

---

## 5.2 - RESUME NON TECHNIQUE

---

## RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

### ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

#### a) Méthode de l'évaluation

Conformément à l'article R.123-2-1 7 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme « *comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée* ».

Les PLU du Raincy est soumis à évaluation environnementale car son territoire « *comprend tout ou partie d'un site Natura 2000* ». Cette disposition est mise en œuvre afin de prendre en compte en amont, les risques liés aux travaux, ouvrages et aménagements susceptibles d'affecter le site Natura 2000 ZPS FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis » au titre de la directive Oiseaux

La commune du Raincy est concernée par l'entité du site Natura 2000 intitulée « Promenade de la Dhuys », d'une surface de 0,2 ha environ. Ainsi le pourcentage occupé par la ZPS sur la commune est à peine supérieur à 1%.

Les données bibliographiques, les consultations de personnes ressources couplées aux relevés de terrain ont permis d'établir un diagnostic biologique et d'analyser les fonctionnalités du territoire, à l'échelle de la commune du Raincy et plus particulièrement sur les zones de foncier mutable, faisant l'objet de modification de zonage dans le PLU de la commune.

Ainsi, cette expertise écologique a montré que la commune abritait des éléments écologiques d'intérêt et ce, aussi bien pour la faune que pour la flore. Ces espaces remarquables concernent les jardins et parcs, les étangs et mares ainsi que les zones boisées et buissonnantes, qui concentrent aujourd'hui une grande partie de la biodiversité locale.

#### b) Evaluation du Plan Local d'Urbanisme

##### a. Evaluation du PADD et des OAP

##### Le PADD

Lorsque l'on confronte ces espaces à enjeux avec les projets d'aménagement de la commune, il apparaît qu'en l'état actuel des connaissances, les secteurs d'étude dans le cadre du PLU ne font globalement pas l'objet de contraintes écologiques particulières. Seul fait exception le secteur UC de l'Allée du Plateau pour lequel diverses préconisations devront être prises en considération. Concernant les autres secteurs d'étude, bien que les enjeux écologiques mis en évidence soient relativement communs, ils font néanmoins l'objet d'une protection nationale. Parmi ces espèces, on retrouve des reptiles, des oiseaux ou encore des mammifères.

Le PADD du Raincy est divisé en quatre thématiques :

1. Cadre de vie / aménagement
2. Population / habitat
3. Environnement / paysage / biodiversité
4. Activité économique / mobilité

La présence d'une partie dédiée aux problématiques environnementales assure une incidence positive sur l'environnement. Le PLU et son PADD portent la volonté de préserver et de mettre en valeur les qualités paysagères du territoire ainsi que la qualité de la trame écologique urbaine locale.

Une part importante du PADD est consacrée à cette problématique au travers du domaine n°3 « Environnement / Paysage / Biodiversité » et des objectifs suivants :

- Valoriser et protéger les espaces verts, les ressources environnementales et paysagères (public/privé) et développer la biodiversité
- Promouvoir un développement durable basé sur la sobriété énergétique, l'adaptabilité et la réversibilité des aménagements

Ces points se traduisent notamment par la préservation et la mise en valeur du corridor écologique identifié sur le territoire, des parcs et jardins communaux, par les alignements d'arbres et par les cœurs d'îlot privés.

#### **Les OAP**

Les OAP sectorielles prennent en compte la question environnementale. En conséquence, le programme Valère Lefebvre prévoit la préservation des espaces verts notamment au nord/est de l'îlot où un espace vert public est sanctuarisé. Il participe également à la trame verte communale en limitant l'imperméabilisation supplémentaire des sols et en renforçant la présence des arbres.

L'OAP Corot, prévoit quant à elle, un nouvel espace public caractérisé par un cœur d'îlot planté, accessible au public.

#### **b. Evaluation de la partie réglementaire**

À l'exception du secteur UC de l'Allée du Plateau qui devra tenir compte de diverses préconisations, les différents projets d'aménagements n'ont pas une incidence notable sur la fonctionnalité écologique (ou Trame Verte et Bleue) de la commune. Cependant, une attention particulière devra être portée sur la perméabilité des nouveaux aménagements à la libre circulation des espèces. Des préconisations ont été énoncées afin de garantir la pérennité des habitats et espèces.

Le règlement du PLU du Raincy apporte un nouveau zonage dont l'ambition première est de contribuer à la protection des espaces verts de la ville. En effet, La zone N est une nouveauté dans le PLU du Raincy, car ce type de zonage était inexistant dans le POS (absence de zone ND). Les objectifs poursuivis dans les secteurs de la zone N sont les suivants :

- Préserver les espaces naturels

- Admettre une constructibilité compatible avec les activités existantes accueillies dans les espaces à caractère naturel (équipements, parcs, jardins), en limitant toutefois l'impact pour l'environnement.
- Répondre aux objectifs du PADD et notamment permettre le développement d'un corridor écologique identifié dans le SRCE.

En application de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, la zone N couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le zonage en espaces naturels correspond à la volonté du PADD de « valoriser et protéger les espaces verts, les ressources » afin de pérenniser le cadre de vie exceptionnel du Raincy, mais également de protéger et de mettre en valeur les espaces verts publics, notamment par le développement du corridor écologique identifié dans le SRCE et la biodiversité.

Il participe du respect de l'orientation du SDRIF de 2013 visant à pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.

