# La mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

## Objectifs et enjeux en Seine-Saint-Denis

Janvier 2015

Direction régionale et interdépartementale de l'Equipement
et de l'Aménagement d'Ile-de-France

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET
DE LA
SEINE-SAINT-DENIS

www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

# Sommaire

**Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France : un document de planification stratégique à l'échelle régionale** ..... 3

**Transports et logistique : vers une meilleure desserte de la Seine-Saint-Denis et un rééquilibrage à l'Est de la métropole francilienne** ..... 5

Permettre la réalisation des infrastructures de transports collectifs ..... 5
Conforter la place des aéroports du Bourget et de Roissy ..... 6
Développer l'armature logistique ..... 6

**Urbanisation : optimiser le tissu existant, densifier les secteurs stratégiques** ..... 7

Densifier les quartiers de gare ..... 7
Les possibilités d'extension urbaine ..... 8
Densification des secteurs stratégiques ..... 8
Les pôles de centralité à conforter ..... 9

**Espaces ouverts et environnement : un manque d'espace vert, des trames vertes et bleues à mieux prendre en compte** ..... 10

Les espaces agricoles ..... 11
Les espaces boisés et les espaces naturels ..... 11
Les espaces verts et les espaces de loisirs ..... 12
Les continuités ..... 12
Le fleuve et les espaces en eau ..... 13
Les fronts urbains ..... 14

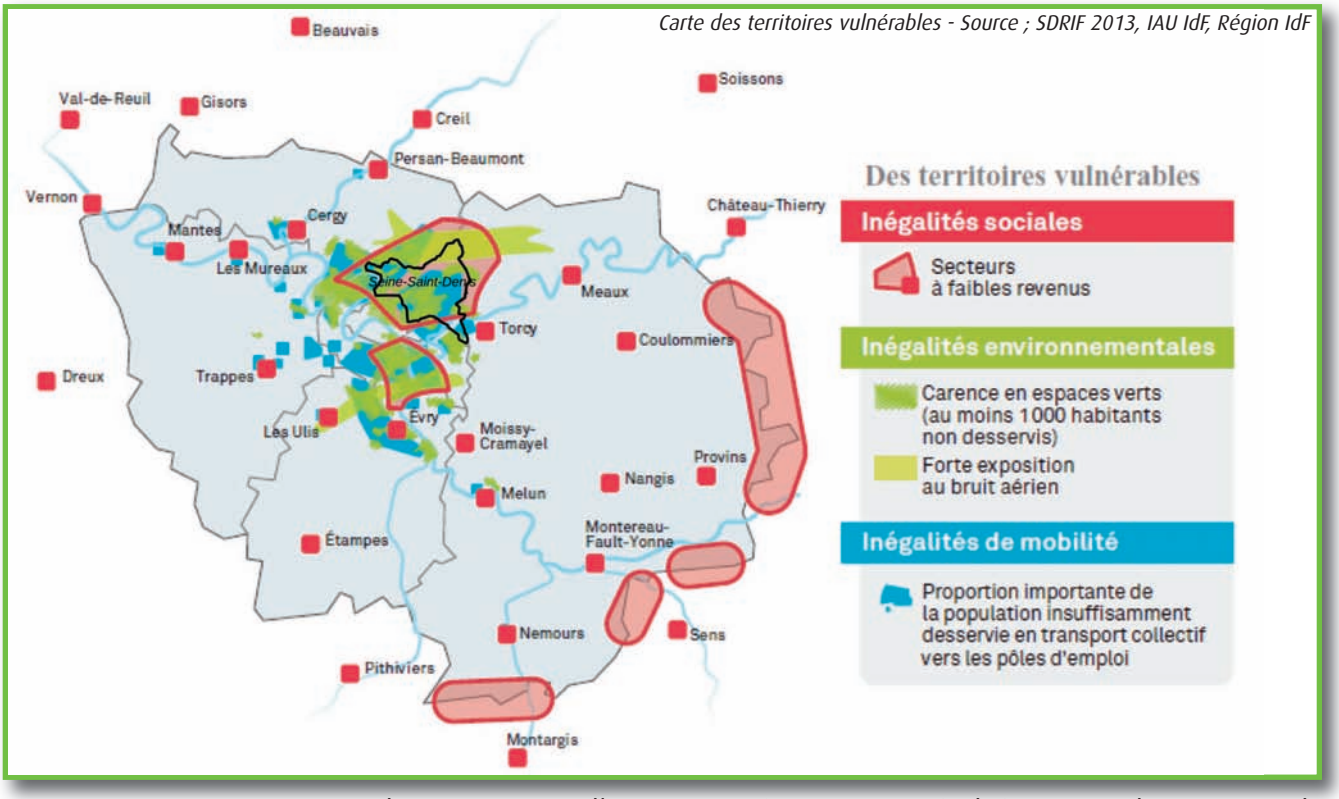
**Carte de synthèse** ..... 14

# Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France : un document de planification stratégique à l'échelle régionale

Avec 100 000 habitants supplémentaires par an d'ici 2030, l'Île-de-France doit répondre à des défis sociaux, environnementaux et économiques importants. En premier lieux, la région capitale fait face à la crise du logement s'expliquant notamment par la rareté des constructions de logements neufs : trois constructions sont réalisées chaque année pour 1 000 habitants en Île-de-France. Le développement des transports en commun, notamment dans les territoires où la desserte est insuffisante vers les pôles d'emploi. Une utilisation plus importante des transports en communs, sera, aussi bénéfique pour l'environnement en permettant une baisse des émissions de gaz à effet de serre. Ces problématiques, qui ne sont pas exhaustives, sont cruciales pour l'avenir de l'Île-de-France. Afin de répondre à ces enjeux, le conseil régional d'Île-de-France, en lien avec l'État, a élaboré un document stratégique d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle régionale : Le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)[1]. L'article L.141-1 du code de l'urbanisme prévoit que « *Le schéma directeur de la région d'Île-de-France a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région* ». Le SDRIF actuellement en vigueur a été approuvé par le conseil d'État le 27 décembre 2013 et intègre notamment les dispositions de la loi relative au Grand Paris. Il porte des enjeux à l'horizon 2030 et s'articule autour de 3 piliers :

- relier et structurer (transport et logistique) ;
- polariser et équilibrer (urbanisation et densification du tissu urbain) ;
- préserver et valoriser (préservation et valorisation des espaces non-urbanisés).

À travers ces 3 piliers se dessine une stratégie de rééquilibrage en faveur des territoires qui cumulent les inégalités à l'image de la Seine-Saint-Denis. C'est sur ce territoire que se concentrent certains des plus bas revenus de la région, où la part d'espaces verts par habitant est la plus faible et où une part importante de la population est insuffisamment desservie en transports collectifs notamment vers les pôles d'emploi.

