communal. L'effet de cette disposition très localisée est important à l'échelle du territoire communal.

(3) Évaluation des incidences du règlement et du plan de zonage

(a) Division du territoire en zones et secteurs

EBC et protections au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'Urbanisme

→ Principes

Le territoire de Rosny-sous-Bois est divisé en 6 zones, 13 secteurs et 2 sous-secteurs :

- Zones urbaines à vocation mixte
 - Zone UA : centre-ville élargi
 - Secteurs de renouvellement urbain, de morphologie plus proche du centre-ville que des grands ensembles :
 - Secteur UAa : quartier Brément
 - Secteur UAb : quartier Casanova
 - Secteur UAc : abords de la rue Missak Manouchian
 - Secteur UAd : îlot Garnier
 - Secteurs de projets
 - Secteur UAr1 : secteur « Coteaux Beauclair » **et îlot Louise Michel**
 - Secteur UAr2 et sous-secteur UAr2a : ZAC de la Mare Huguet
 - Zone UB : zone de transition entre le centre-ville élargi et les quartiers pavillonnaires ; elle prolonge la zone UA le long de 4 axes importants (l'avenue John Kennedy, la rue du 4^{ème} zouave, l'avenue Jean Jaurès et la rue du général Leclerc)
 - Secteur UBa, tissus bordant la rue du général Leclerc et l'avenue Jean Jaurès
 - Zone UC : dédiée au tissu d'habitat collectif,
 - Secteur UCa : fort de Rosny
 - Secteur UCb : secteur Mermoz
 - Zone UD : dédiée au tissu pavillonnaire
 - Secteur UDa : coteaux du plateau d'Avron
 - Secteur UDb : glacis du fort de Rosny
 - Zone UF : zone à vocation économique,
Les habitations (sauf gardiennage) et les industries sont exclues.
 - Secteur UFa : zones d'activités, y compris les industries (parc Mongolfier et La Garenne)
 - sous secteur UFa1 : sous-secteur à dominante commerciale
 - Secteur UFr : centre commercial Domus
- Zone naturelle et forestière : zone N
 - Secteur Ne : secteur d'accueil des équipements
 - Secteur Nea : ferme pédagogique et projet de refuge SPA

Dans le présent rapport d'évaluation environnementale, lorsque la règle applicable à un secteur ou à un sous-secteur ne se distingue pas de la règle générale de la zone ou du secteur auquel il appartient, elle ne fait pas l'objet d'un développement particulier.

→ Une mixité fonctionnelle aménagée

La mixité fonctionnelle des zones prévaut, y compris pour la zones économique, où seuls sont interdits les logements. Les PLU permet donc l'édification d'une ville mixte, ville des courtes distances réduisant ainsi le recours à la voiture et les besoins en déplacement

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Mutation du système de déplacement, *avec ses effets induits sur les émissions de GES, les économies d'énergie, la prévention des pollutions et nuisances routières*

La zone UF permet la mise à distance entre les secteurs d'habitation et les infrastructures autoroutière du nord du territoire : A3, A103 et en partie, A86, réduisant ainsi les nuisances pour les riverains, ainsi que les risques liés au transport de matières dangereuses.

La sectorisation organise la mise à l'écart des activités industrielles potentiellement nuisibles, qui sont cantonnées au secteur UFa. Ainsi les nuisances et les pollutions subies par les riverains sont réduites, et les éventuels risques technologiques mis à distances.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Prévention des pollutions
 ⇒ **Effet positif sur le thème** : Prévention des nuisances
 ⇒ **Effet positif sur le thème** : Prévention des risques technologiques

→ L'intégration des enjeux écologiques et de la trame verte urbaine

Les sites d'intérêt écologique du territoire communal sont préservés par un zonage N strict assortis :

- d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'Urbanisme : « site Natura 2000 » pour le noyau Natura 2000 du plateau d'Avron ;
- assorti d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'Urbanisme : « espaces paysager », pour les principaux parcs du territoire (parc Jean Decesari, square Gardebled, parc de la Boissière) ;
- De la désignation d'un EBC pour le bois des Charcalets.

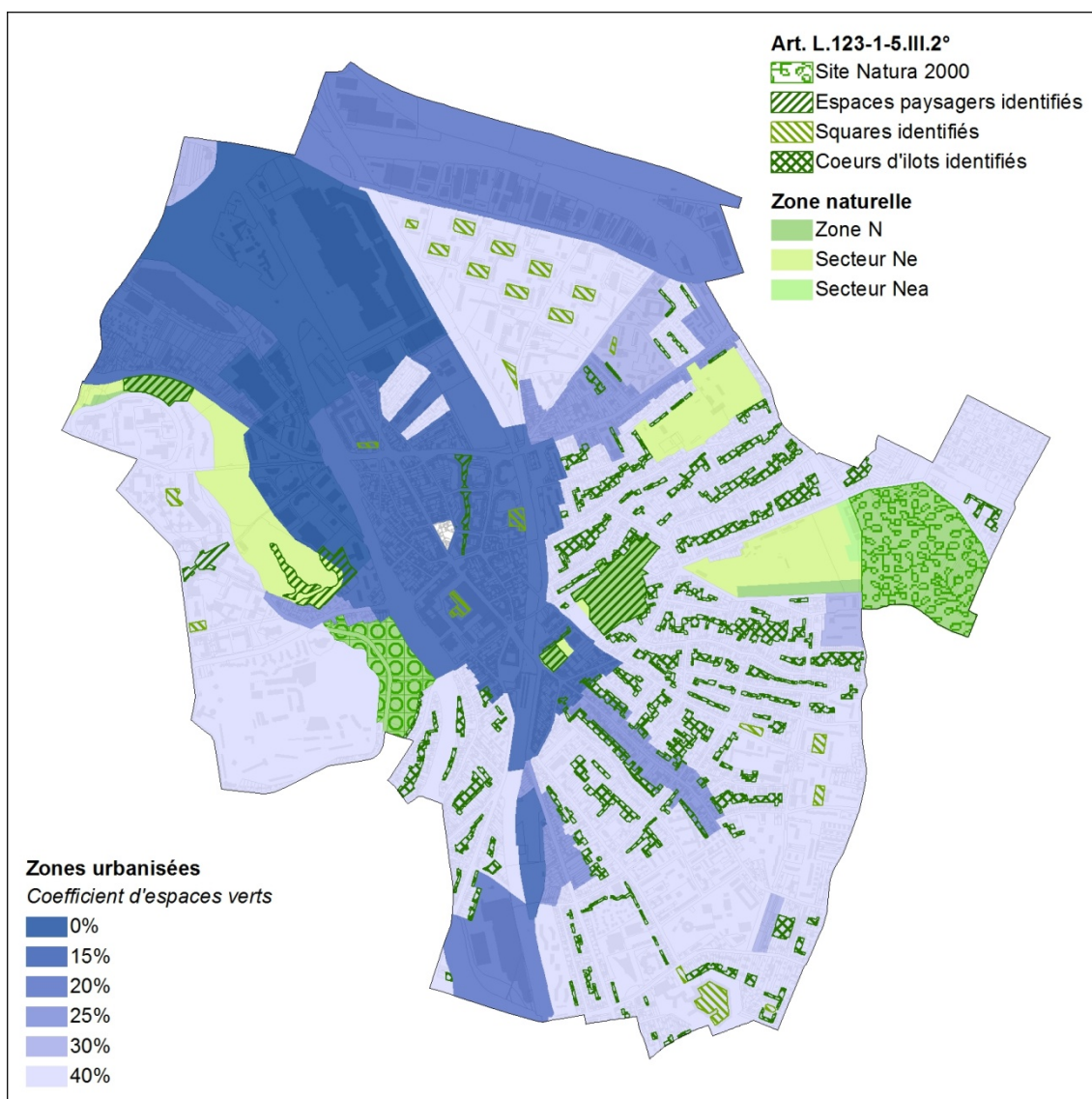
La continuité verte régionale de la corniche des Forts, qui emprunte le parc de la Boissière pour aboutir au bois des Charcalets, bénéficie en outre du classement du golf de Rosny en secteur Ne, et de la protection de ses principaux bosquets au titre des « espaces paysagers ».

La continuité verte régionale en pas japonais qui rejoint le plateau d'Avron au bois des Charcalets est préservée par la protection de vastes cœurs d'îlots du tissu pavillonnaire au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'Urbanisme. La protection des cœurs d'îlots interdit toute nouvelle construction à l'exception des extensions modérées (moins de 10 % d'emprise au sol) des piscines, et des abris de jardins de moins de 10 m². Dans l'hypothèse où l'ensemble des propriétaires des terrains concernés déposaient un projet de piscine, ces dérogations porteraient un risque important d'artificialisation des cœurs d'îlots. Néanmoins, le faible nombre de demandes tempère ce risque. En effet, entre janvier 2012 et novembre 2015, seuls 3 projets de piscine ont été instruits sur l'ensemble de la commune. Ainsi, ce risque est marginal.

En outre la végétalisation importante des terrains, en vertu de l'article 13, renforce encore la biodiversité urbaine ordinaire et les continuités écologiques locales.

Enfin, de nombreux squares et espaces verts de pied d'immeubles, essentiellement en zone UC (grands ensemble) et marginalement en zone UA (centre-ville) sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'Urbanisme : « squares »

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du patrimoine naturel
 ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement de la nature ordinaire
 ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement des continuités écologiques



→ La préservation du patrimoine arboré

Le PLU inventorie les éléments du patrimoine arboré : alignements d'arbres et arbres remarquables. Ces éléments sont repérés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'Urbanisme.

Le PLU de Rosny-sous-Bois repère et protège :

- 105 alignements d'arbres, représentant un linéaire total de 26 km environ ;
- 30 arbres remarquables.



La protection des arbres remarquables et des alignements d'arbre contribue au maintien de la végétation en ville. Celle-ci participe au paysage urbain, aux continuités écologiques urbaines, à la formation d'un microclimat tempéré et à la fixation des polluants.

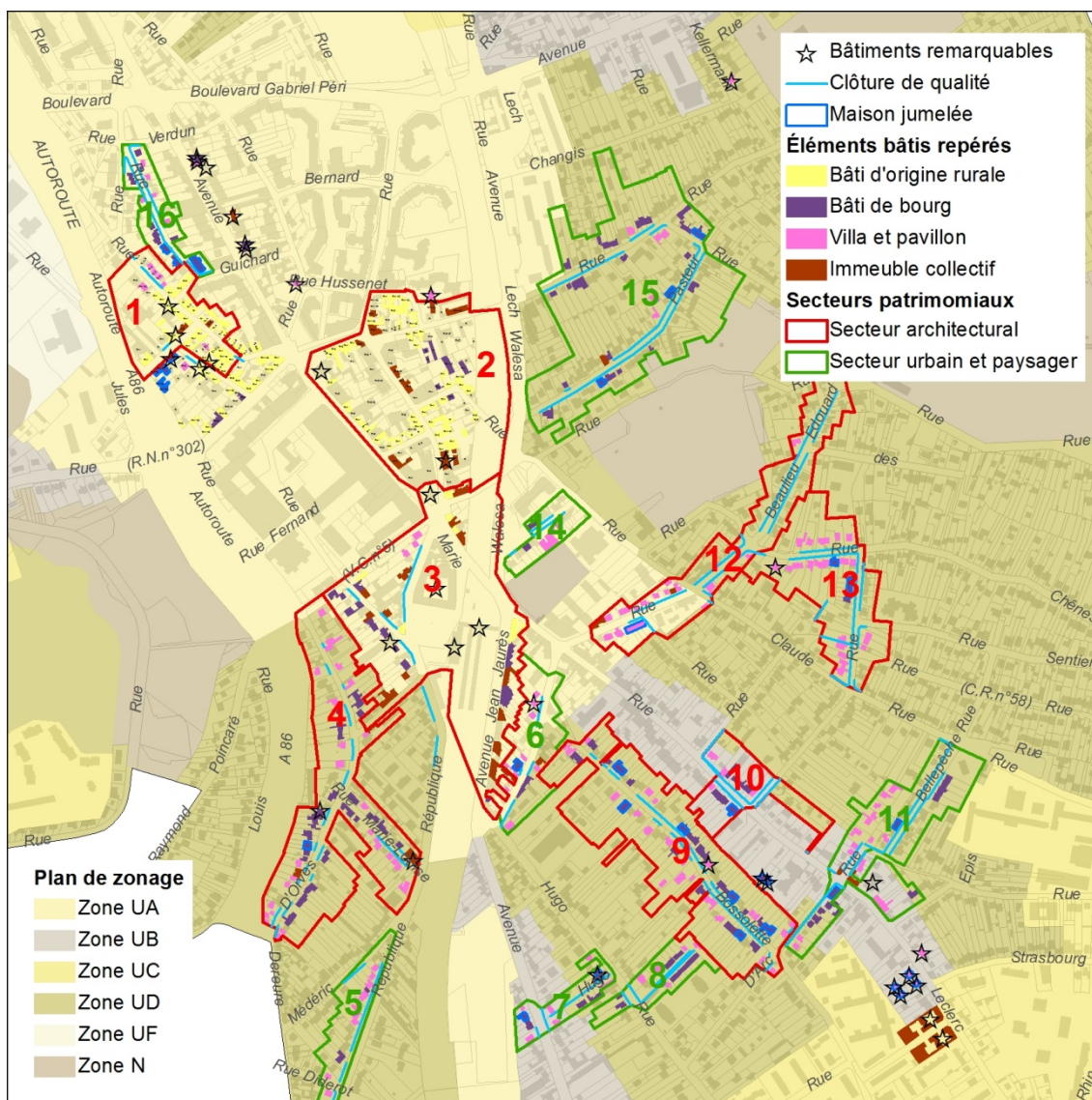
- ⇒ Effet positif sur le thème : Préservation du paysage urbain
- ⇒ Effet positif sur le thème : Préservation et renforcement des continuités écologiques
- ⇒ Effet positif sur le thème : Adaptation du territoire au changement
- ⇒ Effet positif sur le thème : préservation de la qualité de l'air

→ La préservation du patrimoine architectural et urbain

Le PLU inventorie les éléments du patrimoine architectural et urbain : bâtiments remarquables, secteurs architecturaux, secteurs urbains et paysagers. Ces éléments sont repérés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'Urbanisme.