Le PLU apporte un soin particulier à la végétalisation des parcelles, apportant une plus grande qualité d'espaces verts. La gestion de la densité repose aussi sur la quantification des espaces végétalisés.

L'article 13 des zones U (UA, UC et UE) définit :

- Un pourcentage sous la forme d'espaces verts de pleine terre plantés (un ratio arbre de haute tige par surface est défini graduellement selon les zones),
- Un pourcentage du terrain devant être réalisé sous la forme de surfaces végétalisées complémentaires, pouvant prendre la forme, au choix du constructeur, de différents types d'espaces (espaces verts de pleine terre, murs végétalisés, toitures végétalisées, etc.).

Si ce dispositif permet d'imposer qu'une partie de la parcelle soit maintenue en espace vert de pleine terre planté, non imperméabilisé, il offre également, pour les parcelles fortement bâties une végétalisation complémentaire, intégrant dans la construction des procédés innovants de paysagement et de végétalisation, tels que les toitures végétales ou les murs végétalisés.

Le PLU vise à préserver les continuités écologiques en offrant des outils pertinents comme une dégressivité du CES et des distances minimales de 8 m de fond de parcelles dans les zones UC et UE ayant gardées le caractère « de Parc » issues de l'histoire botanique de la commune. Cela permettra de préserver à l'intérieur des noyaux d'urbanisation, des cœurs d'îlots verts, plantés d'arbres de haute tige, propices au développement de la faune et de la flore et de maintenir une continuité « en pas japonais » entre les tous les réservoirs de la biodiversité portés pour l'essentiel par les jardins de l'espace privé, mais aussi les Parcs (Parc du Lycée, de l'Hôtel de Ville). Cette protection des espaces verts et d'un linéaire arboré, s'ajoutant à celui des arbres d'alignements permettra de réduire les incidences environnementales liés à la densification, en laissant jouer aux arbres leurs rôles écologiques pour la préservation et le voyage de la faune, et l'amélioration de la qualité de l'air (fixation des polluants, photosynthèse, rafraîchissement de l'air).

### **c. Evaluation au regard du site Natura 2000**

Vis-à-vis du réseau Natura 2000, les projets d'aménagement à l'étude ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative les espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant permis la désignation de la ZPS « Sites de Seine-Saint-Denis ». Compte tenu des mesures d'accompagnement définies, les projets à l'étude sont compatibles avec les objectifs de conservation des espèces pour lesquels le site Natura 2000 a été désigné. De manière globale, le PLU ne génère pas d'incidences notables sur le site Natura 2000.

### **d. Mesures compensatoires et procédure de suivi**

#### **Incidence du PLU sur la consommation d'espace**

Le PLU du Raincy intègre dans son projet des objectifs ambitieux de dynamisme en matière de logements, d'emploi local et de qualité des projets d'aménagement et de construction. Il faut cependant rappeler que seul le secteur du plateau (Nord-Est) entraîne de la consommation foncière sur une superficie d'environ 4 000 m<sup>2</sup> pour un site situé sur des carrières à combler (environ 14 mètres).

#### **Mesures d'évitement et de compensation**

Les capacités à construire des différents terrains dans les zones urbaines de la commune sont compensés par :

- La préservation des zones à caractère naturel avec la mise en place de zones naturelles et d'espaces verts protégés. Les zones N sont donc une nouveauté par rapport au POS précédent. Ce classement en zone N se justifie par la nécessité de préserver les espaces verts publics sur la commune. Les zones N reprennent notamment le secteur de la zone Natura 2000.
- La préservation des jardins privés, support de la trame verte, un renforcement des coefficients de pleine terre et l'instauration de coefficient de biotope
- Un article 13 favorisant la végétalisation et plantation arborée des parcelles et la préservation de la biodiversité.
- La topographie du secteur a été prise en compte dans l'écriture réglementaire (articles 10, 11, 13) afin de souligner l'importance des toitures vues depuis les habitations voisines.
- Les EBC du POS ont été remplacés par des espaces verts protégés afin de préserver le patrimoine végétal tout en laissant la possibilité d'aménager de manière encadrée les parcs et de les entretenir
- Le PLU du Raincy intègre un repérage et de préservation de son patrimoine arboré (arbres et ensemble d'arbres remarquables). Cet outil permet de constituer de pérenniser et de valoriser le patrimoine paysager et renforce ainsi la prise en compte et la préservation de la biodiversité ordinaire inféodée à ces espaces.

**Procédure de suivi**

Conformément à l'article L.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation rappelle que « le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application ». En conséquence, des indicateurs de suivi ont été mis en œuvre sur la thématique de l'environnement, du paysage et de la biodiversité afin de garantir la durabilité du document d'urbanisme.

Environnement / paysage / biodiversité					
Objectif	Orientation	Indicateurs	Unité	Producteur	Temporalité
Valoriser et protéger les espaces verts, les ressources environnementales et paysagères et développer la biodiversité	Poursuivre et renforcer la politique de gestion et de renouvellement des arbres (alignements et sujets) sur le domaine public et le domaine privé	Quantité et qualité des arbres remarquables identifiés	Nombre	Ville	Annuel
Promouvoir un développement durable basé sur la sobriété énergétiques, l'adaptabilité et la réversibilité des aménagements	Contribuer à la diminution de la pollution de l'air	Production de GES et qualité de l'air	Eq T GES et particules	Ville + AirParif	Annuel