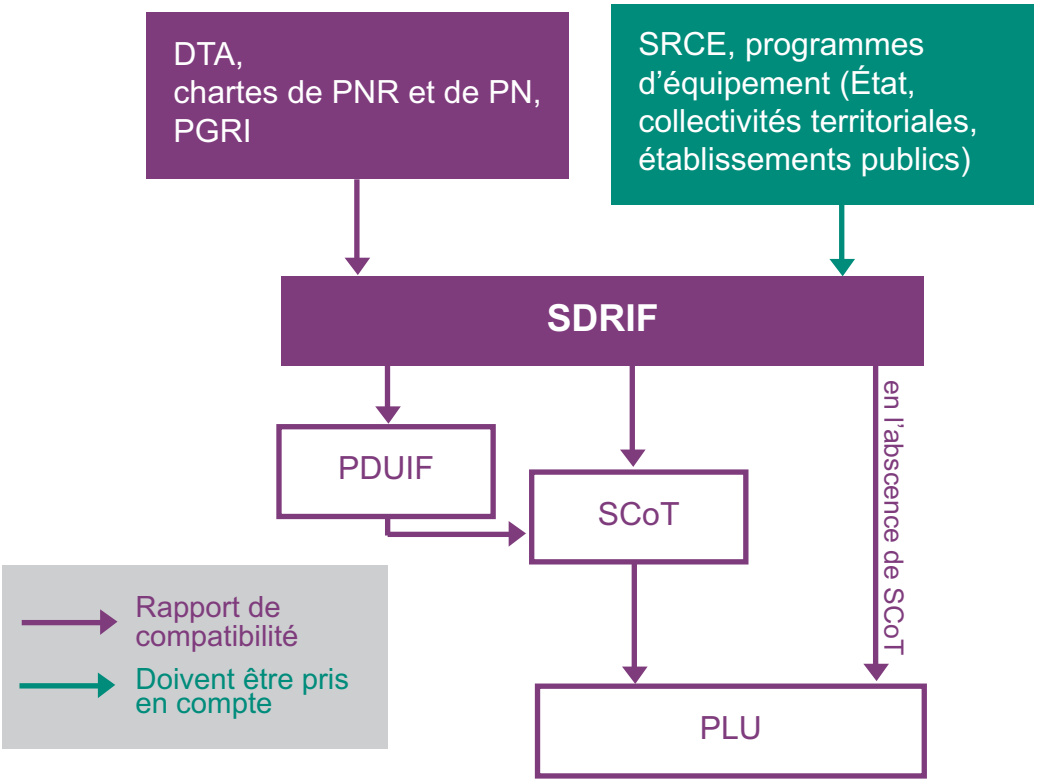


*Carte des territoires vulnérables - Source ; SDRIF 2013, IAU IdF, Région IdF*

Le SDRIF met en œuvre ou permet la mise en œuvre d'actions visant à corriger ces inégalités qui se traduisent suivant le principe de subsidiarité dans les documents d'urbanisme supra-communaux et communaux : les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCoT) et en leur absence les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), les Plan d'Occupation de Sol (POS) ou les cartes communales.

[1]Le SDRIF est téléchargeable sur http://www.iau-idf.fr/debats-enjeux/le-schema-directeur-de-la-region-ile-de-france-sdrif.html

Le SDRIF doit être compatible avec les **directives territoriales d'aménagement** (DTA) si elles existent, les chartes de **parc naturel régional** (PNR) ou de **parc national** (PN) ainsi que les **plans de gestion du risque inondation** (PGRI). Il doit prendre en compte les programmes d'équipement et le **schéma régional de cohérence écologique** (SRCE) dont il reprend une partie des TVB[1]. Le **plan de déplacement urbain de la région Île-de-France** (PDUIF), les **schémas de cohérence territoriaux** (SCoT) et en leur absence les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)[2] doivent être compatible avec le SDRIF.




*Hiérarchie des normes avec le SDRIF - DRIEA, 2014*

Les SCoT et les PLU ou POS doivent être mis en compatibilité avec le SDRIF dans un délai de 3 ans suivant l'approbation de ce dernier, soit avant le 27 décembre 2016. Afin de rendre l'exercice de mise en compatibilité plus aisé pour les collectivités de Seine-Saint-Denis, le présent document vise à territorialiser les orientations réglementaires contenues dans le fascicule « Orientations réglementaires» du SDRIF, qui est le seul fascicule opposable, même si l'ensemble du document doit être pris en compte. **Le présent document ne peut se soustraire au SDRIF et une lecture détaillée du document reste nécessaire.**

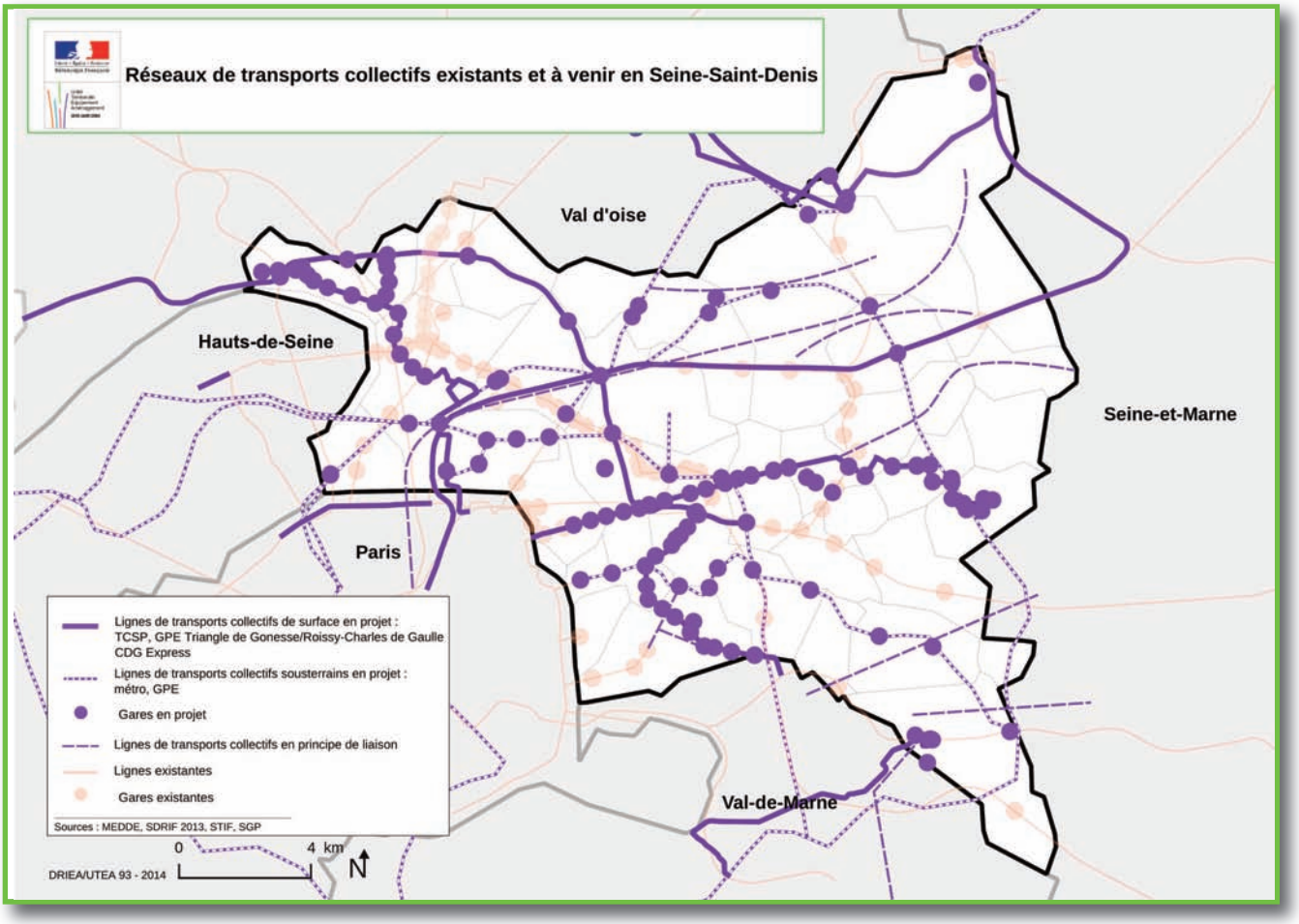
## Le SDRIF 2013 est composé de six fascicules

1. Vision régionale (préambule). **Non-opposable**.
2. Défis, projet spatial régional et objectifs. **Non-opposable**.
3. Orientations réglementaires et carte de destination générale des différentes parties du territoire. **Opposables**. Le texte prévaut sur la carte qui ne peut être zoomer. L'état du territoire qui fait foi est celui à la date d'approbation du SDRIF, le 27 décembre 2013.
4. Évaluation environnementale. **Non-opposable**.
5. Propositions pour la mise en œuvre du SDRIF (**annexe, non-opposable**).
6. Synthèse (**annexe, non-opposable**).