Le PLU de Rosny-sous-Bois protège, à des degrés divers :

- 37 bâtiments remarquables ;
- 678 éléments bâtis repérés, soit 7,1 % de l'ensemble des bâtiments du territoire ;
 - 256 bâtiments de bourg ;
 - 180 villas et pavillons ;
 - 159 bâtiments d'origine rurale ;
 - 49 immeubles collectifs ;
 - 34 maisons jumelées ;
- 41 ha au titre des secteurs patrimoniaux, soit 7,0 % de la surface de la commune ;



Les différentes zones et secteurs sont diversement touchés par les secteurs architecturaux, urbains et paysagers :

Secteur	Zone				Surf. tot. secteur (m²)
	UA	UBa	UD	UDb	
architectural 1	18 531	-	-	-	18 831
architectural 2	53 797	-	-	-	53 797
architectural 3	62 238	-	1 764	-	64 002
architectural 4	746	-	42 428	-	43 174
architectural 9	-	43	42 955	-	42 998
architectural 10	-	8 224	2 942	-	11 166
architectural 12	7 965	-	12 258	5 981	26 204
architectural 13	-	-	24 944	-	24 944
urb. & pays. 5	-	-	9 128	-	9 128
urb. & pays. 6	8 171	-	4 165	-	12 336
urb. & pays. 7	-	3 122	2 932	-	6 054
urb. & pays. 8	-	-	7 128	-	7 128
urb. & pays. 11	-	6 233	16 871	-	23 104
urb. & pays. 14	5 273	-	-	-	5 273
urb. & pays. 15	614	-	57 807	-	58 421
urb. & pays. 16	8 094	-	-	-	8 094
Surf. totale zone (m²)	675 362	107 520	1 183 420	367 579	
Dont inclus dans secteur patrim.	165 429	17 623	225 323	5 981	
	24%	16%	19%	2%	

Les démolitions, surélévations et extensions, et l'isolation thermique par l'extérieur des 37 bâtiments remarquables repérés sont interdites.

Les prescriptions sur le bâti diffèrent selon le secteur dans lequel ils sont situés :

- Dans les secteurs architecturaux n°1 et n°2, les hauteurs autorisées pour le bâti sont réduites,
 - drastiquement dans le secteur 1 (2,7 % de la zone UA et 0,3 % de la commune)
 - à la marge dans le secteur 2 (8,0 % de la zone UA et 0,9 % de la commune) ;
- Les extensions vers la rue sont interdites. Les extensions latérales et arrière sont encadrées pour respecter les volumes bâtis existants
- L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée dans la mesure où aucun élément de structure apparent ou de décors n'est masqué ;
- Les menuiseries sont obligatoirement en bois peint ou en métal, dans les secteurs architecturaux et le secteur urbain et paysager n°7.

En outre, concernant les éléments bâtis repérés, les prescriptions diffèrent selon la typologie à laquelle ils sont rattachés et le secteur dans lequel ils sont situés :

- Les surélévations
 - Sont interdites pour les maisons jumelles, dans tous les cas ;
 - Sont autorisées pour permettre l'isolation des toitures, dans tous les secteurs ;
 - Dans le secteur architectural n°1, sont interdites ;
 - Dans le secteur architectural n°2 :
 - Sont interdites pour le bâti d'origine rural et le bâti de bourg ;
 - Sont limitées à 75 % du linéaire de façade pour les autres typologies ;
 - Dans les autres secteurs architecturaux, sont limitées à un niveau ;
 - Dans les secteurs urbains et paysagers, sont autorisées ;

- Les extensions vers la rue sont interdites. Les extensions latérales et arrière sont encadrées pour respecter les volumes bâtis existants ;
- L'isolation thermique par l'extérieur
 - N'est autorisée dans les secteurs architecturaux, que sur les façades non visibles depuis l'espace public et dans la mesure où aucun élément de structure apparent ou de décors n'est masqué ;
 - Est autorisé dans les secteurs urbains et paysagers dans la mesure où aucun élément de structure apparent ou de décors n'est masqué ;
- Les menuiseries sont obligatoirement en bois peint, dans les secteurs architecturaux et le secteur urbain et paysager n°7.

La protection des bâtiments et des ensembles urbains impose le respect des formes et des éléments décoratifs repérés. Le petit patrimoine urbain a été inventorié de manière très complète. Ainsi, même si ces dispositions ne portent que sur une partie modérée du territoire communal, son effet est important à l'échelle de la commune.

- ⇒ Effet positif sur le thème : Préservation du paysage urbain
- ⇒ Effet positif sur le thème : Préservation du patrimoine architectural

La protection des bâtiments et des ensembles urbains encadre et limite les possibilités d'extension et de surélévation. Dans les secteurs architecturaux n°1 et n°2, les hauteurs sont limitées y compris pour les nouveaux bâtiments.

Cependant, ces restrictions ne concernent qu'une petite part de la commune (7,0 % du territoire et 7,1 % des bâtiments). Les restrictions les plus fortes n'en concernent qu'une part négligeable (1,5 % du territoire et 0,4 % des bâtiments). Ainsi, l'effet de ces restrictions sur les possibilités de densification urbaine de la commune est minime.

- ⇒ Sans effet sur le thème : Gestion économe de l'espace

La protection des bâtiments et des ensembles urbains limite la possibilité de mettre en œuvre une isolation thermique par l'extérieur, voire l'interdit dans de rares cas. Les restrictions au choix des matériaux pour les fenêtres risquent d'être un frein majeur pour le remplacement des fenêtres anciennes par des fenêtres modernes performantes.

Cependant, ces restrictions ne concernent qu'une petite part de la commune (7,3 % du territoire et 7,1 % des bâtiments). Les restrictions les plus fortes n'en concernent qu'une part négligeable (1,2 % du territoire et 0,4 % des bâtiments). Ainsi, l'effet de ces restrictions sur les possibilités de rénovation thermique du parc bâti de la commune est minime.

- ⇒ Sans effet sur le thème : Maîtrise de l'énergie, avec des effets induits sur les émissions de GES et la préservation de la qualité de l'air
- ⇒ Sans effet sur le thème : Adaptation du territoire au changement

(b) Règles de gabarit et d'implantation

- Des densités adaptées à la morphologie urbaine

Emprise au sol maximale des constructions

Des emprises au sol élevées permettent une bonne valorisation du foncier et favorisent la densité urbaine. *A contrario*, leur éventuelle limitation est une condition favorable à la réalisation de plantations de qualité sur les parcelles et à la gestion des eaux pluviales. L'objet de la réglementation des emprises au sol est d'arbitrer entre ces deux tendances, selon l'objet des zones et la position des secteurs dans la ville.

Zone		UA	UB	UC	UD	UF		N	
Secteur		tous	tous	tous	tous	UFa	UFR	Ne	Nea
CES	Autres constructions	NR (1)	60%	60%	40%	Non réglementé (2)		s.o.	10%
	Entrepôts					25%	NR	Sans objet	

(1) Cependant, l'obligation de réaliser dans la zone UA 15 % d'espaces verts de pleine terre y impose de fait une emprise au sol inférieure à 85 %.

(1) Cependant, l'obligation de réaliser dans les secteurs UFa et UFR respectivement 20 % et 15 % d'espaces verts de pleine terre y impose de fait une emprise au sol inférieure à 80 % et 85 %.

Les emprises au sol sont importantes, décroissantes depuis les zones UA (centre ville) et UF (zone économique) vers les zones UC (grands ensembles) et UD (pavillonnaire). La transition est assurée par la zone UB et par les secteurs UAa, UAb, UAc et UAd. Les emprises au sol sont très réduite en zone N, à l'exception du secteur Nea, conformément à l'objet de cette zone.

Dans les zones urbaines, ces emprises au sol permettent une bonne valorisation du foncier, tout en laissant une place suffisante pour la végétalisation des terrains (*cf. infra*).

⇒ **Effet positif sur le thème** : Gestion économe de l'espace / Maîtrise de l'étalement urbain

Dans la zone naturelle, les emprises au sol modérées, sauf dans le petit secteur Nea, permettent la préservation de l'intérêt écologique de ces espaces.

⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du patrimoine naturel

⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement de la nature ordinaire

⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement des continuités écologiques

Hauteur maximale des constructions

Des hauteurs élevées permettent une bonne valorisation du foncier et peuvent favoriser la densité urbaine. *A contrario*, elles provoquent des ombres portées importantes, qui peuvent nécessiter d'écarter les bâtiments pour permettre l'éclairage des pieds d'immeubles et la récupération passive d'énergie solaire, et in fine, le respect de la RT2012.

Les hauteurs autorisées doivent être cohérentes avec le tissu existant, pour éviter des émergences trop importantes, dommageables à la qualité du paysage urbain.

Les hauteurs autorisées doivent être cohérentes avec les axes de déplacement de la faune, pour éviter les risques de collision aviaire.

L'objet de la réglementation des hauteurs est d'arbitrer entre ces contraintes, pour orienter la densité bâtie selon l'objet des zones et la position des secteurs dans la ville, pour notamment aménager les transitions entre le centre-ville, le tissu pavillonnaire et les secteurs de grands ensemble, et garantir le fonctionnement de la continuité écologique en pas japonais entre le plateau d'Avron et le bois des Charcalets.

Dans les zones urbaines mixtes à dominante d'habitat

Les hauteurs maximales autorisées font l'objet d'une double définition en mètres et en nombre de niveaux, avec éventuellement l'obligation de créer le dernier ou les 2 derniers niveaux sous comble ou en attique :

Zone	UA								UB	UC		UD	
Secteur									UB	UC	UC	UD	UD
Sous-secteur		UAa	UAb	UAc	Uad	UAr1	UAr2	UAr2a	a	b	a	b	a
Toutes destinations sauf...	23m R+5+ A	28m R+8	19 m R+5	16 m R+4	23 m R+6	NR	23m R+5+ A	26m R+6+ A	(1))	(2)	23m R+6	16m R+4	(3) R+3
Hébergement hôtelier	-	37m R+1 0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(1) Les hauteurs maximales autorisées dans la zone UB sont différenciées selon la distance à l'alignement :

- À moins de 20 m de l'alignement : 19 m (R+4+A)
- Dans une bande de 20 à 45 m : 13 m (R+1+A+A)
- Au-delà de 45 m : 9 m (R+2)

(2) Les hauteurs maximales autorisées dans le secteur UBa sont différenciées selon la distance à l'alignement :

- À moins de 20 m de l'alignement : 16 m (R+3+A)
- Dans une bande de 20 à 45 m : 13 m (R+1+A+A)
- Au-delà de 45 m : 9 m (R+2)

(3) Les hauteurs maximales autorisées dans la zone UD et le secteur UDe sont différenciées selon la distance à l'alignement :

- À moins de 15 m de l'alignement : 9 m (R+1+A)
- Au-delà de 15 m : 4 m (R)

Les étages en attique représentent :

- 60 % de la superficie de l'étage le plus grand
- sauf en UAr2 : 80 % de la superficie du niveau R+3

Dans la zone UA et ses différents secteurs, les hauteurs élevées, combinée à une emprise au sol qui n'est limitée que par le coefficient d'espaces végétalisés et les règles de prospect, permettent une densité bâtie importante.