# Transports et logistique : vers une meilleure desserte de la Seine-Saint-Denis et un rééquilibrage à l'Est de la métropole francilienne

## Permettre la réalisation des infrastructures de transports collectifs

Le métro automatique du Grand Paris a été conçu afin de réduire les inégalités du territoire francilien grâce à son réseau en rocade. En dehors du prolongement de la ligne de métro 14, son tracé est intégralement compris dans les départements de petite et de grande couronne. La Seine-Saint-Denis en bénéficie fortement : 4 lignes et 1/3 des gares seront aménagées sur son territoire. D'autres lignes de transports en commun sont également prévues : débranchement du tramway T4, prolongement du tramway T1, mise en place du mise en place d'un transport en commun en site propre (TCSP) RN3, la Tangentielle Légère Nord (TLN) etc. Les nouvelles lignes de transports collectifs ainsi créées, ajoutées au réseau existant, permettront une meilleure desserte de la Seine-Saint-Denis et renforceront son accessibilité.




Au titre du SDRIF, les espaces nécessaires à la réalisation de ces nouvelles infrastructures de transport font l'objet de réserves ou de mesures de sauvegardes. Les dispositions d'urbanisme ne doivent pas empêcher la mise en œuvre des projets inscrits sous forme de principes de liaison et de franchissements.

**Toutes** les communes de Seine-Saint-Denis sont concernées **exceptées Bagnolet, Coubron, et Le Pré-Saint-Gervais.**

***Comment mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec cette orientation du SDRIF ?***
Identifier les réseaux de transport existants et en projet puis analyser le SCoT ou le PLU sous cet angle et si besoin créer des réserves ou des mesures de sauvegarde pour les tracés de voies (emplacements réservés, périmètre de gel L.123-2-a CU[1]), préciser le tracé et les caractéristiques de voies (L.123-1-5 V).

[1] *Code de l'urbanisme*

# Conforter la place des aéroports du Bourget et de Roissy

La Seine-Saint-Denis possède également sur son territoire deux aéroports d'envergure nationale : Le Bourget et Roissy-Charles de Gaulle.
Au titre du SDRIF les documents d'urbanisme doivent assurer le bon fonctionnement de ces sites et favoriser leur développement en leur permettant d'accueillir prioritairement des activités et des équipements liés à l'exploitation et au bon fonctionnement des aéroports. Ils doivent également rechercher à maîtriser les nuisances induites par l'activité aéroportuaire.

**Trois** communes de Seine-Saint-Denis sont concernées : **Le Bourget, Dugny et Tremblay-en-France**.

*Comment mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec cette orientation du SDRIF ?*
Identifier les réseaux de transport existants et en projet puis analyser le SCoT ou le PLU sous cet angle et si besoin créer des réserves ou des mesures de sauvegarde pour les tracés de voies (emplacements réservés, périmètre de gel L.123-2-a CU[1]), préciser le tracé et les caractéristiques de voies (L.123-1-5 V).

# Développer l'armature logistique

En complément de son réseau de transport le département compte de nombreuses infrastructures logistiques qui sont classées en trois catégories :

- des sites multimodaux d'enjeux nationaux (4 sites) : gares de triage de Drancy, Noisy-le-Sec et la Chapelle, projet Carex ;
- un site multimodal d'enjeux métropolitains (1 site) : plate-forme logistique Garonor à Aulnay-sous-Bois ;
- des sites multimodaux d'enjeux territoriaux (30 sites environ).

Au titre du SDRIF les documents d'urbanisme doivent permettre la préservation des capacités de fret sur les radiales d'accès à la grande ceinture, le maintien des équipements d'interface rail/route et la préservation des installations terminales embranchées pour l'approvisionnement régional en matériaux de construction. L'accessibilité de ces sites devra être garantie (selon les sites : route, fer, fluviale...). L'urbanisation de leur environnement immédiat devra être compatible avec leur activité. Les terrains d'emprise affectés à la logistique doivent être conservés à ces usages. Une relocalisation est possible si le service rendu est maintenu et si cela n'engendre pas de nuisances. Enfin il conviendra de d'éviter l'implantation d'activités logistiques le long des axes routiers.

**Seize** communes de Seine-Saint-Denis sont concernées : **Aubervilliers, Aulnay-sous-Bois, Le Blanc-Mesnil, Bobigny, Bondy, Le Bourget, La Courneuve, Drancy, Gournay-sur-Marne, l'Ile-Saint-Denis, Noisy-le-Sec, Pantin, Les Pavillons-sous-Bois, Saint-Denis, Saint-Ouen et Tremblay-en-France**.

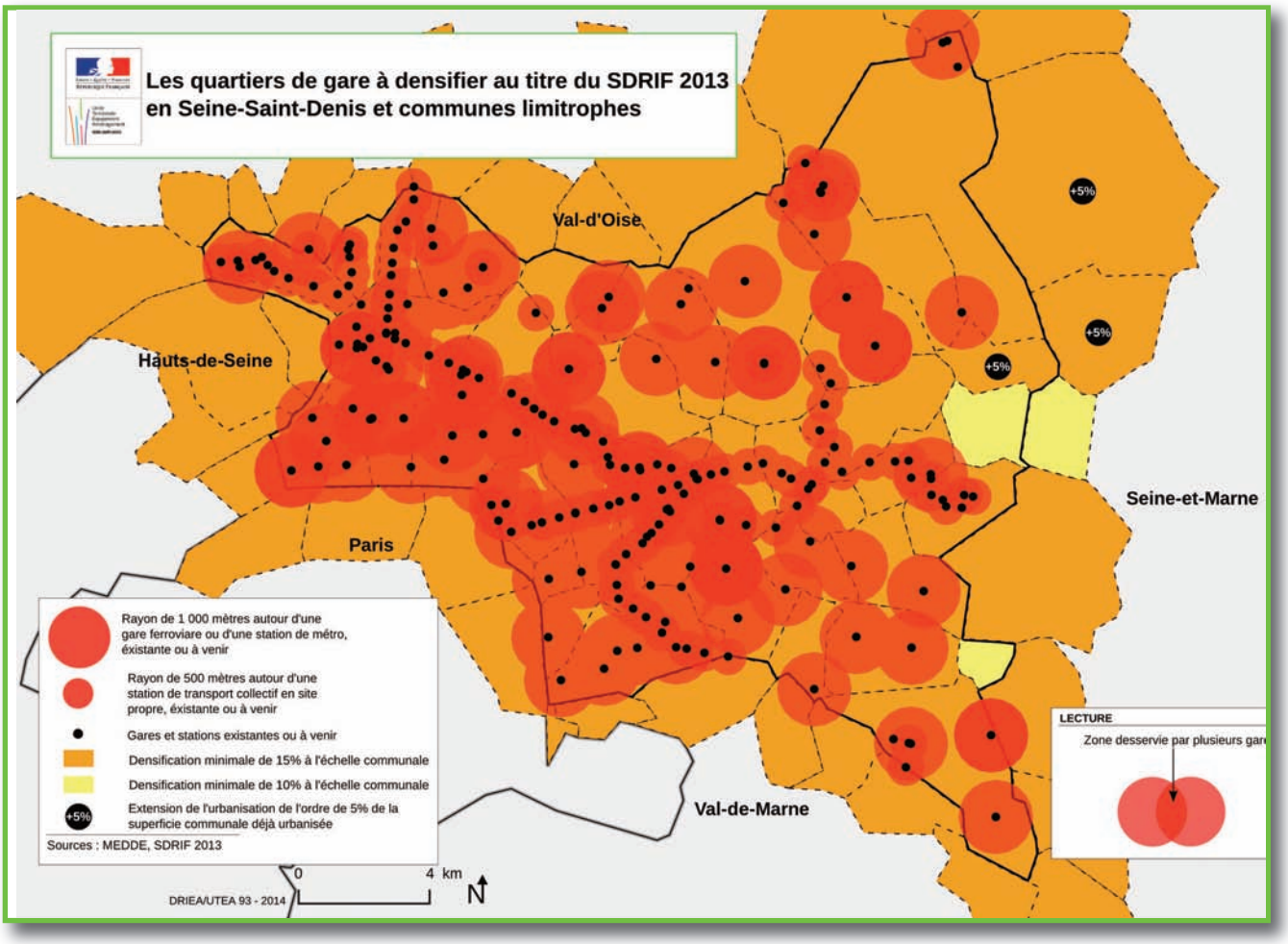
*Comment mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec cette orientation du SDRIF ?*
Identifier les emprises des armatures logistiques puis analyser le SCoT ou le PLU sous cet angle et si besoin inscrire des zones et des règles favorisant le maintien des activités logistiques.

# Urbanisation : optimiser le tissu existant, densifier les secteurs stratégiques

## Densifier les quartiers de gare

Avec 23 gares du Grand Paris Express la Seine-Saint-Denis est le département qui bénéficie le plus du nouveau réseau de métro automatique. Cette nouvelle offre de transport collectif ajoutée aux autres réseaux en projet et existants doit s'accompagner d'une densification du tissu urbain desservi, particulièrement en matière de logement afin de permettre l'accès du plus grand nombre à l'offre de transport en commun.
Les quartiers de gares à densifier sont désignés par le SDRIF de deux manières :

- dans un rayon de **1 000 mètres** autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existantes ou à venir ;
- dans un rayon de **500 mètres** autour d'une station de transports collectifs en site propre, existantes ou à venir.




La frange Ouest du département, correspondant à la CA Plaine Commune et la CA Est Ensemble est pratiquement entièrement couverte de quartiers de gare. La couverture de la partie Est est moins continue. Cependant, toute les communes de Seine-Saint-Denis, à l'exception de Coubron et Gournay-sur-Marne, sont concernées par un ou plusieurs quartiers de gare. Toutes les communes contiguës à la Seine-Saint-Denis, à l'exception d'une seule, compte également des quartiers de gares sur leur territoire. Les communes de Seine-Saint-Denis auront donc à densifier leur tissu urbain.

Au titre du SDRIF, les communes comprenant des quartiers de gares à densifier doivent permettre **une augmentation minimale de la densité humaine et de la densité moyenne d'espace d'habitat[1] de 15 % à l'horizon 2030 à l'échelle communale.**

**Toutes les communes** de Seine-Saint-Denis sont concernées **exceptées Coubron et Gournay-sur-Marne** qui doivent néanmoins respecter une augmentation minimale de la densité des espaces d'habitat de 10 %.

*[1]Les espaces d'habitat comprennent : les surfaces occupées par l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les emplacements communs).*

***Comment mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec cette orientation du SDRIF ?***

- Identifier les quartiers de gare à densifier puis analyser le SCoT ou le PLU sous cet angle, analyser la capacité de densification et de mutation de tous les secteurs bâtis et exposer les dispositions qui favorisent la densification dans le rapport de présentation puis.
- Fixer des objectifs de densification/ augmentation de population cohérents avec ceux du SDRIF dans le PADD.
- Inscrire des règles augmentant (au minimum sur un secteur) les possibilités de construction par rapport au bâti existant (Articles 6, 7, 8, 10). Possibilité d'imposer une densité minimale à proximité des gares (L.123-1-5 III-3° CU).
- Créer une OAP[1] permettant une densification du tissu urbain de préférence à proximité d'une gare.

## Les possibilités d'extension urbaine

La commune de Vaujours est la seule du département à bénéficier de la possibilité d'extension de son tissu urbain à hauteur de 5 % de la surface déjà urbanisée. Cette possibilité est offerte par le SDRIF car la commune se trouve à proximité d'une gare et possède des terres encore non-urbanisées.

Au titre du SDRIF, à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible, elle doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant sur lequel la gare est implantée et proposer une densité suffisante.