⇒ **Effet positif sur le thème** : Gestion économe de l'espace / Maîtrise de l'étalement urbain

Dans les zones UB, UC et UD, l'évaluation de l'effet de la hauteur sur la densité est délicate, et nécessite de prendre en compte conjointement l'emprise au sol par le calcul de la densité brute (*cf. infra*).

Les hauteurs différenciées selon les bandes de constructibilité dans la zone UB ménagent une transition douce avec la zone UD (tissu pavillonnaire bas).

⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du paysage urbain

Les hauteurs différenciées selon les bandes de constructibilité dans la zone UD garantissent la visibilité des cœurs d'îlots pour les espèces animales en déplacement, et limitent le risque de collision.

⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement des continuités écologiques

Dans la zone urbaine mixte à dominante économique et dans la zone naturelle

Les hauteurs maximales autorisées sont définies en mètres :

Zone	UF			N		
Secteur		UFa	UFR		Ne	Nea
Toutes destinations	40 m	25 m	22 m	6 m	7 m	6 m

Les hauteurs autorisées dans la zone UF sont significatives et adaptées à l'objet de la zone. Elles sont plus réduites :

- dans le secteur UFa, destinée principalement à l'accueil de l'artisanat et des petites industries, où les hauteurs nécessaires sont plus réduites ;
- et dans le secteur UFR occupé essentiellement par le centre commercial Domus, situé en pied de coteau et en continuité du secteur de projet « Coteaux Beauclair ». Elles permettent ainsi de garantir une transition harmonieuse avec ce futur quartier à dominante d'habitat.

⇒ **Effet positif sur le thème** : Gestion économe de l'espace / Maîtrise de l'étalement urbain
 ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du paysage urbain

Les hauteurs autorisées dans la zone N sont réduites et adaptées à l'objet de la zone. Elles ne provoquent pas de risque de collision aviaire.

⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement des continuités écologiques

Calcul des densités permises dans les zones UA, UB, UC et UD

Dans la zone UA, l'emprise au sol n'est pas réglementée. Néanmoins, elle est de fait bornée par la fixation d'un coefficient minimal d'espaces verts.

Zone	UA							
Secteur		UAa	UAb	UAc	Uad	UAr1	UAr2	
Sous-secteur								UAr2a
Taux de pleine terre (art.13)	25%	40%	40%	40%	25%	25%	25%	25%
Hauteur (art. 10)	23m	28m	19m	16m	23m	NR	23m	26m
	R+5+A	R+8	R+5	R+4	R+6		R+5+A	R+6+A
Densité	4,5	4,9	3,2	2,7	4,7	-	4,5	5,1

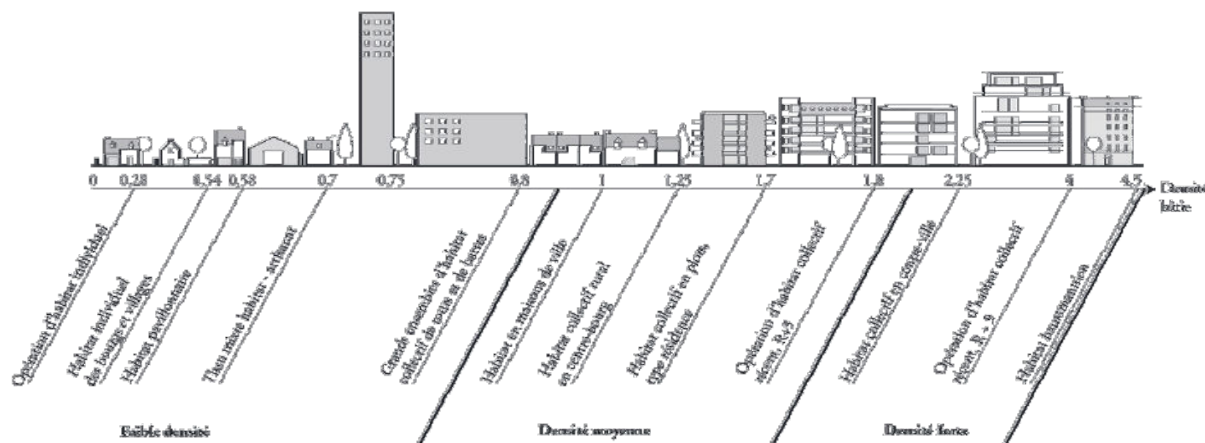
Pour les zones UB, UC et UD, l'évaluation de la densité permise par la combinaison des règles d'emprise au sol et de hauteur nécessite de calculer la densité bâtie² :

Zone	UB					
Secteur	UBa					
CES (art. 9)	60 %			60 %		
Hauteur (art. 10)	Bande de 20 m	Bande de 20 à 45 m	Au-delà de 45 m	Bande de 20 m	Bande de 20 à 45 m	Au-delà de 45 m
	19 m R+4+A	13 m R+1+A+A	9 m R+2	16 m R+3+A	13 m R+1+A+A	9 m R+2
Densité brute	1,5			1,5		

² Produit de l'emprise au sol et du nombre de niveaux autorisés, en comptant que la superficie des niveaux en attique ou sous-comble est 0,6 fois la superficie d'un niveau courant et en intégrant les marges de recul et bandes inconstructibles

Zone	UC		UD		
	UCb	UCa	UDb		UDa
CES (art. 9)	60 %		40 %		40 %
Hauteur (art. 10)	22 m (R+6)	18 m (R+4)	Bande de 15 m 9 m (R+1+A)	Au-delà de 15 m 5 m (R)	11 m (R+3)
Densité brute	3,8	2,7	0,7		1,4

Ces densités calculées peuvent être comparées aux densités observées dans des tissus urbains de différente nature :



Forme urbaine et densité. Source IAU-IDF, Note rapide n°384, juin 2005

Les densités calculées sont fortes dans la zone UC, la zone UB ses secteurs et moyennes dans le secteur UDa.

⇒ **Effet positif sur le thème** : Gestion économe de l'espace / Maîtrise de l'étalement urbain

La densité calculée est faible à moyenne dans la zone UD et le secteur UDb. Elle reste cependant supérieure à l'ordre de grandeur de la densité moyenne observée dans le tissu d'habitat de maison de villes.

Pour densifier le tissu pavillonnaire, le choix a été fait de créer la zone de transition UB.

En effet, lors du précédent PLU, la libéralisation des droits à construire dans le tissu pavillonnaire a conduit à des constructions en cœur d'îlot, préjudiciables à la préservation des jardins nécessaires aux déplacements d'espèces et au maintien d'un microclimat urbain tempéré. Les hauteurs trop importantes de ces constructions par rapport au tissu environnant ont altéré le paysage urbain et provoqué des ombres significatives sur les terrains riverains.

Ainsi, le tissu pavillonnaire existant est envisagé par le PLU actuel comme une réserve foncière, appelée à être densifié à long terme, très progressivement et par anneaux concentriques, au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires et de l'amélioration de la desserte en transports en commun.

⇒ **Effet positif sur le thème** : Gestion économe de l'espace / Maîtrise de l'étalement urbain

⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du paysage urbain

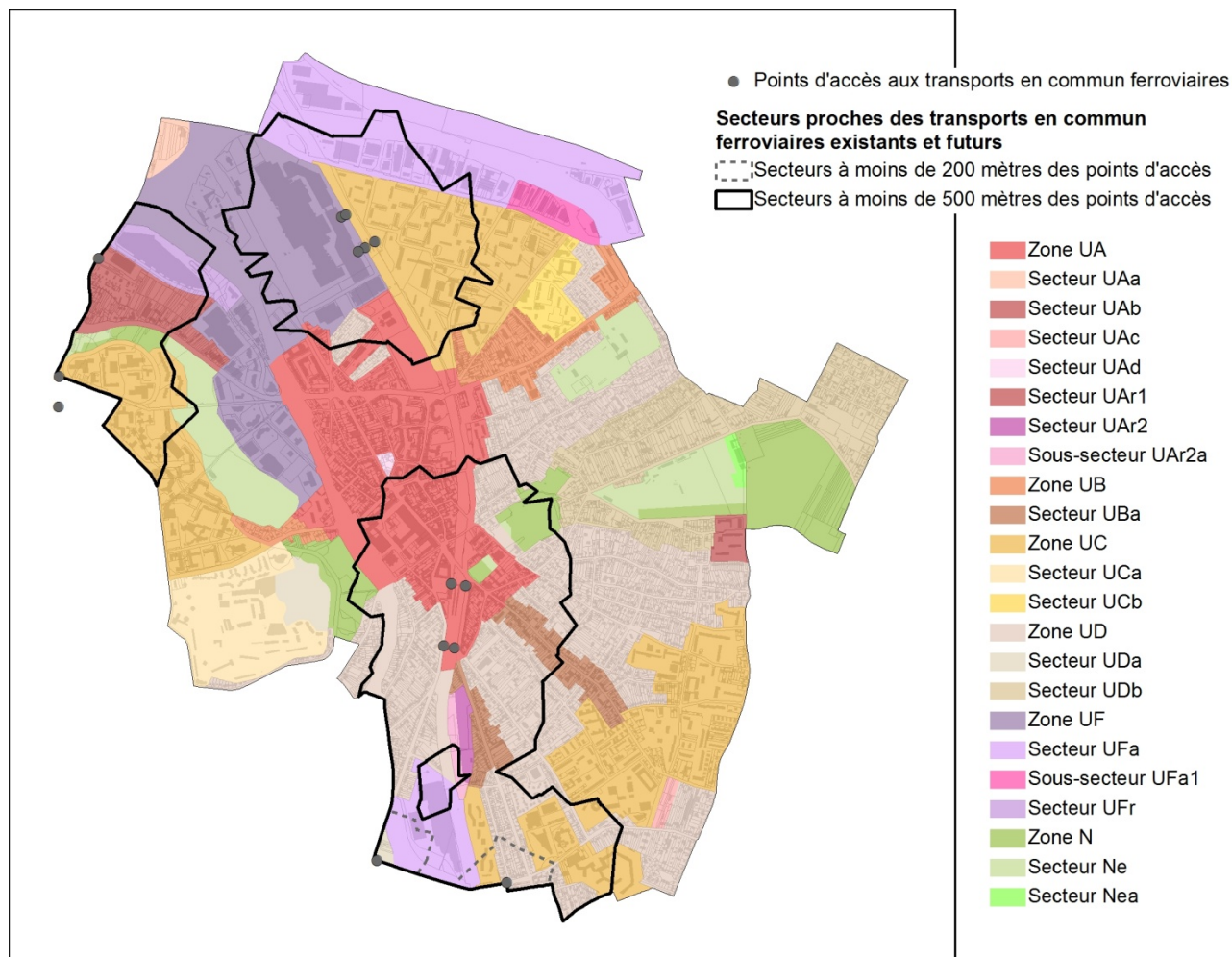
Cependant, la zone UB ne couvre pas l'intégralité des terrains situés à moins de 500 m de la gare de Rosny-sous-Bois et des futurs arrêts du prolongement du tramway T1, dont beaucoup restent attachés à la zone UD.

⇒ **Effet mitigé sur le thème** : Gestion économe de l'espace / Maîtrise de l'étalement urbain

⇒ **Effet mitigé sur le thème** : Mutation du système de déplacement

Néanmoins :

- Au sud, ce zonage traduit une situation transitoire, en attente de la réalisation effective du tramway, afin d'éviter la densification trop hâtive d'un quartier pour le moment insuffisamment desservi par les transports en commun et l'arrivée d'une nouvelle population dépendante de la voiture pour ses déplacements quotidiens ;
- Dans le secteur « Grand Pré », au nord, le rattachement à la zone UD est assorti d'un périmètre de gel et d'une convention avec l'EPFIF³. Des études urbaines et un projet de densification concertée sont en cours. À terme, ce secteur sera rattaché à la zone UA ou éventuellement à la zone UB du PLU.



→ **Des reculs et des prospects qui limitent les ombres portées**

L'implantation à l'alignement est autorisée :

- dans les secteurs UAa, UAb, UAc, UAr1 et UAr2, et pour les commerces le long des linéaires commerciaux dans la zone UA ;
- dans la zone UF :
 - sauf le long des voies d'une largeur inférieures à 8 m, permettant ainsi leur éventuel élargissement à terme ;
 - sauf dans les secteurs UFa et UFr.

³ EPFIF : Établissement Public Foncier d'Île-de-France

Dans toutes les autres situations, l'implantation en retrait de l'alignement est obligatoire.

- Dans la zone UA, le retrait est compris dans une fourchette de 2,5 à 4 m.
- Ailleurs, le retrait doit être supérieur à une borne inférieure.
 - Dans les zones UB et UD, les bandes de constructibilité différenciée conduiront les bâtiments à être édifiés au plus près de l'alignement, pour bénéficier de la constructibilité maximale. Les valeurs des retraits et les dimensions des bandes ont été ajustés pour permettre l'insertion d'une maille bâtie.
 - Dans le secteur UFa, le retrait important (8 m) permet la mise à distance des bâtiments artisanaux et industriels de ce secteur, et un traitement qualitatif de la marge de retrait

Globalement, les marges de recul sont faibles. Un traitement paysager et végétal qualitatif de ces retraits réduits sera difficile à atteindre. Cependant, des retraits réduits évitent aux bâtiments d'empiéter sur les cœurs d'îlots, y préservant ainsi des zones de calme et plantées à l'abri des nuisances urbaines.