## Densification des secteurs stratégiques

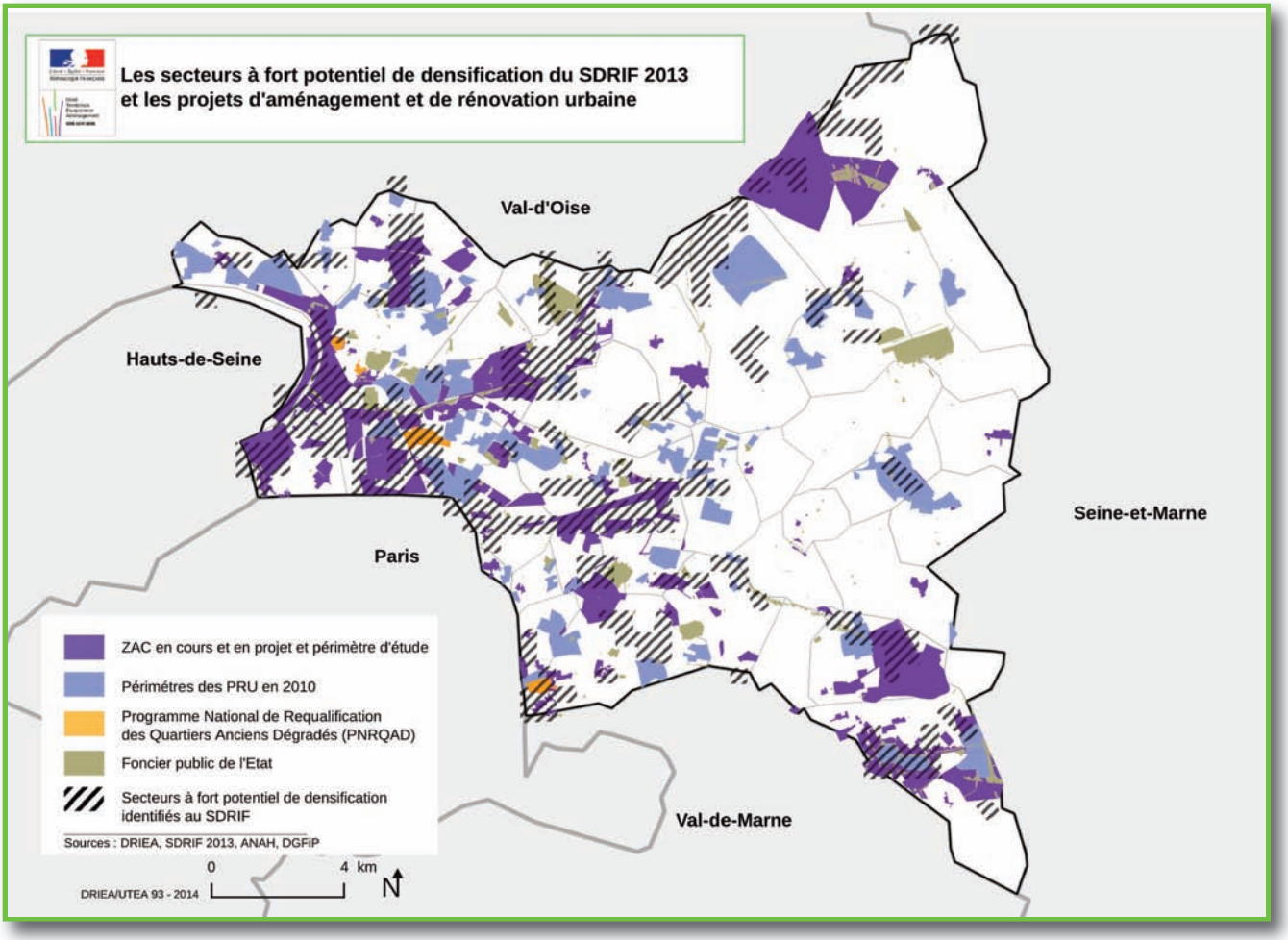
En plus de l'orientation réglementaire imposant une augmentation de la densité des espaces d'habitat à proximité des gares, le SDRIF définit des secteurs à fort potentiel de densification, de valorisation ou qui correspondent à des emprises mutables importantes (des zones d'activités par exemple). Identifiées sur la carte de destination générale du territoire par des pastilles, elles sont représentées ci-dessous par des aplats hachurés afin de ne pas créer un « effet de zoom »[2] de la ladite carte à l'échelle de la Seine-Saint-Denis. Les principaux secteurs à fort potentiel de densification sequano-dyonisiens sont également les principaux pôles d'activités : la Plaine Saint-Denis, les aéroports du Bourget de Roissy, les bords du canal de l'Ourcq.

En Seine-Saint-Denis, ces secteurs recouvrent des territoires où des projets sont déjà en cours de réflexion ou de réalisation comme des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), des opérations du Plan de Rénovation Urbaine (PRU) ou du Programme National de Rénovation des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD). Ils correspondent également à du foncier public sur lequel l'État peut promouvoir des opérations de constructions de logements respectant une certaine densité.

Au titre du SDRIF, le potentiel de mutation des ces secteurs ne devant pas être compromis, ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain.

[1] *Orientation d'Aménagement et de Programmation. Pour en savoir plus sur cet outil d'aménagement voir :*
*http://www.outil2amenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr/tout-sur-le-plan-local-d-urbanisme-a536.html*

[2] *Il est interdit de zoomer sur la carte de destination Générale du Territoire, la délimitation sur le terrain des secteurs à fort potentiel de densification est laissé à l'appréciation des communes sous réserve de justification.*




**Trente** communes de Seine-Saint-Denis sont concernées : **Aubervilliers, Aulnay-sous-Bois Bagnolet, Le Blanc-Mesnil, Bobigny, Bondy, Le Bourget, Clichy-sous-Bois, La Courneuve, Dugny, Drancy, Epinay-sur-Seine, L'île-Saint-Denis, Montreuil, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Noisy-le-Sec, Pantin, Pierrefitte-sur-Seine, le Pré-Saint-Gervais, Romainville, Rosny-sous-Bois, Saint-Denis, Saint-Ouen, Stains, Sevran Tremblay-en-France, Villemonble, Villetaneuse et Villepinte.**

Deux autres secteurs stratégiques ont été identifiés au SDRIF :

- des secteurs d'urbanisation préférentielle sont inscrits sur le commune de **Tremblay-en-France** et correspondent en partie à la ZAC Sud-Charles de Gaulle qui s'étend sur environ 200 ha. Sur ces secteurs, la densité de logement doit être au moins de 35 logements par hectare ou, au moins égale, à la densité moyenne des espaces d'habitat existants au moment de l'approbation du SDRIF, si celle-ci est supérieure à 35 logements par hectare.
- des secteurs d'urbanisation conditionnelle, porteurs de potentiel de développement urbain à terme, se trouvent sur le territoire de **Tremblay-en-France** au sud de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle. L'utilisation de ce potentiel d'urbanisation est conditionné à la réalisation de la plate-forme de fret Carex.

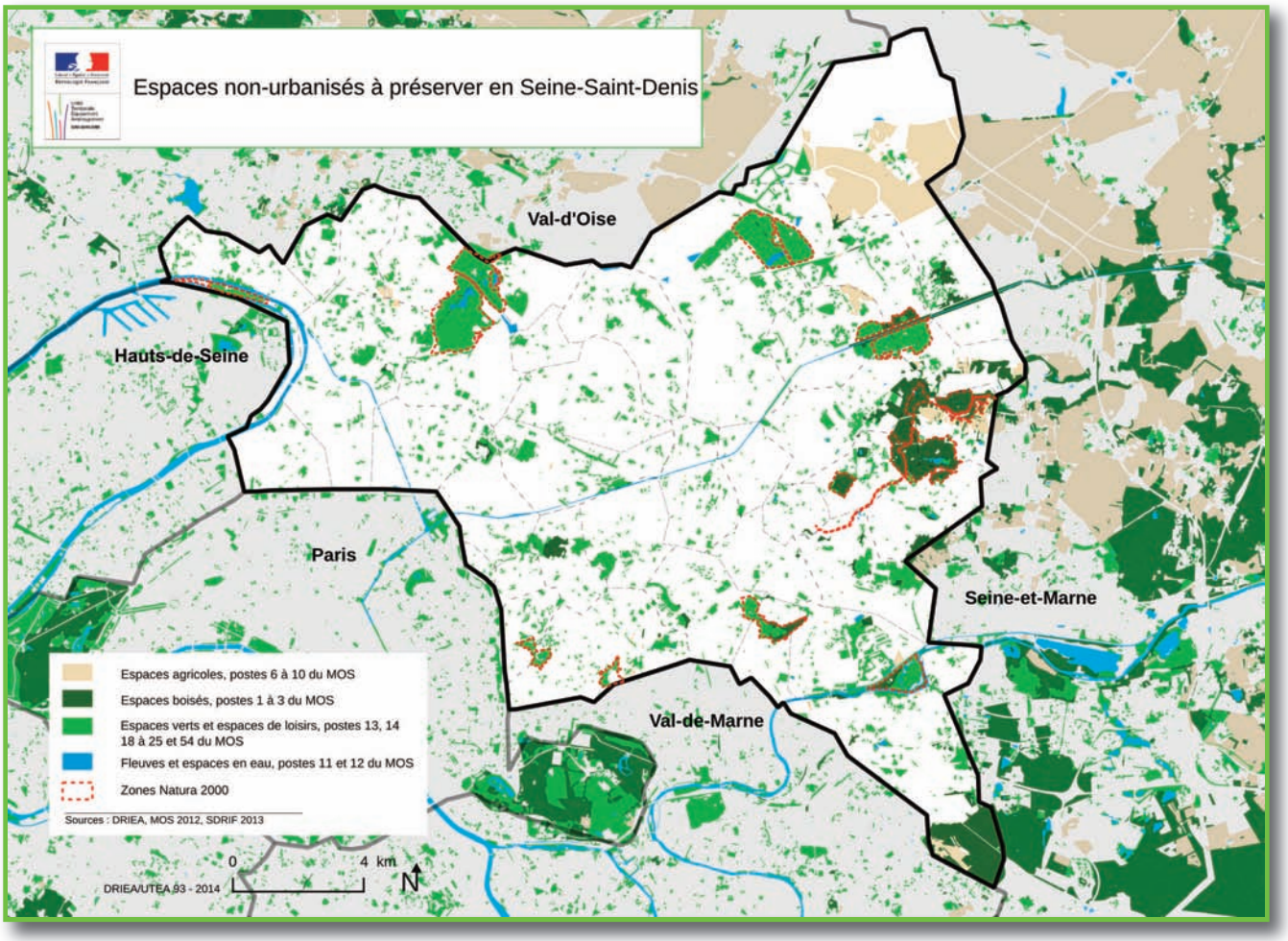
***Comment mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec cette orientation du SDRIF ?***
Identifier les secteurs à fort potentiel de densification puis analyser le SCoT ou le PLU sous cet angle et si besoin : fixer des orientations particulières pour les secteurs identifiés, définir une OAP sur les secteurs à fort potentiel de densification, inscrire des règles augmentant fortement les possibilités de construction par rapport au bâti existant.

## Les pôles de centralité à conforter

La Seine-Saint-Denis ne bénéficie pas d'orientation du SDRIF concernant les « Les pôles de centralité à conforter » car l'ensemble du département se situe dans le cœur de métropole.

# Espaces ouverts et environnement : un manque d'espace vert, des trames vertes et bleues à mieux prendre en compte

Si la Seine-Saint-Denis manque d'espaces verts,elle abrite néanmoins de grands espaces naturels regroupés au sein du plus grand site natura 2000 urbain multi-site d'Europe. Le SDRIF n'a pas vocation a venir renforcer la protection de ces sites qui sont déjà très bien protégés. En revanche, il a un rôle de protection et de valorisation de tous les autres espaces non-urbanisés du département. Quelques communes, comme Coubron ou Vaujours accueillent des espaces forestiers, d'autres comme Tremblay-en-France des terres agricoles, qui bénéficient d'orientations réglementaires au titre du SDRIF. Le SDRIF prévoit aussi le maintien des continuités vertes et bleues afin qu'elles puissent notamment relier les espaces verts, naturels ou de loisirs entre eux.



# Les espaces agricoles

Il existe peu de terres agricoles dans le département de la Seine-Saint-Denis. La commune de Tremblay-en-France, à l'Est, est celle qui a conservé le plus de terres destinées à l'agriculture même si une grande partie de ces terres sera urbanisée au sein de la ZAC sud Charles de Gaulle.
Au titre du SDRIF, les espaces agricoles sont à préserver. Lorsqu'ils n'apparaissent pas sur la carte de destination générale du territoire mais qu'ils forment un tout cohérent et/ou lorsqu'ils sont nécessaires à la viabilité d'une exploitation agricole, ils sont à préserver également. Sur ces espaces seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricoles sauf lorsque des capacités d'urbanisation sont prévues.

À titre exceptionnel et sous conditions peuvent être implantés en zone agricoles :

- les installations nécessaires au captage d'eau ;
- les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles ;
- le passage d'infrastructure ;
- l'exploitation de carrière ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

Il est important de maintenir les continuités entre les sièges d'exploitation, les parcelles et les équipements agricoles. Les espaces d'intérêt paysager et écologique doivent être identifiés et préservés dans le PLU.

**Trois** communes de Seine-Saint-Denis sont concernées : **Coubron, Tremblay-en-France et Vaujours.**

***Comment mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec cette orientation du SDRIF ?***
Identifier les zones agricoles puis analyser le SCoT ou le PLU sous cet angle et si besoin inscrire la protection de ces zones et de leur caractère agricole et les classer en zone A avec un règlement suffisamment protecteur. Protection du bâti remarquable en application du L 123-1-5-II CU.

# Les espaces boisés et les espaces naturels

Les principaux espaces boisés du département se situent sur les communes de Coubron, Vaujours et Livry-Gargan (Forêt de Bondy, site natura 2000) et à Noisy-le-Grand. D'autres espaces forestiers de moindre ampleur subsistent, notamment à l'Est.

Les espaces boisés et les espaces naturels sont à préserver, mais n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Sans préjudice au code forestier et lorsque les dispositions réglementaires à ces espaces le permettent, il est possible d'autoriser, sous conditions les dispositions suivantes :

- le passage d'infrastructures ;
- l'exploitation de carrières ;
- d'autres projets peuvent être autorisés à titre exceptionnel par le préfet.

**Huit** communes de Seine-Saint-Denis sont concernées : **Clichy-sous-Bois, Coubron, Gagny, Livry-Gargan, Montfermeil, Noisy-le-Grand, Tremblay-en-France et Vaujours.**

***Comment mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec cette orientation du SDRIF ?***
Identifier les zones boisées et naturelles puis analyser le SCoT ou le PLU sous cet angle et si besoin inscrire la protection de ces zones et de leur caractère boisé et naturel, inscrire une orientation définissant les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement (L.123-1-4 1° CU) et les classer en zone N avec un règlement suffisamment protecteur, utiliser les protections permises par l'article L.123-1-5-III-2° CU.

# Les espaces verts et les espaces de loisirs

Chaque commune du département, bien qu'à des degrés divers, est pourvue d'espaces verts et de loisirs. Les plus notables sont les parcs du Sausset, de la Poudrerie et de la Courneuve classés sites natura 2000.

Au titre du SDRIF, les espaces verts et de loisirs peuvent être de diverses natures :

- espaces verts publics, jardins et grands parcs publics ;
- bases de plein air et de loisir locales et régionales ;
- parcs de loisirs, animaliers, d'activités, d'attractions, zoos ;
- grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts (golfs, hippodromes, campings...) ;
- terrains de sports de plein air (football, athlétisme, centres équestres...).

Il convient de pérenniser et valoriser ces espaces lorsqu'ils apparaissent sur la carte de destination générale du territoire (1). Lorsque ce n'est pas le cas (2), ces espaces doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation. Certaines communes ont des espaces verts à créer ou à étendre dont la surface peut être comprise entre 2 ha et 5 ha (3) ou supérieure à 5 ha (4).

(1) **Tente et une** communes de Seine-Saint-Denis sont concernées : **Aubervilliers, Aulnay-sous-Bois, Bagnolet, Le Blanc-Mesnil, Bobigny, Clichy-sous-Bois, Coubron, La Courneuve, Dugny, Drancy, L'île-Saint-Denis , Les Lilas, Livry-Gargan, Montfermeil, Montreuil, Neuilly-sur-Marne, Neuilly-Plaisance, Noisy-le-Grand, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville, Rosny-sous-Bois, Saint-Denis, Saint-Ouen, Stains, Sevran Tremblay-en-France, Vaujours, Villemonble, Villetaneuse et Villepinte.**

(2) **Toutes l**es communes de Seine-Saint-Denis sont concernées.