- ⇒ **Effet mitigé sur le thème** : Préservation du paysage urbain
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Prévention des nuisances

En outre, des règles de prospect par rapport à l'alignement opposé ont été instaurées sur tout le territoire, permettant d'ajuster le recul et la hauteur sur rue des bâtiments à la largeur des voies, évitant un possible « effet canyon » et des ombres portées trop importantes sur l'espace public et les bâtiments opposés. Les bâtiments auront un éclairage suffisant pour bénéficier d'apports solaires gratuits.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Valorisation des énergies renouvelables (solaire passif)
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du paysage urbain

L'implantation sur les 2 limites séparatives latérales est autorisée, sans jamais être obligatoire, dans tous les secteurs des zones UA, UB, UC et UF, ainsi que dans la zone UD à l'exclusion du secteur UDb, y permettant l'édification d'un front bâti continu, apte à préserver les cœurs d'îlots calmes et à limiter les déperditions thermiques des bâtiments par leurs murs pignon.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Maîtrise de l'énergie
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Prévention des nuisances

Dans la zone UB, l'implantation sur les 2 limites est conditionnée à la création d'une percée visuelle (porche), permettant de rythmer le front bâti.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du paysage urbain

Dans le secteur UDb, l'implantation n'est autorisée que sur au plus 1 limite séparative latérale, permettant l'édification de bâtiments mitoyens, imitant ainsi leurs déperditions thermiques par les murs pignons.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Maîtrise de l'énergie

Dans les fonds de parcelle (limites séparatives de fond de parcelle dans toutes les zones et limites séparatives latérales de la deuxième bande constructive en UB et UD), l'implantation en retrait est obligatoire, sauf dans certaines zones et certains secteurs pour des bâtiments de faible hauteur.

En cas de retrait, les bâtiments doivent respecter une distance minimale et un prospect par rapport à la limite, évitant ainsi des ombres portées sur les terrains voisins.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Valorisation des énergies renouvelables (solaire passif)

Des règles de prospect (le plus souvent $L \geq H$) et de distance minimales entre 2 bâtiments sur le même terrain sont instaurées sur l'ensemble du territoire, évitant ainsi des ombres portées par les bâtiments entre eux.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Valorisation des énergies renouvelables (solaire passif)

→ **Peu de freins à la rénovation thermique des bâtiments existants**

Le règlement permet de déroger aux règles d'implantation et de gabarit afin de permettre l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments existants.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Maîtrise de l'énergie, *avec des effets induits sur les émissions de GES et la préservation de la qualité de l'air*
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Adaptation du territoire au changement

(c) **Règles de stationnement**→ **Véhicules motorisés**

Les articles 12 du règlement fixent des normes minimales pour le stationnement des véhicules automobiles selon la destination des constructions :

Destination	Règle générale	Minoration à proximité des transports en commun	Cas particulier
Habitation	1 pl./60 m ² _{SDP} <i>au min. 1 pl./log^t et au max. 2 pl./log^t</i>	1 pl./80 m²_{SDP} <i>au min. 1 pl./log^t et au max. 2 pl./log^t</i>	En UAb, 1 pl./log ^t
<i>Dont établissement d'accueil pour personnes âgées et résidences universitaires</i>	1 pl./60 m²_{SDP} 1 pl./3unités de vie	0,5 pl./3unités de vie	Non
Bureaux / artisanat	1 pl./60 m ² _{SDP}	– 50 %	Non
Commerces	1pl. pour les 100 1 ^{er} m ² _{SDP} et 1 pl./50 m ² _{SDP} au delà	– 50 %	En UA, 1 pl./50 m ² _{SDP} sauf pour les commerces ≤ 100 m ² _{SDP} le long des linéaires commerciaux
Hébergement hôtelier	1 pl./2 chambres et 1pl. car/50 chambres	– 50 % (places VL)	Non
Industries	1 pl./100 m ² _{SDP}	Non	Non
Entrepôts	1 pl./150 m ² _{SDP}	Non	En UFr, 1 pl./200 m ² _{SDP}
Équipements publics	« adapté »	Non	Non

Ils minorent les normes de stationnement à proximité des points d'accès aux transports en commun, permettant ainsi d'économiser des surfaces pour d'autres usages et favorisant le recours aux transports en commun pour les déplacements quotidiens.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Mutation du système de déplacement, *avec ses effets induits sur les émissions de GES, les économies d'énergie, la prévention des pollutions et nuisances routières*
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Gestion économe de l'espace / Maîtrise de l'étalement urbain

Ils fixent pour les seuls bureaux des normes de stationnement maximales :

- 1 place / 50 m²_{SDP} ;
- 1 place /60 m²_{SDP} à proximité des transports en commun.

Ils ne profitent pas de la faculté offerte aux PLU de fixer des normes maximales de stationnement à proximité des points d'accès aux transports en commun, pour toutes les destinations. Ainsi, le stationnement des véhicules motorisés occupe des emprises qui ne peuvent pas être dédiées à d'autres usages.

- ⇒ **Effet mitigé sur le thème** : Gestion économe de l'espace / Maîtrise de l'étalement urbain

La moitié des places de stationnement exigées doit être intégrée au volume bâti :

- Pour les constructions de plus de 3 logements, sauf en UAb et pour les résidences pour personnes âgées ;
- Pour le bureau /artisanat, sauf en UFr, où les 2/3 des places exigées doivent être intégrés.
- Pour l'hébergement hôtelier.

Le paysage urbain est ainsi en partie préservé de l'emprise de la voiture. Malheureusement, cette disposition ne concerne pas les plus grands parkings, qui sont rencontrés dans la zone UF pour les commerces.

⇒ **Effet mitigé sur le thème** : Préservation du paysage urbain

Cependant, l'intégration paysagère des parkings dans la zone UF est assurée par des exigences fortes de plantation (*cf. infra*).

Les aires nécessaires pour les livraisons doivent être réalisées à l'intérieur du terrain et correctement dimensionnées. Ainsi, les livraisons occuperont moins l'espace public et participeront moins à la congestion du trafic automobile, génératrice de pollution, nuisances et d'une surconsommation d'énergie :

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : réduction des les émissions de GES
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : la prévention des pollutions (pollutions routières)
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : réduction des nuisances (nuisances routières)
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : économies d'énergie

→ Cycles

Les articles 12 du règlement fixent des normes minimales pour le stationnement des cycles selon la destination des constructions :

Destination	Règle	Seuil
Habitation	1,5 m ² par logement, dans un local de 10 m ² au minimum	Opérations de plus de 400 m ²
Bureaux	1,5 m ² / 100 m ² _{SDP} dans un local de 10 m ² au minimum	-
Commerces	1 place pour 10 employés, dans un local de 10 m ² au minimum	Commerces de plus de 500 m ²
Artisanat Industries Équipements publics	Stationnement visiteurs suffisamment dimensionnée	-

Les places pour les résidents et employés doivent être réalisées dans un local clos et couvert, de 10 m² au minimum. Les stationnements visiteurs peuvent être réalisés sur une aire aménagée.

Le seuil de 400 m² pour les opérations de logement limitera l'effet de la règle aux collectifs de plus de 5 à 6 logements. Néanmoins, ces opérations constitueront vraisemblablement l'essentiel des immeubles de logements collectifs construits. En logement individuel, la question du stationnement résidentiel des cycles ne se pose pas avec la même acuité.

Le seuil de 500 m² pour les commerces limitera l'effet de la règle aux moyennes et grandes surfaces. Pour les petits commerces, le stationnement visiteur sera assuré sur l'espace public.

Les règles sur le stationnement des cycles permettent de lever un des principaux freins à l'utilisation du vélo en ville : la crainte du vol. Ainsi, l'usage du vélo est favorisé au détriment de la voiture individuelle, pour les petits déplacements quotidiens.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Mutation du système de déplacement, avec ses effets induits sur les émissions de GES, les économies d'énergie, la prévention des pollutions et nuisances routières

(d) Obligations d'aménagement des espaces libres et de plantations

→ Principes

Les articles 13 du règlement fixent des coefficients d'espaces végétalisés, exprimés en pourcentage de la surface totale du terrain :

Zone		UA				UB	UC		UD	UF			N
Secteur		UAa UAb UAc	UAr1	UAr2	tous	tous	UCa	UCb	tous	UFa	UFR	tous	tous
Pleine terre	Terrains avec habitation	15%	30%	15%(1)	15%	25%	40%	30%	40%	Sans objet			s.o.
	Autres terrains	20%	20%	NR*	20%		20%	20%	20%	NR	20%	15%	40%
Complémentaire		10%	0%	0%(2)	0%	20%	10%	20%	10%	Non réglementé			20%

(1) : excepté pour les projets mixtes comportant 2500m² de surface de plancher à destination commerciale

(2) : 30% de la surface du terrain doivent être traités en espaces végétalisés complémentaires pour les projets mixtes comportant 2500m² de surface de plancher à destination commerciale

- Les espaces verts de pleine terre sont définis :
 - Comme les espaces non bâtis, ni en surface si en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales ;
 - À l'exception des secteurs UAa, UAb, UAc, UAd et UAr2, où ils sont définis comme des secteurs comportant 1 m de terre au minimum. Cette définition particulière ne garantit pas la libre infiltration des eaux pluviale et la préservation d'une capacité de développement de la végétation. Cependant, ces secteurs ne représentant que 10,1 % de la zone UA et 1,7 % de l'ensemble des zones urbanisées, la portée de cette définition est minime.
- Les espaces verts complémentaires sont calculés avec un coefficient modérateur :

Nature de l'espace vert	Coefficient
Pleine terre	1,0
Sur dalle, avec au moins 60 cm de substrat	0,8
Toiture végétalisée	0,5
Murs végétalisés	0,2

Les articles 9 du règlement fixent des coefficients d'emprise au sol maximale déterminent les taux d'espace libre minimum, sur lesquels s'appliquent des obligations de planter édictés aux articles 13.

Zone		UA	UB	UC	UD	UF		N	
Secteur		tous	tous	tous	tous	UFa	UFR	Ne	Nea
CES	Autres constructions	NR	60%	60%	40%	Non réglementé		s.o.	10%
	Entrepôts					25%	NR	Sans objet	
Taux d'espaces libres		-	40%	40%	60%	-	-	-	90%

Dans toutes les zones, à l'exception de la zone UF, et dans les secteurs UFa et UFr, les espaces libres doivent être plantés à raison d'une unité de végétation pour 100 m². Les unités de végétation sont définies comme suit :

Plant	Taille à maturité	Nombre d'unités de végétation
1 arbre de grand développement	> 20 m	2
1 arbre de moyen développement	7 à 20 m	1
1 arbre de petit développement	3 à 7 m	0,5
1 buisson	1 à 3 m	0,33

Dans toutes les zones :

- les petits parkings hors ouvrage doivent être plantés à raison d'une unité de végétation pour 4 places de stationnement.
- les nappes de parkings⁴ hors ouvrages doivent être plantées à raison d'un module de plantation pour 10 places de stationnement. Les modules de plantations sont constitués de 3 unités de végétation dans une fosse de plantation continue.

Dans toutes les zones, à l'exception de la zone UF, les retraits par rapport à l'alignement doivent être plantés sur au moins 50 % de leur superficie.

Dans toutes les zones, à l'exception de la zone UF, et dans les secteurs UFa et UFr, les espaces végétalisés sur dalles doivent avoir au moins 60 cm de substrat.

→ Effets attendus

Les coefficients d'espaces végétalisés permettent d'assurer une quantité minimale d'espaces verts sur les terrains. Les obligations de planter imposent des plantations relativement denses. La définition d'unités de végétation permet des plantations variées, adaptées à la taille des terrains, est poussée à une stratification de la végétation favorable à la petite faune urbaine.

Les espaces végétalisés ou plantés résultant de l'application des coefficients d'espaces végétalisés et des obligations de planter sont croissants depuis le centre-ville (UA) vers les secteurs pavillonnaires (UD) et de grands ensembles (UC), la transition étant assurée par la zone UB et par les secteurs UAa, UAb, UAc. Logiquement, les coefficients d'espaces verts les plus importants sont en zone N.

L'absence de réglementation de l'emprise au sol dans la zone dans les zones UF, et du coefficient d'espaces végétalisés hors de ses secteurs UFa et UFr est compensée par des obligations de planter ambitieuses sur les parkings.

L'absence partielle de réglementation du coefficient d'espaces végétalisés dans le secteur UAr1 est tempérée par l'obligation découlant de l'OAP d'avoir 25 % d'espaces verts de pleine terre dans le secteur « Coteaux Beauclair ».

La densité et la qualité de plantation des terrains aménagés permettront un meilleur fonctionnement de la biodiversité et des continuités écologiques urbaines, une réduction du ruissellement, permettant l'infiltration et la recharge des nappes et réduisant le risque d'inondation, ainsi que l'établissement d'un microclimat urbain agréable et sain, propice à la fixation des polluants. Ces espaces verts privés importants participeront à l'établissement d'un paysage urbain de qualité.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement des continuités écologiques, *avec ses effets induits sur le patrimoine naturel, par un meilleur échange entre les noyaux du site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis*
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement de la nature ordinaire
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du paysage urbain
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation de la ressource en eau

⁴ Plus de 20 places en zone urbaine mixte et en zone UF, plus de 10 places en zone N

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Prévention des risques naturels
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Adaptation du territoire au changement, *avec ses effets induits sur la préservation de la qualité de l'air*

(e) **Effet des autres dispositions réglementaires**

→ **Desserte par les réseaux**

Les gabarits exigés pour les accès aux constructions sont réduits : 3,50 m et même 2,50 m pour les voies de moins de 50 m de long. De même, les voies nouvelles ont une faible largeur (8 m), qui peut encore être réduite sous condition.

Les voies en impasse doivent être munies d'une aire de retournement, quelle que soit leur longueur. Cette obligation aurait pu être limitée aux seules impasses de plus de 50 m de long. En effet, une aire de retournement occupe une emprise de plus de 150 m², et la défense contre l'incendie peut être assurée à l'extrémité d'impasses de moins de 50 m sans entrée des véhicules de secours. De plus, une disposition du règlement permet d'éviter l'entrée des véhicules de ramassage des ordures ménagères dans les impasses de moins de 50 m.

- ⇒ **Effet mitigé sur le thème** : Gestion économe de l'espace / Maîtrise de l'étalement urbain

Un point de regroupement des ordures ménagères doit être prévu à l'entrée des impasses de moins de 50 m de long, permettant d'éviter l'entrée des véhicules de ramassage dans ces impasses, évitant des nuisances et pollutions pour les riverains et réduisant la consommation de carburant.

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Réduction des les émissions de GES
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Prévention des pollutions (pollutions routières)
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Réduction des nuisances (nuisances routières)
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Économies d'énergie

Le règlement porte une attention constante à la sécurité des usagers vulnérables : aménagement de trottoirs, visibilité des accès... réduisant ainsi le risque d'accident et favorisant le recours aux modes actifs :

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Mutation du système de déplacement

Le règlement prévoit la collecte séparative des eaux usées et des eaux pluviales.

- Les eaux usées doivent être rejetées au réseau, après épuration pour les eaux de parking et les eaux industrielles ;
- Les eaux pluviales doivent être rejetées à débit contrôlé inférieur à 10 l/s/ha, après mise en œuvre de solutions de réduction du ruissellement, rétention aérienne et si possible, infiltration sur place. La rétention devant être aérienne, la vidange peut être gravitaire et ne mettra pas en œuvre de pompes.

L'intrusion d'eaux claires doit être évitée. Les eaux de nappe utilisées pour la géothermie doivent être réinjectées au milieu naturel.

Le règlement encourage la réutilisation des eaux pluviales pour les usages non nobles (arrosage, lavage...).

- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation de la ressource en eau
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Prévention des pollutions (pollution de l'eau)
- ⇒ **Effet positif sur le thème** : Économies d'énergie (vidange gravitaire des volumes de rétention)

→ **Matériaux, aspect extérieur des constructions**

Les articles 11 des règlements de zone affirment la nécessaire insertion des constructions dans le paysage urbain.

⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation du paysage urbain

Les dispositions générales du règlement rappellent la possibilité des recourir à des matériaux renouvelables. Les articles 11 des règlements de zone insistent sur l'usage du bois.

⇒ **Effet positif sur le thème** : Économie de matériaux non renouvelables

Les clôtures sur limites séparative doivent être constituées de haies bocagère. En outre, les clôtures édifiées dans les cœurs d'îlots protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° doivent être perméables en partie basse.

⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement de la nature ordinaire

⇒ **Effet positif sur le thème** : Préservation et renforcement des continuités écologiques

→ Performances énergétiques

Les dispositions générales du règlement rappellent la possibilité des recourir à des procédés « écologiques » (économies d'énergie, production d'énergie renouvelable, retenue des eaux pluviales). Les articles 11 des règlements de zone affirment explicitement la possibilité de créer des puits de lumière.

~~Les articles 15 des règlements de zone imposent le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux de chaleur lorsqu'ils existent.~~

⇒ **Effet positif sur les thèmes** : Maîtrise de l'énergie et Valorisation des énergies renouvelables, avec des effets induits sur les émissions de GES, la préservation de la qualité de l'air

→ Gestion des déchets

Les articles 15 des règlements de zone imposent la création de locaux de tri des déchets ménagers, sauf à proximité de points d'apport volontaire suffisamment dimensionnés

⇒ **Effet positif sur le thème** : Réduction des déchets

→ NTIC

Les articles 16 des règlements de zone imposent le raccordement des constructions aux réseaux de câble et de fibre optique lorsque les réseaux existent, et de préparer le raccordement en l'absence de ces réseaux.

⇒ **Effet positif sur le thème** : Développement des NTIC

→ Emplacements réservés

Le PLU de Rosny-sous-Bois comporte 17 emplacements réservés :

N°	Objet	Effet sur l'environnement	Commentaire
C2	Extension du parc Decesari	⇒ Effet positif sur le thème : Préservation et renforcement de la nature ordinaire	
C5	Renforcement d'espaces verts	⇒ Effet positif sur le thème : Préservation et renforcement des continuités écologiques	

N°	Objet	Effet sur l'environnement	Commentaire
C1 - C4 - C8 - C9 - C10 - C11	Aménagements de cheminement doux	⇒ Effet positif sur le thème : Mutation du système de déplacement, avec les effets induits sur la consommation d'énergie et les émissions de GES, sur la pollution et les nuisances routières, sur l'adaptation du territoire au changement	Ces nouveaux cheminements doux créeront des raccourcis pour les piétons et cyclistes, favorisant le recours aux modes actifs, et amélioreront l'accès aux gares, favorisant l'emploi des transports en commun
D3 – RATP1	Aménagements liés au tramway T1		
C6 - C7 - C12	Prolongement de voirie		Les prolongements de voirie dans le quartier du Bois-Perrier raccourcira les distances et désenclavera des secteurs en impasses. Le prolongement de la rue d'Aurion permettra de désenclaver le nouveau quartier des portes de Rosny
D1 – D2 C13	Élargissement de voirie	<i>Idem</i>	Les élargissements ponctuels de voirie permettront une fluidification du trafic, évitant ainsi la congestion génératrice de nuisances et pollutions, et des aménagements qualitatifs pour les piétons sur les nouvelles emprises.

(f) Évolutions par rapport au précédent PLU

→ Zonage et densités

Le zonage et les gabarits autorisés dans chaque zone ont peu évolués par rapport au PLU précédent.

- La zone UA a été étendue à la marge, ce qui génère de la constructibilité sur certains terrains limitrophes du centre-ville, proches des gares RER qui desservent Rosny-sous-Bois.
- La zone de transition UB est créée pour prolonger le centre-ville le long de la RN302, de la RN186 et de la RD30, en suscitant la mutation et la densification du tissu pavillonnaire existant. La densité bâtie calculée est supérieure aux anciens COS, supprimés par la loi ALUR, surtout dans les secteurs UBa et UBb, et le long de la rue du général Leclerc, anciennement rattachée au secteur UAb ;
- Les densités bâties ont nettement augmentée dans la zone UC et dans le secteur UCa par rapport aux anciens COS ;
- Corrélativement, le tissu pavillonnaire a vu sa constructibilité réduite en fond de parcelle, pour corriger les dysfonctionnements observés en application du PLU1. La densité bâtie moyenne est néanmoins supérieure aux anciens COS, supprimés par la loi ALUR, surtout dans le secteur UDa :

Zone			UB		UC			UD		
Secteur			UBa		UCa		UCb	UDa		UDb
Densité brute en application du PLU	1,7		1,6		4,20	3,00	4,2	0,8	1,6	0,8
Zone/secteur du PLU précédent	UAa	UAa	UAb	UD	UC	UDa	UC	UD	UDa	UDb
COS dans le PLU précédent	2,2		1,0	0,6	1,2	0,6	1,2	0,6		

⇒ **Effet positif sur le thème** : Gestion économe de l'espace / Maîtrise de l'étalement urbain

→ Trame verte

La zone N a été étendue au détriment des zones U (parc Decesari et bois des Charcalets) et du secteur Ne (coteau de La Boissière et square Gardebled), ce qui assure une meilleure protection de ces espaces.

L'ancien secteur N2000 du PLU1 a été supprimé, et remplacé par une protection au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'Urbanisme. Le niveau de protection est équivalent. Le périmètre de cette protection exclu les installations des services techniques de la Ville, désormais rattachés au secteur Ne, ce qui permet leur évolution.

Les EBC ont évolué significativement :

- L'EBC du bois des Charcalets a été étendu et inclus désormais une partie des coteaux du Fort, en cohérence avec l'extension de la zone N ;
- Sur les espaces non boisés : site Natura 2000 du plateau d'Avron, parc Decesari, square Gardebled, coteau de la Boissière, la protection au titre des EBC a été remplacée par une protection au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'Urbanisme pour permettre une meilleure gestion de ces espaces ouverts.

⇒ Effet positif sur le thème : Préservation du patrimoine naturel

⇒ Effet positif sur le thème : Préservation et renforcement des continuités écologiques

Ont été protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'Urbanisme :

- Dans le quartier du Bois-Perrier, où la carence en espaces verts est flagrante, les squares ;
- Dans la zone pavillonnaire et la zone de transition, des cœurs d'îlots végétalisés supports de la continuité écologique entre le plateau d'Avron et le Bois de Charcalets.

La pérennité de ces espaces est ainsi garantie, au bénéfice de la biodiversité et des habitants : établissement d'un microclimat urbain agréable et sain, propice à la fixation des polluants, et réduction du ruissellement, permettant l'infiltration et la recharge des nappes et réduisant le risque d'inondation.

⇒ Effet positif sur le thème : Préservation et renforcement des continuités écologiques

⇒ Effet positif sur le thème : Préservation et renforcement de la nature ordinaire

⇒ Effet positif sur le thème : Adaptation du territoire au changement

⇒ Effet positif sur le thème : Préservation de la qualité de l'air

⇒ Effet positif sur le thème : Préservation de la ressource en eau

⇒ Effet positif sur le thème : Prévention des risques naturels

(g) Réponse globale de la partie réglementaire aux thématiques environnementales

Thèmes environnementaux	Effet
Lutte contre le changement climatique	
Réduction des émissions de gaz à effet de serre	+
Maîtrise de l'énergie	+
Développement des énergies renouvelables	+++
Mutation du système de déplacement	+++
Adaptation du territoire au changement	+
Préservation des ressources naturelles	
Gestion économe de l'espace Maîtrise de l'étalement urbain	+
Préservation de la ressource en eau Économies d'eau et renouvellement de la ressource	+
Économie de matériaux non renouvelables	+
Biodiversité et écosystèmes	
Patrimoine naturel	+++
Nature ordinaire	+++
Continuités écologiques	+++
Paysages et patrimoine	
Paysages naturels	Ø
Paysages urbains	+++
Patrimoine architectural	+++
Santé environnementale des populations	
Prévention des risques technologiques	+
Prévention des risques naturels	+
Prévention des pollutions Préservation de la qualité de l'air, eau, sol et sous-sol	+
Prévention des nuisances	+
Réduction des déchets	+
Développement des NTIC	+

Ainsi, la partie réglementaire du PLU dans son ensemble a une incidence globale positive sur l'environnement.

Elle agit principalement :

- Sur la biodiversité, par le zonage, la protection des éléments de patrimoine et de continuités écologiques et des exigences fortes de végétalisation des terrains dans le règlement ;
- Sur la mutation du système de déplacement et la valorisation des énergies renouvelables ;
- Sur la mise à distance des nuisances, par le zonage.

Ces actions ont des effets induits importants sur l'adaptation du territoire au changement, limités par une faiblesse relative sur l'amélioration du bâti existant.

Le petit patrimoine urbain a été inventorié de manière très complète. Ainsi, même si les dispositions sur la protection du bâti et des secteurs patrimoniaux ne portent que sur une partie modérée du territoire communal, leur effet est important à l'échelle de la commune.

b) Évaluation des incidences prévisibles du PLU sur le site Natura 2000

Cette évaluation est présentée de manière séparée pour faciliter la lecture et l'appréciation des enjeux liés directement au site *Natura 2000*. Il est fait référence aux éléments ci-dessous dans l'évaluation environnementale générale.

Le territoire de Rosny-sous-Bois est concerné par la ZPS FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis » désigné par arrêté interministériel du 26 avril 2006 au titre de la directive « Oiseaux ».

En conséquence, et conformément aux prescriptions du code de l'Urbanisme, l'élaboration du PLU de Rosny-sous-Bois a été accompagnée par une démarche d'évaluation environnementale. Cette démarche a permis de faire émerger les enjeux environnementaux, de les imposer au projet d'aménagement et de développement de la commune, et de suivre leur mise en œuvre dans le règlement et le plan de zonage. Le compte-rendu de cette démarche est retranscrit dans le présent volet « Évaluation » du rapport de présentation. À la suite de cette démarche, la mise en œuvre du PLU de Rosny-sous-Bois fera l'objet d'un suivi et d'une évaluation au plus tard à 6 ans, conformément aux dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi « Grenelle 2 ».

S'agissant d'un réseau européen de sites désignés, il s'agit d'un enjeu majeur pour assurer la préservation d'espèces de l'avifaune sauvage, inscrite en annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979, dite directive « Oiseaux », codifiée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009.

Son inobservation porterait un risque de contentieux communautaire.

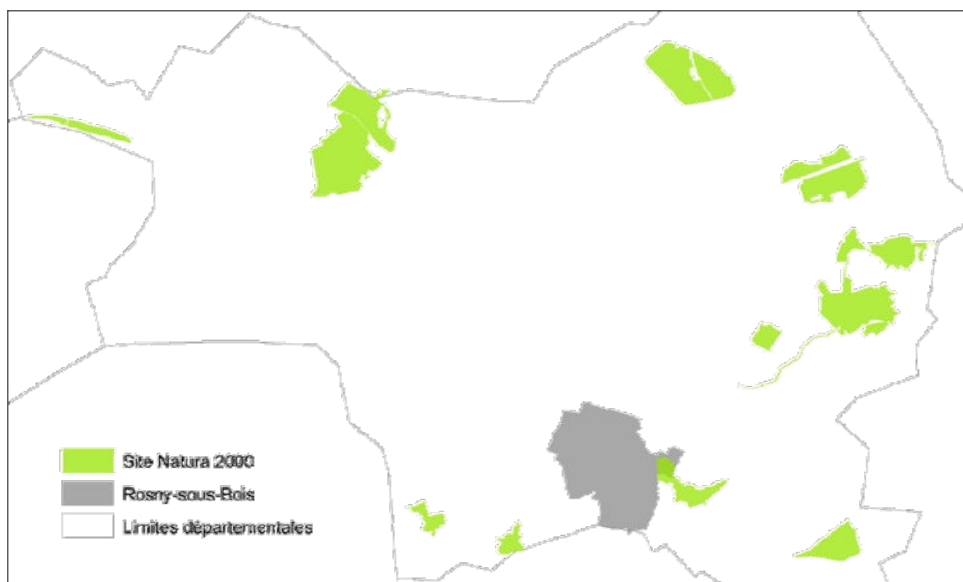
Les incidences éventuelles du développement et des mutations urbaines de Rosny-sous-Bois sur les sites Natura 2000 de son territoire seraient de deux ordres :

- **Incidences directes** : urbanisation dans les sites, destruction d'habitats naturels et d'habitats d'espèces éligibles ; Le territoire
- **Incidences indirectes** : atteinte à la fonctionnalité du site, remise en cause de continuités écologiques et de l'alimentation hydrique des milieux, atteinte indirecte aux espèces.

(1) État des lieux et enjeux environnementaux de la ZPS

Ce site pluri nucléaire regroupe un ensemble de 15 grands parcs urbains disséminés sur l'ensemble du territoire de la Seine-Saint-Denis, regroupés en 11 ensembles géographiques cohérents :

1. Parc départemental de l'Île-Saint-Denis	33 ha
2. Parc départemental Georges Valbon	312 ha
3. Parc départemental Jean-Moulin - Les Guilands	26 ha
4. Parc communal des Beaumonts	25 ha
5. Parc départemental du Sausset	187 ha
6. Parc intercommunal du plateau d'Avron	66 ha
7. Parc départemental de la Fosse Maussoin	27 ha
8. Parc forestier de la Poudrerie et bois de la Tussion	142 ha
9. Parc départemental de la Haute Isle	73 ha
10. Forêt régionale de Bondy et promenade de la Dhuis	170 ha
11. Bois de Chelles, bois communal de Bernouille et coteaux de l'Aulnoy	150 ha



L'objet de ce site, à vocation expérimentale, est de préserver une avifaune exceptionnelle en milieux urbain ou périurbain, qui fréquente des îlots de « naturels » enchâssés dans le département le plus densément urbanisé de la petite couronne parisienne. Les parcs préservés sont en grande part des créations récentes, sur des anciennes terres maraîchères ou des friches industrielles (parc départemental Georges Valbon).

La justification de cette ZPS se base sur la présence de 12 espèces d'Oiseaux d'intérêt communautaire :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut	Population relative
Blongios nain	<i>Ixobrychus minutus</i>	Nicheur, migrateur	Site important pour cette espèce (inférieur à 2 %)
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	Nicheur, migrateur	
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	Nicheur sédentaire	
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Migrateur	
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	Migrateur	Espèce présente mais non significative
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	Migrateur, hiver-nant	
Butor étoilé	<i>Botaurus stellaris</i>	Migrateur	
Gorgebleue à miroir	<i>Luscinia svecica</i>	Migrateur	
Hibou des marais	<i>Asio flammeus</i>	Migrateur	
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	Nicheur sédentaire	
Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>	Nicheur sédentaire	
Sterne Pierregarin	<i>Sterna hirundo</i>	Nicheur sédentaire	

Les enjeux essentiels concernant ce site Natura 2000 sont :

- La préservation des habitats d'espèce ;
- La pérennité des échanges entre les 15 noyaux du site, avec les milieux périphériques (autres parcs et jardins urbains) et avec les grands espaces naturels et agricoles de la ceinture verte parisienne.

Au sein de la petite région naturelle des « buttes et glacis de Seine-Saint-Denis » et malgré une pression croissante de l'urbanisation sur les sites naturels de Seine-Saint-Denis, le Plateau d'Avron a conservé des espaces à caractère naturels en raison de l'exploitation souterraine de carrières de gypse jusque dans les années 1970. Après exploitation, les carrières ont été remblayées laissant place à une friche thermophile sur remblais mélangés de gravats et de sol calcaro-marneux (ANCA, 2009).

Un quart du parc intercommunal du plateau d'Avron se trouve sur le territoire de Rosny-sous-Bois (15,9 ha sur 65,4 ha). Cette superficie représente 2,7 % du territoire communal et 1,4 % de la superficie totale du site Natura 2000. Ce site naturel a accueilli 2 des 10 espèces ayant motivé la désignation de la ZPS :

- La **Bondrée apivore** (*Pernis apivorus*) – dernières observations en 2007 ;
- La **Pie-grièche écorcheur** (*Lanius collurio*) – dernières observations en 2006.

Hors du parc intercommunal des coteaux d'Avron, le territoire de Rosny-sous-Bois comporte quelques boisements susceptibles d'accueillir le **Pic mar** (*Dendrocopos medius*), notamment dans la coulée verte. Si cette espèce n'est pas connue à Rosny-sous-Bois même, elle est présente immédiatement à l'ouest sur le territoire de Montreuil.

Les déplacements d'espèces à partir du parc intercommunal du coteau d'Avron sont dirigés :

- À l'ouest, vers le parc communal des Beaumonts à Montreuil, via la corniche des forts (fort de Rosny) et le secteur des murs à pêches ;
- Au sud-est, vers le parc départemental de la Haute Île.

Outre la préservation stricte du site, le maintien des possibilités des déplacements d'espèces au sein du tissu urbain de Rosny-sous-Bois est une nécessité pour éviter les incidences directes et indirectes du PLU de Rosny-sous-Bois sur Natura 2000. Il convient aussi de préserver les boisements susceptibles d'accueillir le Pic mar pour garantir le potentiel d'accueil de cette espèce dans le territoire communal.



→ **Référence bibliographique et sites Internet consultés**

Document d'Objectifs du site Natura 2000 FR1112013 «Sites de la Seine-Saint-Denis ». Conseil général de Seine-Saint-Denis, 2010.

Plateau d'Avron. Intérêt écologique, faunistique et floristique. Commune de Rosny-sous-Bois. Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron (ANCA), 2009.

Formulaire standard de données du site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis. Inventaire National du Patrimoine naturel (INPN). <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR1112013>

(2) Analyse des incidences directes et indirectes

(a) Incidences du PADD sur le site Natura 2000

L'axe « III.A. Une ville Verte du PADD de Rosny-sous-Bois traite de la biodiversité et des continuités écologiques. Il fixe des orientations qui ont une incidence potentielles sur le site Natura 2000 et sa fonctionnalité. Ainsi, outre l'affirmation d'une démarche de prise en compte de la biodiversité à toutes les échelles et dans chaque projet et décision, le PADD :

- Protège le site Natura 2000 :
 - « Valoriser le patrimoine végétal [...], tout particulièrement pour le plateau d'Avron »
- Préserve et renforce les continuités écologiques régionales :
 - « Concrétiser la coulée verte régionale de la Corniche des Forts »
- Préserve et renforce les continuités écologiques urbaines en pas japonais :
 - « Développer une offre en espaces verts fonctionnels de différences échelles »
 - « [Limiter] la constructibilité des cœurs d'îlots »
 - « [Obliger] à la végétalisation des cœurs d'îlots »
 - « [Valoriser] les espaces libres de grands ensembles »

En outre :

- L'axe « I.A. Une ville d'accueil dans l'est parisien » impose une gestion fine des transitions entre les secteurs pavillonnaires et es secteurs de développement, notamment la une graduation des hauteurs. Ainsi, les risques de collision aviaire sont réduits.
- L'axe « III.B. Une ville patrimoniale » demande la protection et la mise en place d'une gestion adaptée des éléments naturels remarquables, comprenant donc le site Natura 2000.

Les autres orientations générales du PADD ne sont pas porteuses d'incidences sur le site Natura 2000 et sa fonctionnalité.

Ainsi, le PADD a une incidence favorable sur le site Natura 2000

(b) Incidences des OAP sur le site Natura 2000

→ L'OAP trame verte

Elle repère le Plateau d'Avron désigné au titre de Natura 2000 comme un « espace protégé à caractère naturel ». Elle y demande la valorisation et le renforcement de la biodiversité et de la qualité écologiques des espaces [...].

⇒ **Incidence directe favorable** sur le site Natura 2000.

En outre, l'OAP « Trame verte et biodiversité » permet le maintien et le renforcement des continuités écologiques :

- Par la désignation de « parcours de circulations actives », notamment entre le Plateau d'Avron et la Corniche des Forts, et donc, au-delà, vers les autres noyaux du site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis. Ces « parcours de circulations actives » devront être végétalisés à 40 % et pourront donc être le support des déplacements d'oiseaux ;
- Par une exigence forte de végétalisation des secteurs de projet et des nouveaux espaces publics, qui pourront ainsi être le support de déplacement d'oiseaux « en pas japonais ».

⇒ **Incidence indirecte favorable** sur le site Natura 2000, *en participant à l'amélioration des continuités écologiques urbaines.*

→ L'OAP secteur Nord

Le périmètre de cette OAP ne recouvre pas le site Natura 2000. Elle ne peut avoir aucune incidence directe sur le site Natura 2000.

Cependant, les principes d'aménagement du secteur Nord permettent le maintien et le renforcement des continuités écologiques. En effet, elle :

- Impose la préservation et la requalification de la partie rosnéenne de la Corniche des Forts ;
- Pose un principe d'accompagnement végétal et paysager des axes de déplacement doux ;
- Demande la requalification des espaces verts du secteur.

Ces principes sont encore précisés dans le secteur « Coteaux Beauclair » :

- Dessine une trame verte locale insérée dans la trame régionale de la Corniche des Forts, renforcée par le « parc habité » qui l'entoure ;
- Crée une coulée verte structurante de quartier, qui aboutira à la création de larges espaces plantés ;
- Impose 25 % d'espace de pleine terre à l'échelle de l'OAP.

⇒ **Incidence indirecte favorable** sur le site Natura 2000, *en participant à l'amélioration des continuités écologiques urbaines.*

→ L'OAP développement des quartiers mixtes

Cette OAP ne comporte aucune disposition de nature à avoir une incidence quelconque sur le site Natura 2000.

⇒ Ainsi, cette OAP est sans incidences directe ou indirecte sur le site Natura 2000.

Ainsi, les OAP dans leur ensemble ont une incidence favorable sur le site Natura 2000

(c) Incidences de la partie réglementaire sur le site Natura 2000

Le noyau du site Natura 2000 inclus dans le territoire de Rosny-sous-Bois bénéficie d'un classement en zone N stricte, assorti d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 II-2° du code de l'Urbanisme.

- Le règlement associé au zonage N interdit toute occupation du sol incompatible avec la protection des milieux naturels.
- Le règlement associé à la protection « Natura 2000 » préconise en outre la mise en place de la gestion différenciée, propre à maintenir des habitats favorables aux espèces d'oiseaux qui fréquentent ce noyau du site Natura 2000 et donc, à assurer leur bon état de conservation.
- La suppression de l'EBC qui existait précédemment va autoriser la mise en œuvre effective de la gestion différenciée du site.

⇒ **Incidence directe favorable** sur le site Natura 2000.

Le zonage et les éléments graphiques du PLU permettent en outre la préservation des continuités écologiques en pas japonais au sein du territoire de Rosny-sous-Bois. En effet :

- Le bois des Charcalets, le parc Jean Decesari, des jardins de la Boissière et du square Gardebled sont classés en zone N stricte ;
- Les espaces dédiés au sport sont classés en secteur Ne ;
- Sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5.III-2° du code de l'Urbanisme :
 - De 9,31 ha d'espaces verts publics majeurs comme « espace paysager » ;
 - De 5,16 ha d'espaces verts de proximité comme « square » ;
 - De 25,23 ha de fonds de parcelle privés du tissu pavillonnaire comme « cœur d'îlots verts ». Cette protection assure la pérennité de ces espaces qui pallie à la carence en espaces verts notés dans ce tissu ;
 - Des principaux alignements d'arbres, existants ou à créer
- Le bois des Charcalets est désigné au titre des EBC, et les bosquets du golf de Rosny au titre des « espaces paysagers ». Ainsi, le potentiel d'accueil du Pic mar sur le territoire communal est préservé.

Le règlement

- Limite la hauteur des constructions dans la zone UD, notamment en cœur d'îlot, favorisant ainsi les déplacements de l'avifaune ;
- Impose la perméabilité des bas de clôture dans les cœurs d'îlots protégés ;
- Impose une végétalisation importante des terrains avec une formulation de la règle de nature à favoriser des plantations diversifiées et adaptées aux terrains.

⇒ **Incidence indirecte favorable** sur le site Natura 2000, *en participant à l'amélioration des continuités écologiques urbaines.*

Ainsi, la partie réglementaire du PLU a une incidence favorable sur le site Natura 2000

(3) Conclusion sur les incidences du PLU sur Natura 2000

Les différents éléments du PLU de Rosny-sous-Bois :

- Préservent le noyau du site Natura 2000 présent sur le territoire communal ;
- Préconisent sa gestion différenciée ;
- Préservent et améliorent les continuités écologiques urbaines

Le PLU de Rosny-sous-Bois a une incidence globale favorable sur le site Natura 2000

3. INCIDENCES, MESURES ET SUIVI

a) Bilan des effets du PLU sur l'environnement

La synthèse globale des incidences du PLU de Rosny-sous-Bois dans son ensemble sur les thématiques environnementales peut être appréciée d'après le tableau ci-dessous :

Thème	Enjeu		Effet du PLU	Commentaire
	Étendue	Intensité		
Lutte contre le changement climatique				
Réduction des émissions de GES	Ensemble	Faible	+	Effet global positif, via l'action sur les déplacements et les réseaux de chaleur. Effet modéré sur le bâti, le règlement ne prévoyant notamment pas de dérogation aux règles de recul pour permettre l'ITE des bâtiments existants, et le règlement patrimonial apportant des restrictions fortes à l'ITE des bâtiments protégés.
Maîtrise de l'énergie	Ensemble	Faible	+	
Développement des énergies renouvelables	Ensemble	Faible	+++	Un secteur de projet est défini autour de la future installation de géothermie, destinée à l'alimentation du réseau de chaleur urbain. Le règlement impose le raccordement des nouvelles constructions importantes au réseau de chaleur.
Mutation du système de déplacement : • Modes doux • Transport en commun • Trafic routier	Ensemble	Fort	+++	Le PLU dans son ensemble, organisant la mixité fonctionnelle et renforçant les centralités de quartier permet de limiter les besoins en déplacements motorisés et faciliter les déplacements actifs. Dans le secteur nord, une attention particulière est portée par l'OAP à la place des modes doux. La ville a instauré 6 emplacements réservés pour des liaisons douces, 2 pour préparer l'arrivée du tramway T1 et 2 pour compléter le maillage viaire.
Adaptation du territoire au changement	Ensemble	Fort	+	Par son action sur le système de déplacement, la promotion des EnR et la végétalisation de la ville, le PLU permet l'adaptation du territoire au changement. L'adaptation aurait pu être poussée par des dispositions favorisant la rénovation thermique du bâti.

Thème	Enjeu		Effet du PLU	Commentaire
	Étendue	Intensité		
Préservation des ressources naturelles				
Densification urbaine	Ensemble	Fort	+	La densité brute autorisée a augmentée par rapport aux COS présents dans la PLU précédent. Le PLU concentre la densité dans le centre ville et la zone de transition. La zone pavillonnaire constitue une réserve foncière. La zone de transition aurait pu être étendue à tous les secteurs proches de transports en commun
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec les corridors écologiques	Local	Faible	+++	Aucune consommation d'espace. Mise en place de la protection des cœurs d'îlots, pour éviter l'urbanisation en fond de parcelle pavillonnaire, au détriment des continuités écologiques en pas japonais.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	Ensemble	Faible	+	Le règlement limite l'imperméabilisation et favorise le rejet au milieu naturel (infiltration, injection...) des eaux pluviales, des eaux claires et des eaux de nappes, permettant ainsi la recharge des aquifères. Par contre, la nécessaire prise en compte des aléas géologiques limite la portée de ces dispositions.
Alimentation en eau potable (captage, volumes, réseaux)	Néant	Néant	Ø	Le territoire ne compte aucun captage AEP. Les volumes disponibles et les réseaux sont aptes à supporter l'augmentation modérée de la population envisagée.
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	Ensemble	Faible	+	Le règlement impose le raccordement des constructions aux réseaux d'assainissement. Concernant les eaux pluviales, le règlement limite l'imperméabilisation et impose des débits de fuite maximum.
Économie de matériaux non renouvelables	Ensemble	Faible	+	Le PLU a supprimé les freins à l'utilisation des matériaux renouvelables. Il insiste en particulier sur l'utilisation du bois.
Biodiversité et écosystèmes				
Milieux d'intérêt communautaire (Natura 2000)	Locale	Forte	+++	Le zonage préserve intégralement le site Natura 2000 et les grands parcs, avec des outils adaptés permettant leur bonne gestion, notamment la réduction des UBC au seul bois de Charcalers
Autres milieux naturels, dont zones humides	Locale	Forte	+++	
Faune / flore (espèces remarquables, espèces protégées)	Locale	Forte	+++	
Nature ordinaire	Locale	Faible	+++	La formulation des obligations de planter, dans les OAP et dans le règlement, permettront une végétalisation importante et diversifiée de tous les espaces
Continuités écologiques	Locale	Forte	+++	Les continuités écologiques reconnues du territoire sont préservées par le zonage, la protection des cœurs d'îlots, et les règles de plantation.

Thème	Enjeu		Effet du PLU	Commentaire
	Étendue	Intensité		
Paysages et patrimoine				
Paysages naturels	Locale	Faible	+++	Les vues depuis les coteaux de la Boissières sont protégées
Paysages urbains	Ensemble	Faible	+++	Le zonage permet la préservation du patrimoine architectural et paysager inventorié, par les secteurs « patrimoniaux », architecturaux », et « urbain et paysagers »
Patrimoine architectural	Locale	Faible	+++	En outre, les arbres remarquables et les alignements d’arbres, sont protégés, et une attention forte est portée aux transitions entre les zones.
Santé environnementale des populations				
Prévention des risques technologiques	Local	Faible	+	Le PLU organise la mise à distance des activités nuisibles des secteurs urbains mixtes. Ces activités sont regroupées dans le secteur UFa.
Prévention des risques naturels	Local	Faible	+	Hormis des aléas géologiques localisés, le territoire est faiblement soumis aux risques naturels. Les dispositions du PLU sur l’assainissement pluvial et l’imperméabilisation des terrains participeront à la réduction des aléas liés aux argiles gonflantes et à la dissolution des gypses. Les dispositions du PLU sur l’assainissement pluvial participeront à la réduction des risques de crues et d’engorgement des réseaux en aval.
Prévention des pollutions : - Air - Sol - Eau	Ensemble	Faible	+	Le PLU participe à la réduction de la pollution atmosphérique et des émissions de gaz à effet de serre, en limitant les besoins en déplacement, favorisant les modes doux et la valorisation des énergies renouvelables. Le diagnostic territorial inventorie les sites pollués et le règlement rappelle la nécessité de leur dépollution. Les dispositions sur l’assainissement et l’imperméabilisation participent à la prévention de la pollution de l’eau.
Prévention des nuisances : - Bruit - Odeur	Local	Faible	+	Les nuisances sonores sont essentiellement liées à la présence des autoroutes. Leurs abords sont essentiellement dédiés aux zones à vocation économique, mettant ainsi à distance les habitants de ces nuisances.
Réduction des déchets	Ensemble	Faible	+	Le PLU fixe les dispositions sur les espaces nécessaires pour un tri optimisé des différents déchets ménagers.
Émissions lumineuses	Local	Faible	Ø	L’axe II.A du PADD « Une ville verte » intègre cette dimension, sans qu’elle soit traduite dans les pièces suivantes du PLU.

Thème	Enjeu		Effet du PLU	Commentaire
	Étendue	Intensité		
Santé	Ensemble	Faible	+	Les dispositions favorables à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la prise en compte des risques et nuisances, ainsi que l'identification des zones naturelles, les coulées vertes et grandes prairies participent à la préservation de la santé des habitants et usagers de la ville.
Sécurité et salubrité publique	Ensemble	Faible	+	En lien avec les thématiques déchets, risques, santé, pollution, déplacements, nuisances sonores et industrielles.
Développement des NTIC	Ensemble	Faible	+	Le PLU fixe les dispositions pour permettre un raccordement des nouvelles constructions aux réseaux de fibre optique.

L'incidence globale du PLU de Rosny-sous-Bois sur l'environnement est positive.

Les ambitions élevées du PADD sont bien traduites dans les OAP et le règlement.

Les axes forts du PLU portent :

- Sur la préservation de la biodiversité, notamment la biodiversité ordinaire : coefficients d'espaces végétalisés importants, règles de plantations permettant la diversification et l'adaptation des plantations... avec les effets incidents sur les continuités écologiques urbaines en pas japonais ;
- Sur le développement des énergies renouvelables, avec l'accompagnement d'un projet de forage géothermique et l'instauration d'une obligation de raccordement au réseau de chaleur des constructions nouvelles ;
- Sur la préservation du patrimoine architectural et urbain : inventaire exhaustif, élaboration d'un règlement « patrimoine » spécifique
- L'encadrement de la densification permise par la suppression des COS, qui concilie l'accueil de nouveaux habitants et usagers à proximité des principaux transports en commun, la préservation des cœurs d'îlots pavillonnaire, nécessaires au fonctionnement de la trame écologique et à la qualité du microclimat urbain, et la constitution d'un stock d'espaces densifiables à moyen ou long terme au fur et à mesure de la saturation des espaces les plus proches de gares.

La faiblesse du PLU est la persistance de freins important à la rénovation thermique du bâti existant, qui ne semblent justifiées que pour le bâti patrimonial visible depuis l'espace public.

b) Mesures

(1) Mesures d'évitement des incidences intégrées au PLU

L'élaboration du PLU de Rosny-sous-Bois a été accompagnée par une démarche d'Évaluation Environnementale. Cet accompagnement a permis un dialogue, un partage et des prises de connaissances spécifiques, et donc d'intégrer au PLU en amont, des mesures correctives par rapport au PLU précédent approuvé en septembre 2009.

→ Densité et forme urbaine

Le présent PLU entend remédier à la tendance dommageable constatée sous le régime du PLU précédent à la construction dans les cœurs d'îlots, et à certaines transitions brutales entre le centre-ville et le tissu pavillonnaire.

Aussi, des bandes de constructibilité différenciées ont-elles été définies dans la zone UD (pavillonnaire), afin d'inciter à la construction proche de la rue, où les hauteurs autorisées sont plus importantes et où une même emprise au sol génère donc plus de surface de plancher. Les densités bâties autorisées restent cependant légèrement supérieures aux anciens COS. La constructibilité est donc maintenue et la forme urbaine plus encadrée pour éviter l'étalement des constructions sur les terrains.

La zone UB (zone de transition) s'étire le long de grands axes. Ses fonds de parcelles sont donc toujours mitoyens de la zone UD. Pour éviter des transitions abruptes, des bandes de constructibilité différente ont été définies, avec une décroissance par paliers de la hauteur maximale autorisée en s'éloignant de la rue. Les densités bâties autorisées restent cependant significativement supérieures aux anciens COS. La constructibilité est donc augmentée et la forme urbaine plus encadrée pour permettre des transitions harmonieuses entre les différents tissus.

→ Biodiversité

La biodiversité dans son ensemble a été intégrée à toutes les étapes du projet :

- Dans le PADD : orientations et schémas repérant les sites d'intérêts écologiques et les axes de déplacements d'espèces et affirmant leur nécessaire préservation ;
- Dans l'OAP « trame verte » traduisant ces orientations, en précisant son application aux espaces publics ;
- Dans l'OAP « secteur nord », qui en donne une application locale, notamment par la définition d'un corridor écologique renforcé par le bois habité qui permet localement la continuité de l'axe de déplacement de la Corniche des Forts ;
- Par la définition d'une « unité de végétation » (art.13 du règlement, OAP) qui permet l'adaptation fine des obligations de planter à l'espace disponible, et incite à la diversification des strates de végétation.
- La biodiversité patrimoniale et les continuités écologiques importantes, sont reconnues et préservées par le zonage, les « Espaces paysagers » et l'EBC ;
- La biodiversité ordinaire et les continuités écologiques en pas japonais, plus particulièrement préservées par les règles d'emprise au sol et de végétalisation des terrains, et par les « cœurs d'îlots préservés ».

→ Déplacements et place de la voiture

Le thème des déplacements et de la place de la voiture a été géré, par un travail fin :

- Dans les OAP : sur l'accroche des nouveaux quartiers, les continuités piétonnes, les caractéristiques de la voirie ;

- Dans le règlement : sur les obligations de desserte, les règles de stationnement...
- Par des emplacements réservés qui permettent de désenclaver des îlots en impasses.

→ Performances énergétiques du bâti

Le seuil de raccordement aux réseaux de chaleur a été ajusté pour concilier les enjeux environnementaux et les impératifs économiques de fonctionnement de ces réseaux.

→ Protection de la population

La protection de la population contre les nuisances et les risques passe essentiellement par le plan de zonage et les articles 1 et 2 du PLU :

- Qui regroupent les activités potentiellement nuisibles dans la zone UFa (Parc Mongolfier et La Garenne)
- Qui interdit pratiquement la construction de logements dans la zone à vocation économique (UF), qui s'étire le long de l'A86.

En outre :

- L'état initial de l'environnement alerte sur les aléas géologiques (retrait-gonflement des argiles, dissolution des gypses) et.
- L'état initial de l'environnement expose l'état de la connaissance sur la pollution des sols
- Le règlement rappelle la nécessité de vérifier l'absence de pollution des terrains ;

(2) Incidences résiduelles et mesures compensatoires

L'analyse des différentes composantes du PLU de Rosny-sous-Bois ne fait pas apparaître de réel besoin de mesures correctives.

Cependant, afin d'inscrire encore mieux ce document d'urbanisme dans un développement soutenable à 20/25 ans, en particulier sur le thème de la densification urbaine, un suivi fin de la constructibilité résiduelle dans les zones à vocation de densité bâtie (UA, UB et UC) est nécessaire, afin de libérer progressivement « en tâche d'huile » la constructibilité du tissu pavillonnaire environnant.

c) Suivi de la mise en œuvre du plan

(1) Procédure de suivi et de mise à jour

→ Définition des indicateurs

En application de l'article L. 123-12-2, le PLU de Rosny-sous-Bois étant soumis à évaluation environnementale, la commune devra mener, au plus tard 6 ans après son approbation, une analyse des résultats de son application, notamment sur l'environnement et la consommation d'espaces.

Dans cette optique, une liste d'indicateurs simples a été établie pour chacun des enjeux environnementaux retenus en fonction desquels le PLU a été établi. Une série d'indicateurs pertinents pour suivre l'effet de la mise en œuvre du PLU sur l'état de l'environnement du territoire communal est présentée dans les tableaux ci-après. Ces indicateurs permettront en effet de mettre en évidence les évolutions positives ou négatives de l'environnement de la commune, sous l'effet des travaux, aménagements et constructions autorisés par le PLU.

Les indicateurs pourront être ajustés en fonction de la disponibilité effective de telle ou telle donnée, ou afin de permettre une description plus fine de certaines évolutions en cours.

→ Mise à jour des indicateurs

Ces indicateurs seront mis à jour selon une périodicité annuelle, avec un bilan général au plus tard à 6 ans.

Il est crucial que la commune nomme une personne spécifiquement chargée de la collecte des données au fur et à mesure (dépouillement des PC...), afin d'en disposer effectivement au moment de mettre à jour chaque indicateur et de pouvoir ainsi faire ressortir les éventuelles incidences du PLU sur l'environnement. La personne pressentie pour accomplir cette tâche est Mme la Responsable du Service Urbanisme de la commune.

Outre l'obligation réglementaire de mesurer à 6 ans le bilan de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, un tel suivi sera utile pour orienter et justifier les futures évolutions du PLU dans le sens d'un urbanisme toujours plus durable.

(2) Présentation des indicateurs

→ Lutte contre le changement climatique

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données
Maîtrise de l'énergie	Vers des bâtiments QEB ou certifiés	Projets intégrant des principes de développement durable	Nombre de projet de bâtiments zéro énergie ou BEPOS	Données PC (notice RT 2012)
			Nombre de projet de rénovation thermique (ITE...)	Données PC et déclaration de travaux (formulaires de demande)
Développement des énergies renouvelables	Développer le solaire	Équipement solaire thermique	Surface de capteurs installée (m²)	Données PC et déclaration de travaux (formulaires de demande)
		Équipement solaire photovoltaïque	Surface de capteurs installée (m²)	Données PC et déclaration de travaux (formulaires de demande)
	Mutualiser la production de chaleur et développer la géothermie	Raccordement des nouvelles constructions au réseau de chaleur	Nombre de logements raccordés au réseau de chaleur et pourcentage par rapport au total des nouveaux logements	Données PC et déclaration de travaux (formulaires de demande)
			Surface de plancher (m²) raccordés au réseau de chaleur et pourcentage par rapport au total de la nouvelle SDP	Données PC et déclaration de travaux (formulaires de demande)
Mutation du système de déplacement	Développer les modes doux	Nouvelles voies douces	Linéaires de voie douces créés	Données des services travaux
		Accès au réseau cyclable	Distance moyenne (m) des nouvelles opérations au réseau cyclable	Données PC (plans de situation)
		Accès au réseau de transports en commun	Distance moyenne (m) des nouvelles opérations aux lignes majeures du réseau de bus de l'agglomération	Données PC (plans de situation)
Mutation du système de déplacement	Réorienter le stationnement en faveur des cycles	Stationnement cycle privé	Nombre de places de stationnement créées	Données PC (formulaires de demande)
		Stationnement VL privé	Nombre de places de stationnement créées	Données PC (formulaires de demande)
			Nombre moyen de places de stationnement créées par logement neuf	Données PC (formulaires de demande)
			Ratio : nb places créées / nb place mini	Données PC (formulaires de demande)

La réduction des gaz à effet de serre tire bénéfice des actions visant :

- À la maîtrise de l'énergie dans le bâti ;
- Au développement des énergies renouvelables ;
- À la mutation des systèmes de déplacements.

Son suivi ne nécessite donc pas la mise en place d'indicateurs spécifiques.

L'adaptation du territoire au changement tire bénéfice des actions visant :

- À la maîtrise de l'énergie dans le bâti ;
- Au développement des énergies renouvelables ;
- À la mutation des systèmes de déplacements ;
- À la végétalisation de la ville, garante d'un microclimat urbain sain ;
- À la maîtrise des pollutions, des nuisances et des risques

Son suivi ne nécessite donc pas la mise en place d'indicateurs spécifiques.

→ Préservation des ressources naturelles

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données
Gestion économe de l'espace Maîtrise de l'étalement urbain	Limiter l'étalement urbain	Densité des nouvelles constructions en zones urbaines	Nb logement à l'hectare	Données PC (formulaires de demande)
		Densité des nouvelles constructions par rapport aux possibilités maximales d'occupation des sols (%) et CES	<u>Ratios :</u> Densité bâtie $\frac{\text{effective}}{\text{max autorisée}}$ / Densité bâtie $\frac{\text{effective}}{\text{max autorisée}}$ & CES $\frac{\text{effectif}}{\text{max autorisé}}$ / CES $\frac{\text{effectif}}{\text{max autorisé}}$	Données PC (formulaires de demande et plans d'implantation)
		Constructibilité disponible en UA, UB et UC	<u>Ratios :</u> Densité bâtie $\frac{\text{effective}}{\text{max autorisée}}$ / Densité bâtie $\frac{\text{effective}}{\text{max autorisée}}$ & CES $\frac{\text{effectif}}{\text{max autorisé}}$ / CES $\frac{\text{effectif}}{\text{max autorisé}}$	Nécessité d'initialiser les indicateurs par une étude spécifique, puis actualisation avec les indicateurs ci-dessus
Préservation de la ressource en eau Économies d'eau et renouvellement de la ressource	Gérer les eaux pluviales à la parcelle ou à l'opération	Imperméabilisation	Superficie (m ²) d'espaces verts de pleine terre créés	Données PC (plans d'implantation)
			Taux moyen d'espaces de pleine terre dans les projets	Données PC (plans d'implantation)
			Superficie (m ²) de toitures végétalisées créées	Données PC / déclaration de travaux (plans d'implantation)
		Rétention	Volumes de rétention créés (m ³)	Données PC / déclaration de travaux (formulaires de demande)
		Régulation	Débit moyen de rejet des projets (moyenne pondérée en l/s/ha)	Données PC / déclaration de travaux (formulaires de demande)

→ Patrimoine naturel et patrimoine urbain

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données
Patrimoine naturel	Maintenir la fonctionnalité des sites patrimoniaux	Constructions à proximité des sites patrimoniaux	Distance (m) des constructions les plus proches aux périmètres des sites patrimoniaux	Données PC (plan d'implantation)
Nature ordinaire	Créer des espaces verts en zone urbaine dense	Importance des espaces verts de pleine terre par zone du PLU	Superficie (m ²) d'espaces verts de pleine terre créés	Données PC (plans d'implantation)
			Taux moyen d'espaces de pleine terre dans les projets	Données PC (plans d'implantation)
Continuités écologiques	Renforcer la trame verte et bleue	Renforcer la continuité de la Corniche des Forts	Superficie (m ²) d'espaces végétalisés créés dans le corridor écologique	Données des services travaux
			Superficie (m ²) d'espaces végétalisés créés dans le bois habité	Données PC (plans d'implantation)
		Préserver les continuités en pas japonais	Superficie (m ²) consommée pour les extensions du bâti dans les cœurs d'îlots protégés	Données PC (plans d'implantation et formulaire de demande)
Patrimoine architectural	Préserver le patrimoine architectural	Rénovation des bâtiments	Nombre de bâtiments patrimoniaux rénovés	Données PC (formulaire de demande)

→ Santé environnementale des populations

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données
Prévention des risques naturels	Réduire l'exposition des populations aux aléas de mouvement de terrain	Logements situés dans le secteur d'aléa	Nombre de logements construits en secteur d'aléa	Données PC (formulaire de demande)
			Nombre de logements ayant fait l'objet de travaux de travaux de consolidation	Déclaration de travaux (formulaire de demande)
Prévention des pollutions Préservation de la qualité de l'air, eau, sol et sous-sol	Dépolluer les éventuels sites pollués	Travaux de dépollution	Nombre de sites pollués ayant fait l'objet de travaux de dépollution	Déclaration de travaux (formulaire de demande)
Prévention des nuisances	Réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores	Logements dans les zones soumises au bruit routier	Nombre de logement ayant fait l'objet de travaux d'isolation phonique	Déclaration de travaux (formulaire de demande)
			Nombre de logements construits dans les zones soumises au bruit.	Données PC (formulaire de demande)
Réduction des déchets	Optimiser la gestion des déchets	Création de locaux OM ou assimilés	Nb de logements concernés	Données PC (formulaire de demande)
Développement des NTIC	Connecter les constructions aux réseaux de fibre optique	Nombre de bâtiments raccordés aux réseaux de fibre optique	Nombre de bâtiments existant raccordés	Déclaration de travaux des opérateurs (formulaire de demande)
			Nombre de nouveaux bâtiments raccordés	Données PC (formulaire de demande)

La prévention des risques naturels tire bénéfice des actions visant à la gestion intégrée des eaux pluviales.