(3) **Sept** communes de Seine-Saint-Denis sont concernées : **Aubervilliers, Aulnay-sous-Bois, Bondy, La Courneuve, Gagny, Rosny-sous-Bois et Villemonble.**

(3) **Quinze** communes de Seine-Saint-Denis sont concernées : **Aubervilliers, Bobigny, Clichy-Sous-Bois, Dugny, Montreuil, Neuilly-Plaisance, Noisy-le-Grand, Noisy-le-Sec, Romainville, Saint-Denis, Saint-Ouen, Sevran, Stains, Tremblay-en-France et Villepinte.**

***Les outils pour appliquer les orientations du SDRIF (1) et (2) :*** identifier les espaces verts et de loisirs à préserver et à valoriser et identifier les secteurs encore non urbanisés puis analyser le SCoT ou le PLU sous cet angle et si besoin définir des zones et des règles permettant la préservation et la valorisation des espaces verts et de loisirs.

***Les outils pour appliquer les orientations du SDRIF (3) et (4) :*** identifier des terrains de surface adéquate permettant l'implantation de nouveaux espaces verts puis analyser le SCoT ou le PLU sous cet angle et si besoin inscrire la création d'un nouvel espace vert et de loisir comme orientation, créer une OAP ou définir des zones et des règles permettant la création d'un nouvel espaces vert et de loisir.

# Les continuités

Les continuités répertoriées au SDRIF proviennent du schéma de cohérence écologique (SRCE. Le Conseil Régional de la Région Île-de-France a sélectionné les continuités qui lui semblaient les plus pertinentes afin des les reporter sur son document.

Les continuités se décomposent en quatre catégories :

- des espaces de respiration (R) : continuité large d'espaces agricoles, boisés ou naturels, entre les noyaux urbains, assurant une fonction de coupure de l'urbanisation essentielle dans la structuration de l'espace et le paysage ;
- des continuités écologiques (E) : continuités boisées, herbacées, agricoles ou humides permettant la circulation des espèces entre les réservoirs de biodiversité ;
- des liaisons agricoles et forestières (A) : liens stratégiques entre les entités agricoles (ou boisées) fonctionnant en réseau, permettant d'assurer les circulations agricoles ;
- des liaisons vertes (V) : liens entre les espaces verts du cœur de métropole, les espaces ouverts de la ceinture verte.

Au titre du SDRIF, les continuités doivent être maintenues ou créées dans les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement. Il est demandé de préserver et améliorer le caractère multifonctionnel des continuités en milieu urbain ainsi favoriser leur rétablissement lors d'opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain. Il conviendra de veiller à la compatibilité des fonctions des continuités, tout en faisant des précisions et les adaptations locales concernant leur emplacement, leur tracé et leur ampleur. Enfin, il conviendra d'éviter (ou de réduire) l'impact de réalisations d'infrastructures sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.

Les communes concernées en Seine-Saint-Denis sont

(V) Liaisons vertes : **Bobigny, Livry-Gargan, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Noisy-le-Sec, Saint-Denis, Sevran, Romainville, Tremblay-en-France, et Villepinte.**

(E) Continuités écologiques : **Bagnolet, Clichy-sous-Bois, Dugny, Epinay-sur-Seine, Gagny, L'île-Saint-Denis, Neuilly-sur-Marne, Neuilly-Plaisance, Noisy-le-Grand, Le Raincy, Rosny-sous-Bois, Saint-Denis et Saint-Ouen.**

(A) Liaison agricole et forestière : **Coubron et Vaujours.**

(VE) Liaisons vertes + continuités écologiques : **Aulnay-sous-Bois, Le Blanc-Mesnil, Le Bobigny, Bondy, Bourget, La Courneuve, Dugny, Epinay-sur-Seine, Gagny, Montreuil, Noisy-le-Grand, Noisy-le-Sec, Pantin, Pierrefitte-sur-Seine, Romainville, Rosny-sous-Bois, Stains, Tremblay-en-France, Villepinte et Villetaneuse.**

(VAR) Liaison verte + liaison agricole et forestière+ espace de respiration : **Gagny et Montfermeil.**

(RA) Liaison agricole et forestière+ espace de respiration : **Tremblay-en-France.**

***Comment mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec cette orientation du SDRIF ?***
Identifier les continuités existantes et à créer (emplacement, tracé, ampleur) puis analyser le SCoT ou le PLU sous cet angle et si besoin définir des orientations de préservation et de remise en bon état des continuités, définir des règles n'empêchant pas la création de continuités dans les secteurs identifiés et fixer des emplacements réservés (L.123-1-5 8°).

## Le fleuve et les espaces en eau

La Seine-Saint-Denis est bordée à l'Ouest par la Seine et au Sud par la Marne. Elle est notamment drainée par le canal Saint-Denis et le canal de l'Ourcq.

Au titre du SDRIF, la préservation des ressources et des milieux en eau doit être prise en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation, ainsi que la restauration des continuités aquatiques et la préservation des berges non imperméabilisées.

**Vingt** communes de Seine-Saint-Denis sont concernées : **Aubervilliers, Aulnay-sous-Bois, Le Blanc-Mesnil, Bobigny, Bondy, La Courneuve, Epinay-sur-Seine, Gournay-sur-Marne, L'île-Saint-Denis , Neuilly-sur-Marne, Neuilly-Plaisance, Noisy-le-Grand, Noisy-le-Sec, Pantin, Pavillon-sous-Bois, Saint-Denis, Saint-Ouen, Sevran , Tremblay-en-France, et Villepinte.**

***Comment mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec cette orientation du SDRIF ?***
Identifier les espaces en eau, les rivières urbaines, les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques, les berges non imperméabilisées ainsi que les rivières urbaines puis analyser le SCoT ou le PLU sous cet angle et si besoin inscrire des orientations relatives à la réouverture des rivières urbaines, à la restauration des continuités aquatiques et à la préservations des berges non imperméabilisées, fixer des orientations relatives à la réouverture des cours d'eau, définir des zones et des règles permettant de ne pas dégrader les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques, définir des zones et des règles permettant de préserver les berges non imperméabilisées.

## Les fronts urbains

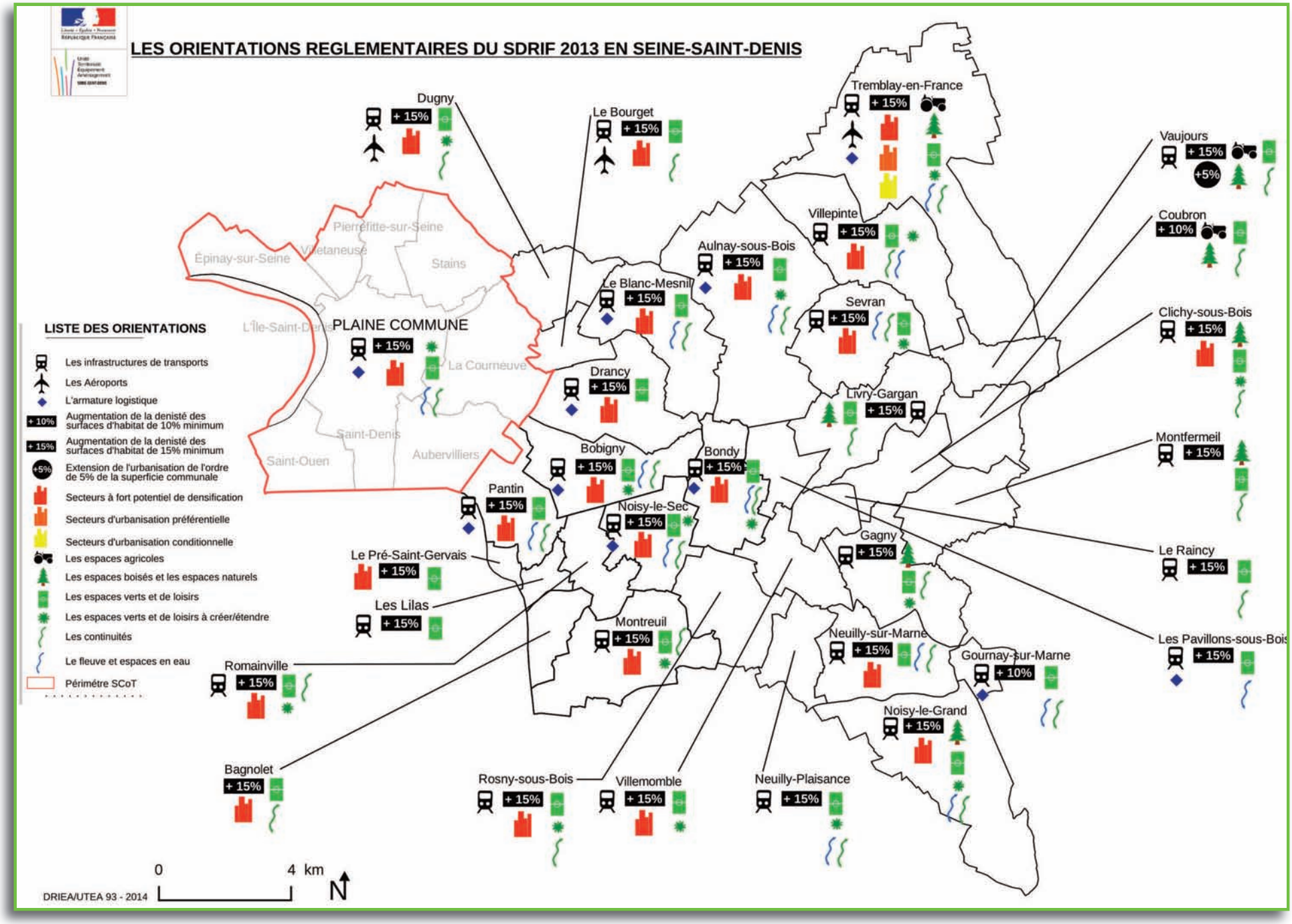
Aucun front urbain, visant à limiter l'étalement urbain, n'est répertorié en Seine-Saint-Denis.

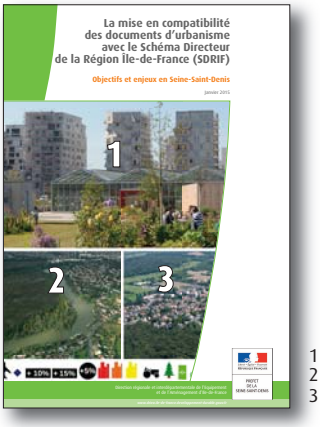
# Carte de synthèse

La carte de synthèse ci-dessous a été dessinée afin de rendre lisible de manière synthétique l'ensemble des orientations du SDRIF pour les communes de Seine-Saint-Denis. Elle est constituée de symboles, créés par l'Unité Territoriale de Seine-Saint-Denis, qui représentent graphiquement les orientations réglementaires du SDRIF qui s'appliquent pour chaque commune.

Le symbole indique que la commune est concernée par le passage d'infrastructures de transports en communs. L'orientation concentrant les aéroports est figurée par le symbole . Les sites logistiques d'enjeux nationaux, métropolitains ou territoriaux sont tous représentés par le symbole . En matière de densification, les symboles + 10% et + 15% représentent un effort de densification minimale de 10 % ou 15 % des espaces d'habitat à l'horizon 2030 à l'échelle de la commune. Des secteurs stratégiques sont repérés au SDRIF et sont de trois types : les secteurs à fort potentiel de densification , les secteurs d'urbanisation préférentielle et enfin les secteurs d'urbanisation conditionnelle .Les espaces agricoles sont figurés par et les espaces boisés et naturels par . Le symbole représente les espaces verts et de loisirs qu'ils apparaissent ou non sur la carte de destination générale du territoire et le symbole les espaces verts et de loisirs à créer ou à étendre. Le symbole correspond à la trame verte tandis que le symbole représente la trame bleue.

**La disposition des symboles sur la carte ne préfigure pas leur localisation sur le territoire communal.**


LES ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES DU SDRIF 2013 EN SEINE-SAINT-DENIS
LISTE DES ORIENTATIONS
Les infrastructures de transports
Les Aéroports
L'armature logistique
+ 10% Augmentation de la denisté des surfaces d'habitat de 10% minimum
+ 15% Augmentation de la denisté des surfaces d'habitat de 15% minimum
+5% Extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie communale
Secteurs à fort potentiel de densification
Secteurs d'urbanisation préférentielle
Secteurs d'urbanisation conditionnelle
Les espaces agricoles
Les espaces boisés et les espaces naturels
Les espaces verts et de loisirs
Les espaces verts et de loisirs à créer/étendre
Les continuités
Le fleuve et espaces en eau
Périmétre SCoT
Dugny + 15%
Le Bourget + 15%
Tremblay-en-France + 15%
Vaujours + 15% +5%
Coubron + 10%
Villepinte + 15%
Aulnay-sous-Bois + 15%
Le Blanc-Mesnil + 15%
Sevran + 15%
Clichy-sous-Bois + 15%
Pierrefitte-sur-Seine
Épinay-sur-Seine
Villetaneuse
Stains
L'Île-Saint-Denis
PLAINE COMMUNE + 15%
La Courneuve
Drancy + 15%
Livry-Gargan + 15%
Saint-Denis
Saint-Ouen
Aubervilliers
Bobigny + 15%
Bondy + 15%
Montfermeil + 15%
Pantin + 15%
Noisy-le-Sec + 15%
Gagny + 15%
Le Raincy + 15%
Le Pré-Saint-Gervais + 15%
Les Lilas + 15%
Montreuil + 15%
Neuilly-sur-Marne + 15%
Gournay-sur-Marne + 10%
Les Pavillons-sous-Bois + 15%
Romainville + 15%
Noisy-le-Grand + 15%
Bagnolet + 15%
Rosny-sous-Bois + 15%
Villemomble + 15%
Neuilly-Plaisance + 15%
0 4 km
N
DRIEA/UTEA 93 - 2014




1 - Site de l'écoquartier de la ZAC des Docks à Saint-Ouen.
2 - Vue aérienne de Neuilly-sur-Marne et de Gournay-sur-Marne.
3 - Vue aérienne de Coubron.

Ce document a été rédigé par la Direction régionale et interdépartementale
de l'Équipement et de l'Aménagement d'Île-de-France,
sous le pilotage du service aménagement de l'unité territoriale de Seine-Saint-Denis
(Cédric Enguehard sous la direction de Xavier Fouquart).
Que tous ceux qui ont participé à la construction de ce document en soient remerciés.

Direction régionale et interdépartementale
de l'Équipement et de l'Aménagement d'Île-de-France
7 esplanade Jean Moulin
93003 Bobigny Cedex
Téléphone : 01 40 60 67 00
Télécopie : 01 48 95 34 89

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement
ÎLE-DE-FRANCE

Maquette, mise en page : DRIEA / Communication / G. Cavigioli - Crédit photo couverture : photothèque DRIEA.

www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr