

Annexe 8. Etude d'impact de la ZAC (SODEDAT93, 2007)

Ce rapport contient 116 pages.

DEPARTEMENT DE SEINE SAINT DENIS

COMMUNE DE ROMAINVILLE

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

DOSSIER DE CREATION – ETUDE D'IMPACT



SOMMAIRE	
1. RESUME NON TECHNIQUE	4
PRESENTATION	6
1. ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	8
1.1. CARACTERISTIQUES DU MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL.....	8
1.1.1. Situation géographique.....	8
1.1.2. Topographie et paysage.....	9
1.1.3. Géologie.....	10
1.1.4. Hydrologie, hydrographie, hydrogéologie.....	11
1.1.5. Qualité des milieux géologique et hydrogéologique – pollutions....	12
1.1.6. Environnement naturel – flore et faune.....	16
1.1.7. Climatologie.....	16
1.1.8. Qualité de l'air, hygiène, sécurité et santé.....	17
1.2. CARACTERISTIQUES DU CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER.....	21
1.2.1. Contexte urbain et paysager.....	21
1.2.2. Caractéristiques générales de l'occupation de l'espace.....	23
1.2.3. Emprises domaniales, foncières, leur gestion.....	26
1.2.4. Patrimoine.....	29
1.2.5. Projets d'équipement et d'aménagement concernant le secteur pris en compte.....	30
1.3. CARACTERISTIQUES DU CONTEXTE SOCIAL ET ECONOMIQUE	32
1.3.1. La population.....	32
1.3.2. L'habitat.....	34
1.3.3. Les activités économiques.....	35
1.3.4. Les activités commerciales.....	39
1.3.5. Les équipements et la vie locale.....	40
1.4. CARACTERISTIQUES DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE	42
1.4.1. Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.....	42
1.4.2. Règlement d'urbanisme.....	45
1.4.3. Plan de Déplacements.....	46
1.4.4. Servitudes et autres réglementations	47
1.4.5. Les réseaux	49
1.4.6. Les déchets et autres rejets.....	50
1.4.7. Niveaux d'émissions sonores.....	51
1.5. FONCTIONNEMENT DU SITE.....	52
1.5.1. Desserte / circulation.....	52
1.5.2. Stationnement.....	54
1.5.3. Transports en commun.....	55
1.5.4. Circulations douces	55

2. PRESENTATION ET RAISONS DU CHOIX DU PROJET	56
2.1. OBJECTIFS DE L'OPERATION	56
2.1.1. Les objectifs de la création de la ZAC.....	56
2.1.2. Programme.....	57
2.1.3. Périmètre de l'opération.....	60
2.2. PARTI D'AMENAGEMENT RETENU	61
2.2.1. Un parti paysager fort : tisser la trame végétale en continuité avec la future BPAL et évoquer le canal.....	62
2.2.2. Appuyer le projet sur les caractéristiques singulières du paysage urbain.....	64
2.2.3. La mise en place d'un nouveau maillage viaire et de nouvelles circulations douces.....	65
2.3. VARIANTES DU PROGRAMME PREVISIONNEL	66
2.4. SCHEMA D'ORGANISATION DU SITE ET PROGRAMME PREVISIONNEL RETENU	67
2.5. MISE EN ŒUVRE ET ETAPES.....	68
3. ANALYSE DES EFFETS DIRECTS, INDIRECTS, TEMPORAIRES ET PERMANENTS DE L'OPERATION SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES	69
3.1. EFFETS ET MESURES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL	69
3.1.1. La topographie et le paysage.....	69
3.1.2. La géologie.....	70
3.1.3. L'hydrologie, l'hydrographie et l'hydrogéologie.....	71
3.1.4. La qualité du milieu géologique, hydrogéologique – pollutions.....	72
3.1.5. L'environnement naturel – flore et faune.....	72
3.1.6. Le climat.....	73
3.1.7. La qualité de l'air, l'hygiène, la sécurité et la santé.....	73
3.1. EFFETS ET MESURES SUR LE CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER	74
3.1.1. Le contexte urbain et paysager.....	74
3.1.2. L'occupation de l'espace.....	74
3.1.3. Les emprises domaniales, foncières, leur gestion.....	74
3.1.4. Le patrimoine.....	75
3.1.5. Les projets d'équipement et d'aménagement concernant le secteur pris en compte.....	75
3.2. EFFETS ET MESURES SUR LE CONTEXTE SOCIAL ET ECONOMIQUE.....	77
3.2.1. La population.....	77
3.2.2. L'habitat.....	78
3.2.3. Les activités économiques.....	79
3.2.4. Les activités commerciales.....	79

3.2.5.	Les équipements et la vie locale.....	80
3.3.	COMPATIBILITE / EFFETS ET MESURES SUR LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE.....	81
3.3.1.	Le Schéma Directeur d'Ile-de-France.....	81
3.3.2.	Le règlement d'urbanisme.....	81
3.3.3.	Le Plan de Déplacements.....	82
3.3.4.	Les servitudes et autres réglementations.....	82
3.3.5.	Les réseaux.....	83
3.3.6.	Les déchets et autres rejets.....	86
3.3.7.	Les niveaux d'émissions sonores.....	86
3.4.	EFFETS ET MESURES SUR LE FONCTIONNEMENT DU SITE.....	87
3.4.1.	La desserte et la circulation.....	87
3.4.2.	Le stationnement.....	87
3.4.3.	Les transports en commun.....	88
3.4.4.	Les circulations douces.....	88
3.4.5.	Le fonctionnement ferroviaire, fluvial.....	88
3.5.	LA PHASE TEMPORAIRE DE CHANTIER.....	89
3.5.1.	Durée et organisation du chantier.....	89
3.5.2.	Effets temporaires du chantier.....	89
3.5.3.	Sécurité du personnel, des visiteurs et clients.....	91
4.	<u>TABLERECAPITULATIF DES PRINCIPAUX EFFETS ET MESURES DE REDUCTION OU DE COMPENSATION.....</u>	<u>92</u>
5.	<u>ESTIMATION DES DEPENSES.....</u>	<u>101</u>
6.	<u>EFFETS DU PROJET SUR LA SANTE.....</u>	<u>103</u>
6.1.	DEFINITION DE L'AIRED'ETUDE.....	103
6.1.1.	Identification de la population.....	103
6.1.2.	Importance et nature du programme.....	103
6.2.	QUALITE DE L'EAU.....	104
6.2.1.	Etat initial du site.....	104
6.2.2.	Effets du projet sur la qualité des eaux.....	104
6.2.3.	Mesures destinées à supprimer, réduire ou compenser les effets sur la qualité de l'eau.....	104
6.3.	QUALITE DES SOLS (RAPPEL).....	104
6.3.1.	Etat initial du site (rappel).....	104
6.3.2.	Effets du projet sur la qualité des sols (rappel).....	107
6.3.3.	Mesures destinées à supprimer, réduire ou compenser les effets potentiels sur la qualité des sols (rappel).....	107
6.4.	QUALITE DE L'AIR (RAPPEL).....	108
6.4.1.	Etat initial du site (rappel).....	108

6.4.2.	Sources de nuisances potentielles – Effets du projet sur la qualité de l'air (rappel).....	109
6.4.3.	Mesures destinées à supprimer, réduire ou compenser les effets potentiels sur la qualité de l'air.....	109
6.5.	NUISANCES SONORES (RAPPEL).....	110
6.5.1.	Etat initial du site (rappel).....	110
6.5.2.	Effets sur la qualité de l'environnement sonore (rappel).....	110
6.5.3.	Mesures destinées à supprimer, réduire ou compenser les effets potentiels sur la qualité de l'environnement sonore.....	110
7.	<u>METHODES D'EVALUATION DES EFFETS DU PROJET.....</u>	<u>111</u>
7.1.	LES AUTEURS DE L'ETUDE D'IMPACT.....	111
7.1.1.	Etudes générales.....	111
7.1.2.	Etudes de conception.....	111
7.1.3.	Etudes et expertises techniques.....	111
7.2.	LES METHODES D'EVALUATION.....	111
7.2.1.	Le milieu physique et naturel.....	111
7.2.2.	Le contexte urbain et paysager.....	112
7.2.3.	Le contexte social et économique.....	113
7.2.4.	Le contexte réglementaire et technique.....	114
7.2.5.	Fonctionnement du site.....	115
7.2.6.	Effets temporaires de chantier.....	116
7.2.7.	Effets du projet sur la santé.....	116

RESUME NON TECHNIQUE

Romainville, située à 4,5 km du parc de La Villette à Paris, 9 km de Notre Dame, s'inscrit à la charnière entre les communes limitrophes de première couronne de l'Est parisien (Les Lilas, Montreuil, Bagnolet, Pantin) et les communes du cœur du département de la Seine-Saint-Denis (Bobigny, Drancy, Aubervilliers, Bondy, Noisy-le-Sec), en balcon sur la plaine de France.

Le territoire de Romainville est clairement organisé en 2 entités, fortement identifiées par la topographie et par des modes d'urbanisation et de développement très différenciés : le plateau et les Bas Pays.

Analyse du site

L'opération est située dans le quartier des Bas Pays au Nord du territoire communal de Romainville, entre les coteaux boisés et le canal de l'Ourcq, entités paysagères remarquables à proximité du secteur.

Le périmètre de la ZAC s'étend sur une superficie totale d'environ 51 hectares, au sein du quartier des Bas Pays, secteur du territoire communal historiquement destiné à l'activité économique, largement dominée par l'industrie pharmaceutique. De ce fait, 36 sites pour la protection de l'environnement ont été classés en fonction des risques de pollution des sols.

Le périmètre de l'opération comprend un patrimoine intéressant : l'horloge de la façade des écuries et l'organisation spatiale des anciennes écuries.

Le quartier des Bas Pays bénéficie d'une bonne accessibilité ; il est desservi par la Route Nationale 3 (27 197 véhicules / jour en 2005 dont 868 poids lourds) et traversé par les infrastructures ferroviaires et bordé par le canal de l'Ourcq. Cependant, le quartier est peu relié au reste de la ville et la desserte interne aux Bas Pays est peu maillée.

La proximité du métro et la desserte bus donnent au site une accessibilité propice au développement urbain.

Choix du projet

La problématique centrale du projet est d'engager une redynamisation à la fois économique et urbaine :

Une requalification économique:

- Préserver, redynamiser la vocation économique du secteur ;
- Valoriser les filières économiques, notamment de la santé et de l'environnement, en évitant les activités principales de stockage et logistique ;
- Rechercher une cohérence globale en matière de stratégie économique (filères de développement, recherche de créneaux spécifiques de développement, produits, ...) et urbaine, en tenant compte des différentes échelles d'approche (quartiers, ville, territoire élargi).

Une requalification urbaine:

- Remailler la trame viaire pour désenclaver l'ensemble du quartier et desservir les nouveaux îlots d'activités de manière rationnelle, cohérente et appropriée ;
- Travailler les accroches avec la RN3, les liaisons avec le centre ville, la base de loisirs de la Corniche des Forts ;
- Définir les objectifs et les préconisations en matière de qualité environnementale ;
- Requalifier les espaces publics afin d'accompagner l'amélioration du cadre urbain ;
- Prendre en compte les projets de revalorisation en cours ou à venir (RN3, RD116, base de loisirs, parc d'activités Biocitech, future gare d'interconnexion de la Folie, zone artisanale des Coudes Cornettes) ;
- Conforter les mixités en améliorant le cadre de vie des habitants et usagers actuels et futurs.

Une stratégie foncière:

- Restructurer le découpage foncier pour permettre une utilisation rationnelle de l'espace urbain et un fonctionnement optimal pour les nouvelles entreprises implantées ;
- Valoriser les terrains mobilisables à court terme ;

Le programme de l'opération prévoit :

- D'affirmer une « polarité tertiaire » aux Bas Pays inscrite sur le futur « axe tertiaire » RN3 – canal avec l'implantation de 117 000 m² de locaux de type tertiaire ;
- D'implanter de nouvelles activités « à haute valeur ajoutée » en lien avec l'Ecoparc et de conforter les activités existantes sur environ 40 000 m² ;
- De développer un pôle commerces – sports – loisirs – culture sur 20 000 m² organisé autour du site des « écuries » ;
- De conforter le tissu mixte existant activités économiques / logements avec la réalisation de 60 000 m² de logements (environ 700 logements) ;
- D'implanter des équipements : un lycée, un équipement en entrée de la BPAL.

Le parti d'aménagement permet d'intégrer au mieux le projet dans son environnement urbain, architectural et paysager.

Effets du projet et mesures compensatoires

D'une façon générale, l'opération engage une redynamisation à la fois économique et urbaine du quartier des Bas Pays. Les principaux effets négatifs et mesures compensatoires proposées sont les suivants :

- Réflexion à mener par la ville sur l'évolution des effectifs scolaires à l'échelle de Romainville et les réponses à apporter aux besoins supplémentaires que l'opération engendre et notamment en termes de localisation, d'extension et de construction ;
- Etude à conduire par la ville sur l'opportunité de mettre en place un transport collectif (navettes bus, téléphérique, ...) entre le secteur SAFT – Folie, le centre-ville et la BPAL ;
- Consultation de l'Architecte des Bâtiments de France sur la frange Nord de l'opération comprise dans le périmètre de protection de 500 mètres du cimetière musulman de Bobigny, classé Monument Historique ;
- Missions de reconnaissance d'archéologie préventive ;
- Diagnostics et expertises du bâti (réhabilitation /démolition)
- Rédaction d'un cahier des charges de cession, sous l'impulsion de l'aménageur désigné pour la réalisation de la ZAC, qui devra

préciser les prescriptions architecturales et le traitement paysager de l'ensemble de l'opération en prenant en compte les préconisations de la ville en matière d'environnement, détaillées dans la Charte environnementale ;

- Rédaction d'un cahier des charges « chantier » pour les entreprises d'aménagement précisant les mesures de sécurité et de haute qualité environnementale à respecter et incitant le choix de techniques de construction peu bruyantes.
- Réalisation d'une étude géotechnique spécifique (mission G12 au sens de la NFP 94-500 de décembre 2006) lors de l'étude de chaque projet de bâtiment, sous l'impulsion de l'aménageur désigné pour la réalisation de la ZAC ;
- Reconnaissances de cavités souterraines jusqu'à la base des formations exploitées et selon le maillage réglementaire (soit, dans ce cas de figure, un sondage pour 300 à 400 m² bâtis et 600 à 800 m² non bâtis) à mener dans la zone d'aléa modéré lié à la présence d'anciennes carrières souterraines ;
- Réalisation d'une étude plus approfondie sur la nature des pollutions de chaque terrain, sous l'impulsion de l'aménageur désigné pour la réalisation de la ZAC ; des mesures de réhabilitation de sites (traitement de pollution ou évacuation des terres polluées) pourront être envisagées en fonction des recommandations en vigueur ;
- Actualisation des études de danger de Biocitech et Aventis production à la suite des modifications de périmètres des installations classées.
- Rédaction d'une convention entre Biocitech et l'exploitant des écuries afin de permettre la conservation du bassin de rétention enterré ou reconstruction de cette cuve dans le périmètre classé ;
- Réflexion, sous l'impulsion de l'aménageur désigné pour la réalisation de la ZAC, pour relocaliser les deux jardins ouvriers prévus dans la BPAL et impactés par la création d'une nouvelle voie entre les Bas Pays et le centre ville ;
- Respect des normes réglementaires de protection contre le bruit pour les constructions envisagées dans les zones de protection acoustique le long des routes de Metz et de Noisy ;

En outre, le POS en cours de révision devra permettre la réalisation de l'opération.

PRESENTATION

Introduction

Introduite en France par la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, la procédure des études d'impact permet de diminuer les impacts négatifs sur l'environnement en réorientant les programmes et, surtout, de proposer des mesures compensatoires. Il s'agit d'anticiper les atteintes à l'environnement lors des actions d'aménagement et de planification conformément au principe de prévention.

L'article 2 de la loi du 10 juillet 1976 impose la réalisation d'une étude d'impact à tout maître d'ouvrage responsable d'un projet susceptible de porter atteinte à l'environnement : « *Les études préalables à la réalisation d'aménagements et d'ouvrages, qui par l'importance de leur dimension ou de leurs incidences sur le milieu naturel, doivent comporter une étude d'impact permettant d'en apprécier les conséquences.* »

L'étude d'impact est destinée à aider le maître d'ouvrage à concevoir un meilleur projet pour l'environnement, à éclairer l'autorité administrative sur la nature et le contenu de la décision, à prendre et à contribuer à l'information du public en le faisant participer à la décision finale.

Le contenu du dossier de l'étude d'impact est donné par l'article 2 du décret du 12 octobre 1977 complété par le décret du 25 février 1993. Il est complété par l'article 19 de la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.

Ce dossier doit :

- Décrire l'état initial du site avant l'implantation du projet, quant à sa situation géographique et sa desserte, ses caractéristiques géologiques et hydrographiques, ses richesses naturelles et patrimoniales, son cadre de vie et son environnement socio-économique ;
- Justifier le choix du projet et comparer les différentes variantes éventuelles ;
- Décrire les effets directs et indirects du projet retenu par rapport à l'état initial décrit auparavant ;
- Expliciter les mesures compensatoires envisagées pour réduire, supprimer ou compenser les effets du projet.

Afin de faciliter la compréhension par le public des informations contenues dans l'étude, celle-ci fera l'objet d'un résumé non technique.

Objectifs et enjeux du projet

Le projet d'aménagement concerne le quartier des Bas Pays à Romainville.

Il s'agit d'une opération mixte destinée à :

- Affirmer une « polarité tertiaire » aux Bas Pays inscrite sur le futur « axe tertiaire » RN3 – canal ;
- Planter de nouvelles activités « à haute valeur ajoutée » en lien avec l'Ecoparc et conforter les activités existantes ;
- Développer un pôle commerces – sports – loisirs – culture organisé autour du site des « écuries » ;
- Conforter le tissu mixte existant activités économiques / logements ;
- Planter des équipements.

L'opération fait l'objet d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) afin de répondre à des objectifs en termes de requalification économique et urbaine et de stratégie foncière.

La requalification économique

- Préserver redynamiser la vocation économique du secteur ;
- Valoriser les filières économiques, notamment de la santé et de l'environnement, et éviter les activités principales de stockage et logistique ;
- Rechercher une cohérence globale en matière de stratégie économique (filiales de développement, recherche de créneaux spécifiques de développement, produits, ...) et urbaine, en tenant compte des différentes échelles d'approche (quartiers, ville, territoire élargi).

La requalification urbaine

- Remettre la trame viaire pour désenclaver l'ensemble du quartier et desservir les nouveaux îlots d'activités de manière rationnelle, cohérente et appropriée ;

- Travailler les accroches avec la RN3, les liaisons avec le centre ville, la base de loisirs de la Corniche des Forts ;
- Définir les objectifs et les préconisations en matière de qualité environnementale ;
- Requalifier les espaces publics en accompagnant l'amélioration du cadre urbain ;
- Prendre en compte les projets de revalorisation en cours ou à venir (RN3, RD116, base de loisirs, parc d'activités Biocitech, future gare d'interconnexion de la Folie, zone artisanale des Coudes Cornettes) ;
- Conforter les mixités en améliorant le cadre de vie des habitants et usagers actuels et futurs.

La stratégie foncière

- Restructurer le découpage foncier adapté à la demande permettant une utilisation rationnelle de l'espace urbain et un fonctionnement optimal pour les nouvelles entreprises implantées ;
- Valoriser les terrains mobilisables à court terme ;

Site envisagé

L'opération est située dans le quartier des Bas Pays au Nord du territoire communal de Romainville.

Le périmètre de la ZAC s'étend sur une superficie totale d'environ 51 hectares.

Le quartier des Bas Pays est un secteur du territoire communal historiquement destiné à l'activité économique, largement dominée par l'industrie pharmaceutique. Ce tissu d'activité s'insère dans un secteur urbain dévalorisé et un contexte économique en pleine mutation (arrêt de certaines activités, implantation d'activités de stockage peu valorisantes, ...).

1. ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

1.1. CARACTERISTIQUES DU MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

1.1.1. Situation géographique

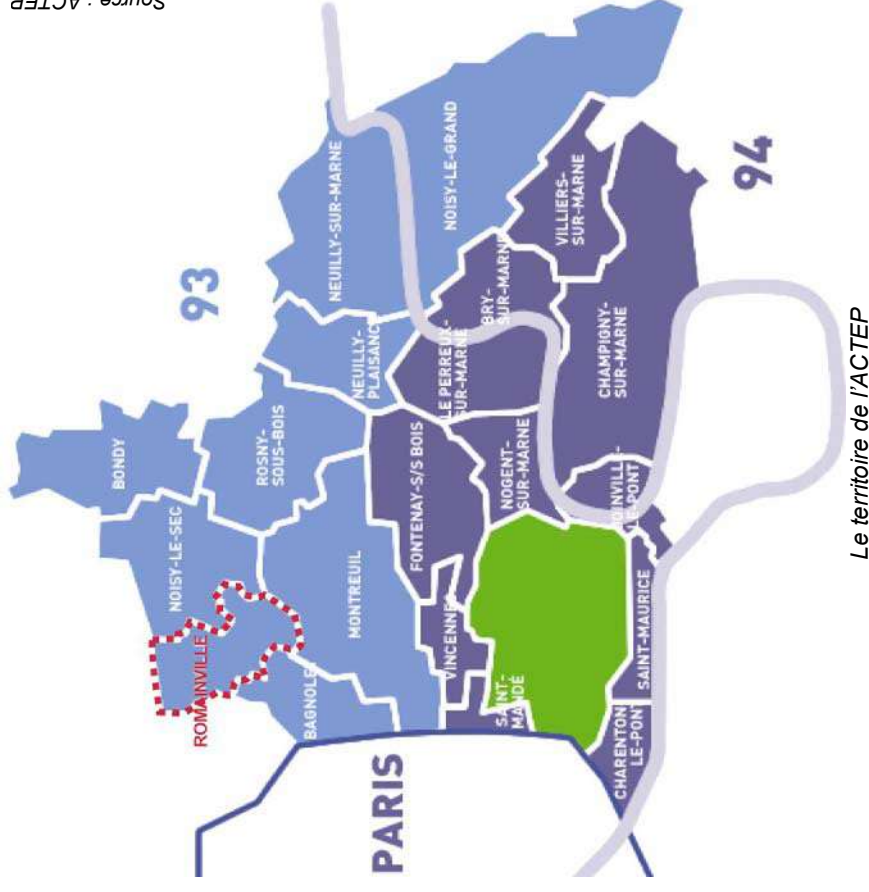
Romainville, située à 4,5 km du parc La Villette à Paris et 9 km de Notre Dame, s'inscrit à la charnière entre les communes limitrophes de première couronne de l'Est parisien (Les Lilas, Montreuil, Bagnolet, Pantin) et les communes du cœur du département de la Seine-Saint-Denis (Bobigny, Drancy, Aubervilliers, Bondy, Noisy-le-Sec), en balcon sur la plaine de France. Sa situation à proximité de Paris et à cheval sur le plateau et la plaine lui confère une bonne desserte : infrastructures autoroutières, ferroviaires et fluviales.

Les communes limitrophes de Romainville sont, au Nord, Bobigny, à l'Ouest, Pantin et Les Lilas, au Sud, Bagnolet et Montreuil et à l'Est, Noisy-le-Sec.

La commune accueillait, en 2005, environ 24 500 habitants¹.

Romainville fait partie de l'ACTEP (Association des Collectivités Territoriales de l'Est Parisien) regroupant 23 collectivités territoriales. Les élus de l'ACTEP souhaitent un rééquilibrage Est / Ouest de la politique d'aménagement francilienne pour renforcer l'attractivité de l'Est parisien et développer économiquement ce territoire.

¹ Estimation de population au 1/01/2005, source INSEE



1.1.2. Topographie et paysage

La commune de Romainville se trouve en situation de belvédère sur la Plaine de France, au sein d'une butte s'élevant depuis Belleville à l'Ouest jusqu'à Gagny et Vaujours à l'Est.

Le territoire de Romainville est clairement organisé en deux entités, fortement identifiées par la topographie et par des modes d'urbanisation et de développement très différenciés :

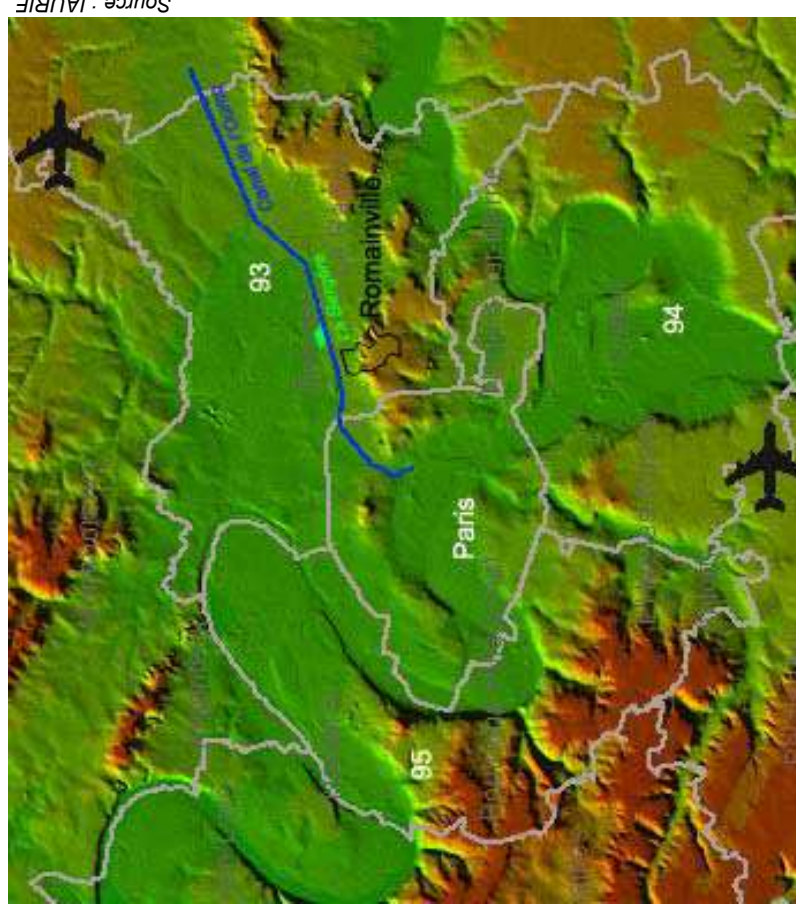
- Le plateau culminant à 117 mètres, qui, à partir du noyau villageois, a connu un développement urbain rapide consécutif à l'industrialisation, avec l'urbanisation du territoire maraîcher, le développement d'opérations de logement collectif conséquentes et des implantations ponctuelles d'activités artisanales ou de petites industries ;
- Les Bas Pays, constitués autour de l'exploitation des carrières, puis de l'implantation de Roussel-Uclaf et du développement de la zone d'activités, entre le pied du coteau et le canal de l'Ourcq ; cette partie du territoire s'inscrit dans le continuum des implantations industrielles qui bordent le canal de l'Ourcq, des Grands Moulins de Pantin au port de Bobigny.

Les variations d'altitude entre le plateau accueillant le centre ville et ses extensions et le secteur des Bas Pays sont importantes : il existe un dénivelé de 50 mètres sur une distance de 500 mètres, soit une pente moyenne de 10%.

Ce relief génère des points de vue intéressants à conserver vers le quartier. Depuis les coteaux, les percées visuelles intéressantes sont localisées à proximité de la mairie de Romainville, place Saint Germain l'Auxerrois, en surplomb du cimetière et depuis le parc départemental. Ces points hauts offrent des vues panoramiques sur les Bas Pays.

Entre le plateau de Romainville et le quartier des Bas Pays s'étendent les coteaux boisés des anciennes carrières, ayant accueilli des ouvrages de défense de Paris, les Forts de Romainville et de Noisy. Ce secteur accueille le Parc Départemental, future Base de Plein Air et de Loisirs (BPAL) de la Corniche des Forts.

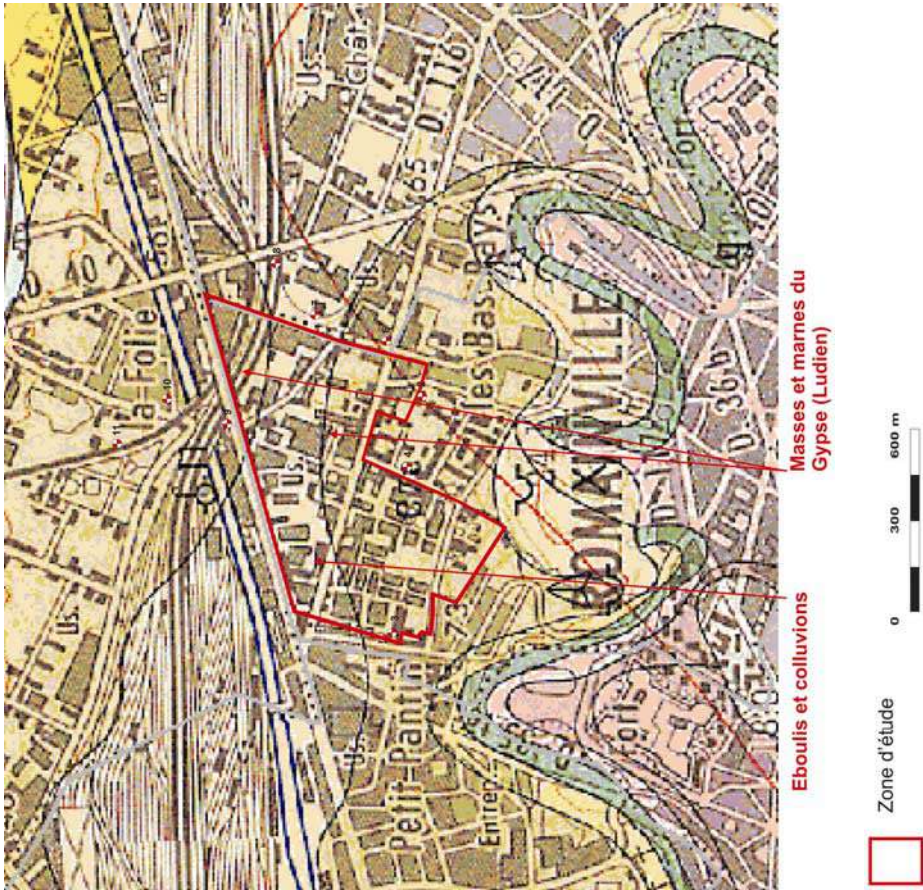
La commune bénéficie donc d'entités paysagères remarquables, auxquelles s'ajoute, au-delà de la commune de Romainville, la présence du canal de l'Ourcq et du parc de la Bergère, localisés dans la plaine à proximité du secteur des Bas Pays.



Romainville, une situation en belvédère sur la Plaine de France

1.1.3. Géologie

D'après la carte géologique au 1/25 000 de Paris Est, le terrain naturel est compris entre la cote +55 au Nord et +65 au Sud. La zone est relativement plane et se trouve au pied d'un coteau sur lequel on observe des éboulis issus des formations affleurantes en haut du coteau.



On retrouvera sur la zone d'étude en partie Nord principalement des colluvions et alluvions (dépôts superficiels d'épaisseur variable issus de l'érosion des pentes de talus sud) reposant sur les masses et marnes du gypse (ludien).

Les formations géologiques que l'on peut s'attendre à rencontrer en profondeur au droit du site sont les suivantes :

- Ludien : masses et marnes du gypse
- Bartonien supérieur et inférieur :
 - o Les Sables de Monceau
 - o Le Marno calcaire de Saint Ouen
 - o Le Sable de Beauchamp
- Lutetien : marnes et calcaires composés successivement par :
 - o Les Marnes et caillasses
 - o Les Calcaire grossier

Les cotes et profondeurs des horizons au droit du site sont récapitulées dans le tableau suivant :

Horizon	Epaisseur	Cote NGF de la base
Eboulis / Colluvions	Depuis 5 m ou plus au sud est du site jusqu'à 1 à 3 m au nord et au sud ouest du site	+56 au sud est à +50 ou moins au nord et au sud ouest du site
Masses et marnes du gypse	De l'ordre de 4 m	+52 au sud est à +46 au nord
Sables de Monceau	De l'ordre de 2 m	+50 au sud est à +44 au nord
Marno calcaire de Saint Ouen	De l'ordre de 10 à 11 m	+40 au sud est à +34 au nord
Sables de Beauchamps	De l'ordre de 10 à 11 m	+30 au sud est à +25 au nord
Marnes et caillasses	De l'ordre de 13 à 14 m	Vers +10 NGF
Calcaire grossier	Supérieur à 12 m	Non reconnue

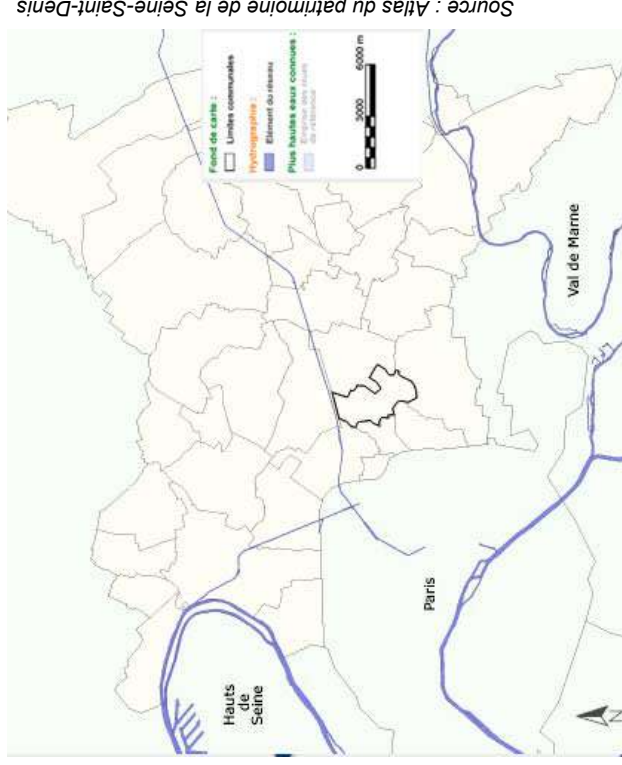
1.1.4. Hydrologie, hydrographie, hydrogéologie

Hydrologie et hydrographie

La zone d'étude est bordée au Nord par le canal de l'Ourcq qui capte une partie de l'eau de l'Ourcq pour se jeter en aval dans la Seine ; il s'étend sur 97 km de Mareuil sur Ourcq dans l'Aisne jusqu'à Paris (Bassin de la Villette) où il prend le nom de canal Saint Martin. C'est à la fois une voie de navigation et un canal d'alimentation (conçu à l'origine pour alimenter les fontaines de Paris).

La Seine se trouve à environ 7,5 km au Sud Ouest du site. La Marne se trouve à environ 8,5 km au Sud Est du site.

Le drainage naturel du site est réalisé par infiltration pour l'essentiel et par gravité naturelle pour une faible partie.



Source : Atlas du patrimoine de la Seine-Saint-Denis

Le réseau hydrographique de la Seine-Saint-Denis

Hydrogéologie

D'après la carte géologique de Paris, plusieurs nappes sont susceptibles d'être rencontrées au droit du site :

- Nappe du Calcaire de Saint Ouen : au Nord – Est de Paris cette nappe est très proche de la surface. Dans la zone d'étude, cette nappe se situerait à une profondeur comprise entre 5 et 10 mètres, et s'écoulerait globalement vers le Nord / Nord – Est ;
- Nappe des Sables de Beauchamp ;
- Nappe des Calcaires Lutétiens : cette nappe est très importante par son extension et son épaisseur. Sous les sables de Beauchamp, le Lutétien mouillé sur toute sa hauteur contient une nappe qui peut dépasser 30 mètres d'épaisseur notamment sous la commune d'Aubervilliers ;
- Nappe des sables yprésiens : sous la nappe du Lutétien, cette nappe devient captive et dépasse les 30 mètres d'épaisseur ;
- Nappe de la Craie : relativement bien séparée des eaux de l'Eocène par l'Argile Plastique, cette nappe ne semble pas vulnérable vis-à-vis d'une éventuelle pollution de surface provenant de la zone d'étude ;
- Nappe de l'Albien : nappe artésienne située entre 550 m et 750 m de profondeur dans plusieurs niveaux sableux de l'Albien, de l'Aptien et du Néocomien.

Quelques cotes de nappe à des époques différentes et dans des conditions de mesures différentes ont été relevées ; celles-ci ne permettent pas d'établir un contexte hydrogéologique précis :

- Une nappe vers la cote +52 à +53 baignant les colluvions vers 2 à 3 m de profondeur ;
- Une nappe vers la cote +56 à +57 baignant les masses et marnes du gypse vers 5 à 7 m de profondeur.

Une nappe générale d'écoulement baigne a priori l'ensemble du site. Cette nappe est d'un débit dépendant de l'intensité des précipitations et s'écoulera d'amont en aval du site. Il existe potentiellement une nappe baignant les masses et marnes du gypse.

1.1.5. Qualité des milieux géologique et hydrogéologique – pollutions

Activités et pollutions

Le tableau suivant résume les activités et installations potentiellement polluantes recensées lors de la consultation des différentes sources (bases de données BASOL et BASIAS, liste des ICPE, études environnementales, photographies aériennes et cadastre).

Les 36 sites classés pour la protection de l'environnement ont été recensés, répertoriés et classés en 3 classes de risques de pollution des sols :

- Classe 1 : suspicion de pollution étendue sur le site, ou pollution démontrée par une étude environnementale réalisée
- Classe 2 : suspicion de pollution localisée et ponctuelle sur le site
- Classe 3 : pas de suspicion particulière par rapport aux activités du site

Classe 1 : suspicion de pollution étendue sur le site, ou pollution démontrée par une étude environnementale réalisée

Etablissement	Localisation	Type d'activités ou installation potentiellement polluantes	Polluant potentiel du sous-sol
ROUSSEL UCLAF – ISH	10 avenue de Metz	Industrie pharmaceutique et laboratoire de recherche Cuves d'hydrocarbures, d'éther et d'acétone	HCT Acétone éther OHV – BTEX
DAUTREVILLE et LEBAS LEFRANCQ	36 avenue de Metz	Industrie pharmaceutique et laboratoire de recherche Transformateurs PCB Cuve enterrée de fuel Cuve à huile	OHV – BTEX PCB HCT HAP Alcools Cétones
ALCATEL SAFT	156 avenue de Metz	Fabrication, réparation et recharge d'accumulateurs et de piles électriques	Métaux lourds OHV HAP

AVENTIS PHARMA	143 route de Noisy	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) Industrie pharmaceutique et laboratoire de recherche Dépôts de liquides inflammables	HCT Métaux lourds HAP Cyanures OHV Ammoniaque
LONGUET (M) PLANCQ (M) ESSO STANDARD	18 route de Noisy	Dépôts de liquides inflammables Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres) Desserte de carburants (station service de toute capacité) Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres) Stockage et distribution de carburants	HCT HAP BTEX
GARAGE AUTO SAINT LOUIS AUTO	63 route de Noisy	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres) Stockage et distribution de carburants	HCT HAP BTEX

Classe 2 : suspicion de pollution localisée et ponctuelle sur le site

Etablissement	Localisation	Type d'activités ou installation potentiellement polluantes	Polluant potentiel du sous-sol
SARL BLECKER FRERES	45 rue Anatole France	Stockage et récupération de déchets de métaux et alliages Stockage et distribution de liquide inflammable (gasoil)	Métaux lourds HCT
SYCTOM – IODEC – GENERIS	62 rue Anatole France	Enlèvement et traitement des ordures ménagères Récupération de matières métalliques recyclables (ferraille, casse auto, ...)	Métaux lourds HCT PCB HAP
ROHART (Sté)	7 – 9 rue JJ Rousseau	Dépôts de liquides inflammables Cuve de fuel 10000 L Fabrication et/ou stockage de peintures et vernis ou solvants	HCT OHV BTEX Métaux lourds
ELECTROLYSE (Sté)	11 rue JJ Rousseau	Dépôts de liquides inflammables Cuve de fuel Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	HCT OHV Cyanures Métaux lourds

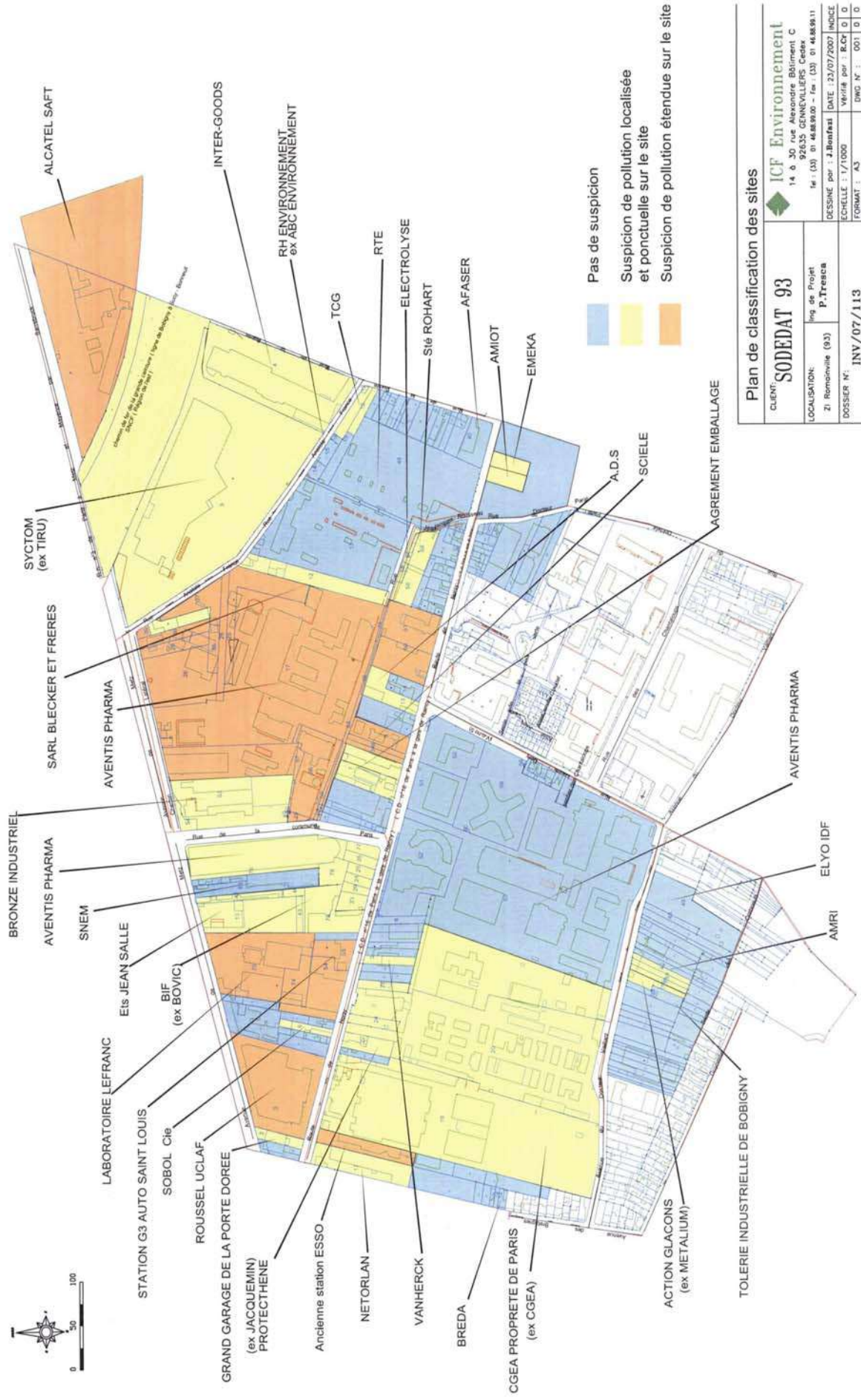
Ets JEAN SALLE	48 – 56 avenue de Metz	Impression sur cartonnage Cuve à mazout 6000 L souterraine	HCT OHV – BTEX
AMRI	95 – 99 rue du docteur Vaillant	Stockage et utilisation de trichloroéthylène Cuve à mazout Application de peintures et vernis	HAP HCT OHV
ACTION GLACONS ex-METALIUM	101 rue du docteur Vaillant	Traitement des métaux Application de peintures et vernis	Métaux lourds OHV – BTEX
BRONZE INDUSTRIEL	12 – 22 chemin latéral	Transformateurs au PCB Cuves enterrées	PCB HCT
TCG	25 – 27 rue de la Pointe	Application de peintures et vernis Cuve souterraine de fuel 5000 L	HCT OHV Métaux lourds
INTERGOODS	29 rue de la Pointe	Application de peintures et vernis	OHV Métaux
AVENTIS PHARMA	143 route de Noisy	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) Industrie pharmaceutique et laboratoire de recherche Dépôts de liquides inflammables	Métaux lourds HAP Cyanures OHV Ammoniacque
GARAGE de la PORTE DOREE	15 route de Noisy	Garages, ateliers, mécanique et soudure, peinture	OHV HCT HAP Métaux lourds
NETORLAN	16 route de Noisy	Application de vernis et peinture Utilisation de produits halogénés pour le dégraissage Cuves fuel enterrées (5000 L et 10000 L)	OHV HCT Métaux lourds
CGEA – Propreté de Paris	34 route de Noisy	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	HCT HAP
SOBOM et Cie	47 route de Noisy	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres) Stockage et distribution de carburant	HCT HAP OHV – BTEX
JACQUEMIN – PROTECTHENE	48 – 50 route de Noisy	Application de vernis et peinture Utilisation de produits halogénés pour le dégraissage	OHV Métaux
VANHERCK	68 route de Noisy	Fosse à mazout	HCT

BIF ex-BOVIC	71 – 75 route de Noisy	Cuves enterrées d'essence, de gasoil et de fuel	HCT HAP BTEX
FABRY – SCIELE – AGREMENT EMBALLAGES	101 – 107 route de Noisy	Cuve enterrée de fuel 7000 L	HCT
ADS – FILHO	123 – 125 route de Noisy	Stockage de déchets de métaux ménagers Présence d'une chaudière au fuel Chaudronnerie, tonnellerie	HCT Métaux lourds OHV
AMIOT	178 route de Noisy	Cuve à fuel	HCT
EMEKA	180 route de Noisy	Utilisation de solvants Cuve souterraine 4000 L fuel	HCT OHV
AVENTIS PHARMA	Rue de la commune de Paris	Parking couvert de véhicules et engins à moteur (capacité supérieure à 1000 véhicules)	HCT Métaux

Classe 3 : pas de suspicion particulière par rapport aux activités du site

Etablissement	Localisation	Type d'activités ou installation potentiellement polluantes	Polluant potentiel du sous-sol
RH Environnement	23 – 25 rue Anatole France	Stockage et récupération de déchets de métaux et alliages	Métaux lourds
RTE	4 rue JJ Rousseau	Aucune activité polluante retenue	-
SNEM	62 avenue de Metz	Aucune activité polluante retenue	-
ELYO	73 – 83 rue du docteur Vaillant	Aucune activité polluante retenue	-
Tôlerie industrielle de Bobigny	105 rue du docteur Vaillant	Aucune activité polluante retenue	-
BREDA	29 – 31 rue des Bretagnes	Aucune activité polluante retenue	-
AFASER	189 – 197 route de Noisy	Aucune activité polluante retenue	-

Les différentes classes de suspicion de pollution



Milieu hydrogéologique et pollutions

La nappe la plus vulnérable vis-à-vis des pollutions est la nappe des Calcaires de Saint Ouen de par sa faible profondeur. Cependant, aucun usage de cette nappe (industriel ou alimentation en eau potable – AEP) n'est recensé autour de la zone.

La nappe des Calcaires lutétiens reste relativement vulnérable vis-à-vis des pollutions de surface à cause d'une absence d'horizon clairement imperméable sus-jacent. Cette nappe peut être utilisée pour un usage industriel.

La nappe de l'Albien est protégée des pollutions de surface par les formations géologiques imperméables sus-jacentes. Cette nappe est utilisée à Pantin pour l'alimentation en eau potable.

Désignation du captage	Commune	Nappe captée	Profondeur atteinte	Localisation	Distance (m)	Position hydraulique
01833D0037	PANTIN	Albien	900 m	49 rue du Général Leclerc	2400	Latéral

Trois autres captages captant la nappe de l'Yprésien – Sparnacien à une centaine de mètres de profondeur sont également présents au 49 rue du Général Leclerc. Ces exploitations ont été mises au chômage progressivement entre 1982 et 1989.

Il existe 5 captages pour l'alimentation en eau industrielle situés dans un rayon de 3 kilomètres autour de la zone d'étude. Ces données ont été recueillies auprès de l'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN).

Commune	Désignation du captage	Nappe captée	Propriétaire	Adresse	Distance (m)	Position hydraulique
Bobigny	00132U	NR	La Carboxique Française	171 av Henri Barbusse	2000	Aval
Noisy	00163C	NR	Engelhard CLAL SAS	45 rue de Paris	1500	Aval
Pantin	00174P	Albien	MAJ – Blanchisseries de Pantin	9 rue du Général Compans	2500	Latéral

Romainville	00185B 00186C 00187D 00188 ^E	Yprésien	Aventis Pharma SA	102 route de Noisy	0	Sur la zone d'étude
Romainville	00182Y 00183Z 00184A 00189F 00190G 02620Y	Yprésien	Aventis Pharma SA	111 route de Noisy	0	Sur la zone d'étude

Le canal de l'Ourocq n'est pas alimenté par les eaux souterraines, il ne peut être considéré comme un drain naturel et ne représente donc pas une cible potentielle. En contre partie, des pertes d'eau liées à des défauts d'étanchéité sont envisageables, le canal deviendrait alors une source potentielle de pollution pour la nappe phréatique.

1.1.6. Environnement naturel – flore et faune

A l'échelle de la commune, la faible pression du développement a, de fait, préservé les jardins, les sentes, et surtout le poumon vert de la Corniche des Forts où le patrimoine végétal est important.

Cependant, le périmètre de l'opération est situé dans un secteur urbanisé essentiellement à vocation d'accueil d'activités où la diversité faunistique s'est considérablement appauvrie.

Quelques éléments végétaux à valoriser ou à reconfigurer sont tout de même présents dans le secteur :

- Un alignement de platanes sur environ 200 mètres de part et d'autre de la RN3 entre la rue de la Commune de Paris et le carrefour des Limites ;
- Quelques jardins ou espaces en friche en arrière des entreprises situées avenue du docteur Vaillant ;
- Quelques jardins privatifs sur la rue Paul de Kock.

D'autre part, de nombreux jardins privatifs sont encore présents dans les zones pavillonnaires situées entre l'opération et la future base de loisirs de la Corniche des Forts qui accueillera également des jardins familiaux.

1.1.7. Climatologie

Type de climat et description

Le climat tempéré du Bassin Parisien est marqué par une influence océanique qui reste prépondérante bien qu'altérée par l'éloignement du littoral. L'urbanisation croissante de la région parisienne a généré et entretenu un microclimat particulier : le climat continental dégradé.

Il se traduit par :

- des températures sur Paris intra-muros supérieures aux températures en banlieue ;
- un régime des vents au niveau du sol dont les directions et vitesses deviennent plus aléatoires qu'en altitude (effet de « couloir » généré par les rues et effet de « masque » créé par les immeubles) ;
- la présence d'un voile brumeux au-dessus de Paris et de la zone agglomérée.

Températures : douces en moyenne

Tout au long de l'année, les températures restent modérées. Les fortes chaleurs et les froids intenses sont exceptionnels. Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 4,7°C ; sur les trente dernières années, le 17 Janvier 1985 a été la journée la plus froide avec une température minimale de -13,9°C. Juillet et Août sont les mois les plus chauds avec une température moyenne de 20°C.

En moyenne, il gèle 25 jours par an. La température dépasse 25°C 43 jours par an en moyenne (9 jours par an, elle est supérieure à 30°C). En 1976 et 1995, la température a dépassé 30°C pendant 23 jours.

Précipitations : fréquentes mais généralement faibles

La répartition des jours de pluie est très régulière tout au long de l'année, mais de faible quantité. Calculée sur les 30 dernières années, la moyenne annuelle des précipitations se situe aux environs de 650 mm. Par ailleurs, on compte en moyenne 111 jours de pluie par an (le nombre de jours de précipitation supérieure à 10 mm est de 16).

Depuis le début des relevés au Parc Montsouris (1873), l'année la plus sèche a été 1921 avec seulement 267 mm et la plus arrosée 2000 avec plus de 900 mm.

Le 6 Juillet 2001, on a enregistré la hauteur maximale de précipitations en 24 heures avec 104,2 mm.

Vent : prédominance de Sud-Ouest et Nord-Est

Les vents dominants soufflent des secteurs Sud et Sud-Ouest. Des rafales de vent supérieures à 58 km/h sont estimées à 44 jours par an en moyenne.

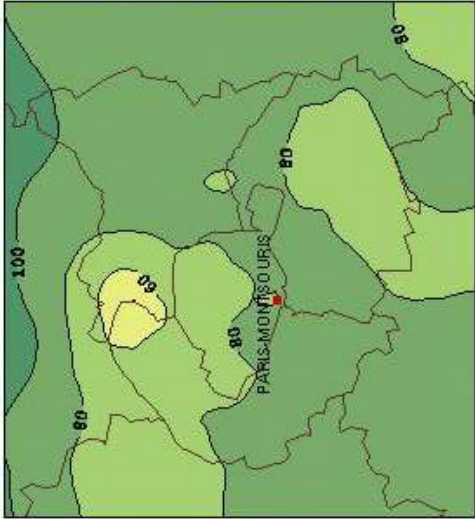
Phénomènes

Les orages se produisent essentiellement de Mai à Août environ 18 jours par an. En moyenne, il neige 11 jours. Le nombre de jours de brouillard a fortement diminué depuis le début du XXème siècle (en moyenne 10 jours par an).

Un îlot de chaleur

L'urbanisation très dense a une influence sur le climat. Au Parc de St Maur (94), les températures moyennes mensuelles sont inférieures d'un degré à celles enregistrées au Paris-Montsouris. Certaines situations météorologiques (ciel dégagé et vent faible) sont favorables à un fort îlot de chaleur au cœur des villes : des différences de température minimale entre Paris Montsouris et la Tour St Jacques (au centre de la capitale) peuvent atteindre 3°C.

Source : météoFrance



Précipitations de février 2007

1.1.8. Qualité de l'air, hygiène, sécurité et santé

Qualité de l'air²

L'agglomération parisienne est soumise à un climat encore qualifié de climat océanique, offrant des conditions de vents et de pluies favorables à la dispersion des polluants par brassage et lessivage de l'atmosphère. Ces phénomènes expliquent la rareté des situations favorisant l'accumulation de la pollution, de l'ordre de 20 à 40 jours par an selon les années, dont moins de 8 jours d'épisode aigus de pollution.

L'indice ATMO permet d'attribuer une note à la qualité de l'air, variant de 1 à 10, de très bonne à très mauvaise. Pour l'agglomération parisienne, en 2006, les indices ATMO ont été les suivantes :

Année 2006

Indice	Nombre de jour/an	% annuel du nombre de jour	Qualité de l'air
1	0	0%	Très bonne
2	25	6,8%	Très bonne
3	177	48,5%	Bonne
4	106	29%	Bonne
5	26	7,1%	Moyenne
6	16	4,4%	Médiocre
7	11	3%	Médiocre
8	4	1,1%	Mauvaise
9	0	0%	Mauvaise
10	0	0%	Très mauvaise

Soit plus de 84% de l'année avec un air de bonne qualité.

² Source : Etude d'impact du projet de DUP de la Base de Plein Air et de Loisirs de la Corniche des Forts, Région Ile-de-France, Direction de l'Environnement et du Cadre de Vie, avril 2002

Les résultats disponibles pour la station urbaine de Bobigny (station de mesures la plus proche) ont donné les valeurs suivantes pour l'année 2006 :

Polluants	Station de Bobigny moyenne annuelle horaire	Agglomération parisienne moyenne annuelle horaire	Station de Bobigny maximum horaire mesuré	Percentile 98 (valeur horaire conforme pour 98% des mesures)	Valeur limite annuelle	
					Directives européennes	Réglementation française
Monoxyde d'azote (NO)	16 µg/m ³	13 µg/m ³	672 µg/m ³	126 µg/m ³ / H		
Dioxyde d'azote (NO ₂) et oxydes d'azote (NO _x)	96 µg/m ³	88 µg/m ³	239 µg/m ³ (NO ₂)	83 µg/m ³ / H	78 µg/m ³	78 µg/m ³
Ozone (O ₃)	-	42 µg/m ³	-	-		
Dioxyde de soufre (SO ₂)	-	6 µg/m ³	-	-	20 µg/m ³	20 µg/m ³
Particules inférieures à 10 µm (PM ₁₀)	23 µg/m ³	21 µg/m ³	185 µg/m ³	45 µg/m ³ / J	40 µg/m ³	40 µg/m ³

Source : Air Parif

On constate que les paramètres mesurés sont conformes aux normes de qualité de l'air française et européenne de 2006. Les paramètres mesurés (hormis le PM₁₀) par la station de Bobigny sont restés toute l'année inférieurs à la valeur guide et, a fortiori, à la valeur limite. Aucun pic de pollution pour aucun paramètre n'a été mesuré. En conclusion, la qualité de l'air dans la zone d'étude est conforme à celle d'une zone urbaine dense comme l'agglomération parisienne. Globalement bonne, elle peut selon les conditions climatiques, se dégrader fortement quelques jours dans l'année. Toutefois, la zone d'étude semble bénéficier de conditions propices à la dispersion des polluants, à en juger par la rareté (et même l'absence pour l'année 2000) des dépassements des normes en vigueur.

Sécurité et santé

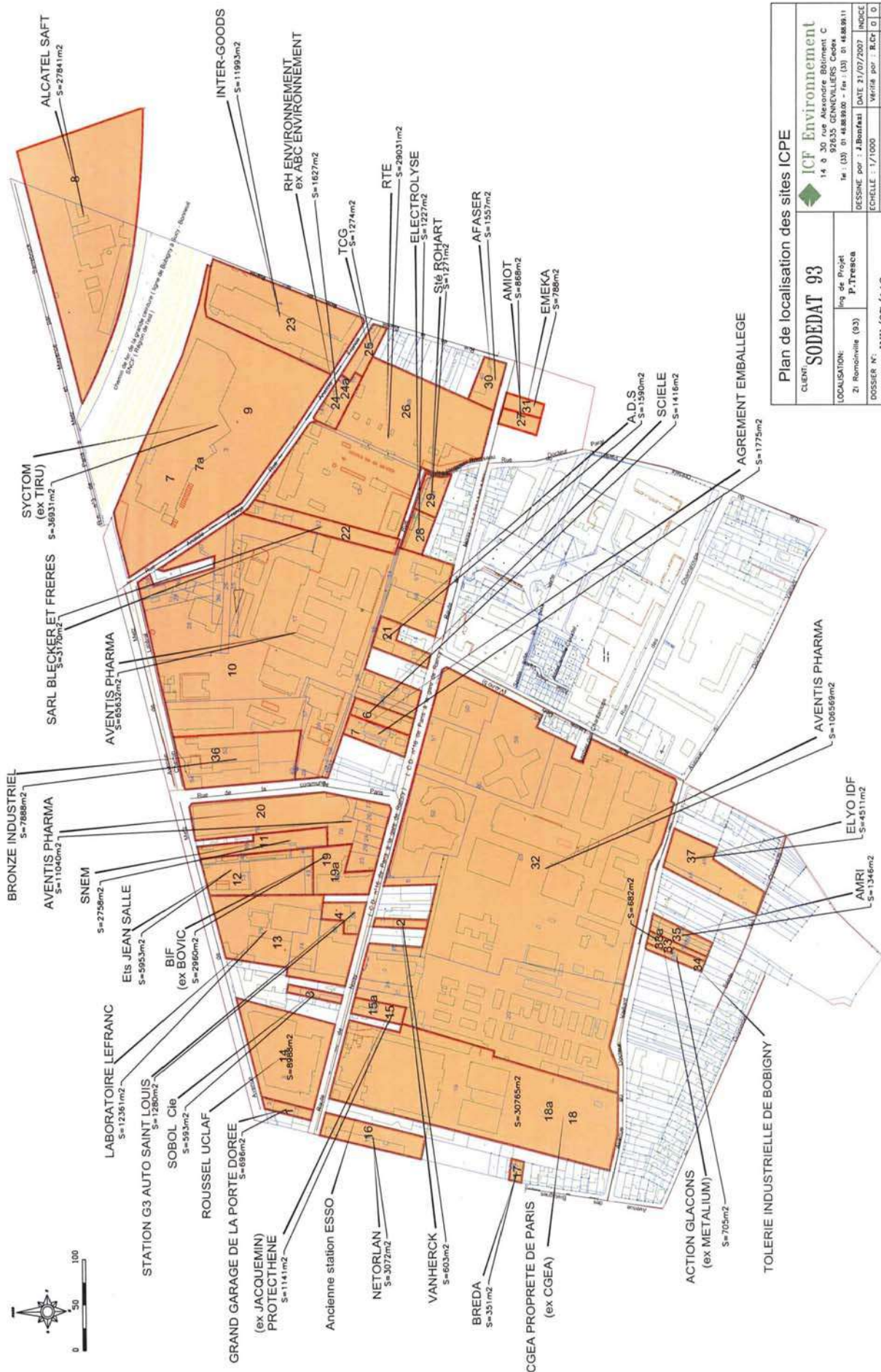
L'analyse historique a permis de mettre en évidence l'existence, sur la zone, d'activités passées ou actuelles soumises à Autorisation ou Déclaration au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Ces activités sont les suivantes :

ELYO France	Ile-de-	73 – 83 rue docteur Vaillant	Déclaration 2910.A.2 et 2920-2-b	Chaudière au gaz Installation de compression
Marchand AMRI		95 – 99 rue docteur Vaillant	Déclaration 1bis, 288/2, 251.2, 254.A.2.c, 405.B.2, 255.3 et 406.1.b	Dégraissage Application de vernis et peintures Cuve à mazout en réservoir souterrain associé à une chaudière
Action glaçons		101 rue du docteur Vaillant	Déclaration 2920-2-b	Fabrication de glaces Réfrigération
Tôlerie industrielle de Bobigny	de	105 rue du docteur Vaillant	Autorisation R-119, R-281	Entrepôt
Aventis Pharma		Rue de la commune de Paris	Autorisation 2935	Parking couvert
RTE		4 rue JJ Rousseau	Déclaration 2920.2.b	Réfrigération
Société ROHART		7 – 9 rue JJ Rousseau	Déclaration 255-3, 281-2	Cuve enterrée de 10000L Travail métallique des métaux et alliages
ELECTROLYSE		11 rue JJ Rousseau	Autorisation 2565.2.a	Atelier de traitement de surface
BREDA		29 – 31 rue des Bretagne	Autorisation R-367/1 Déclaration R 244, R 361/B/2, R 368	Nuisance
RH Environnement		23 – 25 rue Anatole France	Autorisation 286	Stockage de métaux non ferreux et de leurs alliages
SARL Becker Frère	Becker	45 rue Anatole France	Autorisation 286.A, 1434.1.b	Stockage et récupération de déchets de métaux et alliages
GENERIS SYCTOM		62 rue Anatole France	Autorisation 286, 322-A, 2710-2, 329, 2920-2 b, 1530-2	Toutes opérations de traitement de déchets
TCG		25 – 27 rue de la Pointe	Déclaration 375.2, 405.B.1	Pulvérisation vernis et peintures

INTERGOODS	29 rue de la Pointe	Déclaration	Pulvérisation vernis, peintures et encre
Bronze industriel	12 – 22 chemin latéral	Déclaration 405.B-1.b 288.2, 355.A, 355.D	Dépôt de fuel
Roussel UCLAF	10 avenue de Metz	Déclaration 206-1-B, 255-3	Garage de véhicules Dépôt de liquides inflammables Dépôt d'éther Dépôt d'acétone
DAUTREVILLE et LEBAS	36 avenue de Metz	Déclaration 273 bis.2, 355-A, 1510.2	Fabrication de médicaments Stockage de matières combustibles Utilisation de transformateur contenant des PCB
Etablissement Jean SALLE	48 – 56 avenue de Metz	Déclaration 259 A 1 b	Impression sur cartonnage
SNEM	62 avenue de Metz	Déclaration 282-2	Travail mécanique des métaux
ALCATEL	156 avenue de Metz	Déclaration 2920-2-b, 1180-1, 377/2	Réfrigérateurs Transformateurs Chaudière à gaz
Grand garage de la porte dorée	15 route de Noisy	Déclaration 68-2, 405/B-1 b, 406-1	Atelier de réparation et d'entretien de véhicules
Netorlan	16 route de Noisy	Déclaration 119-1, 281-1, 281-2, 251-2, 254-A-2, 405-B-1, 406-1-b	Atelier d'application à froid par pulvérisation de vernis, peintures
CGEA Propreté de Paris	34 route de Noisy	Déclaration 1434-1b, 2930-b, 2940-2b	Remplissage et distribution de carburant Atelier de réparation et entretien de véhicules
SOBOL et Cie	47 route de Noisy	Déclaration 405/B/1/b-D, 406/1/a-D	Cabine de peinture
Jacquemin	48 – 50 route de Noisy	Déclaration 405.B.1.a, 406.1.b, 251.2	Application de vernis et peintures
Protecthène		Déclaration 1 bis, 215/2, 272/A/2, 378/2	Activités de serrurerie
G3 Auto Saint Louis	63 route de Noisy	Déclaration 405 B 1 b, 406 1 b, 261 bis B, 261 bis C	Application à froid des vernis

Société	68 route de Noisy	Déclaration	Fonderie d'aluminium et de ses alliages
VANHERCK		211-a, 211-b	
Boucherie d'Ile-de-France	71 – 75 route de Noisy	Autorisation 2221-1 Déclaration 2920-2b	Transformation de viande Réfrigération
AGREMENT EMBALLAGE SCIELE	101 – 107 route de Noisy	Déclaration 81.A Déclaration R 3/1, 272 bis/2	Atelier de travail du bois Ateliers de charge d'accumulateurs et dépôts de matières plastiques
Aventis PHARMA	102 – 143 route de Noisy	Autorisation 1110-2, 1111-1b, 1111-2b, 1111-3b, 1130-2, 1150-1b, 1150-2b, 1150-3b, 1150-4b, 1150-5b, 1175-1, 1211-2, 1320-2, 1321-2, 1433-Ba, 1434-1a, 1432-2a, 1334-2, 1450-2a, 2680-2, 2681, 2731, 2920-2a	Biotech : entreprises de recherche et laboratoires pharmaceutiques dont Aventis Pharma Activité de production Aventis Pharma
ELYO		Autorisation 2910-A-1	Chaufferie
ADS	123 – 125 route de Noisy	Autorisation 322 A, 286	Stockage de déchets
Quincaillerie AMIOT	178 route de Noisy	Déclaration 211.B.2	Dépôt de gaz combustible
Société EMEKA	180 route de Noisy	Déclaration R.251.2	Utilisation de solvants
Blanchisserie industrielle AFASER	189 – 197 route de Noisy	Déclaration 2340-2	Blanchisserie et laverie de linge

Le plan de localisation des sites ICPE



Plan de localisation des sites ICPE			
CLIENT	SOEDAT 93	ICF Environnement	14 à 30 rue Alexandre Babinet C 92635 GENNEVILLERS Cedex
LOCALISATION	Ing. de Projet Zi. Romainville (93)	P. Trepo	IN : (33) 01 48 88 99 00 - Fax : (33) 01 48 88 99 11
DESSINE par :	J. Bonfati	DATE	21/07/2007
VERIFIE par :	B. Cr	INDICE	
DOSSIER N° :	INV/07/113	ECHELLE	1/1000
		FORMAT	A3
		DWG N° :	001 0 0

1.2. CARACTERISTIQUES DU CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER

1.2.1. Contexte urbain et paysager

Le quartier des Bas Pays, qui amorce la Plaine de France au Nord de la commune, s'étend sur près d'un quart du territoire de Romainville.

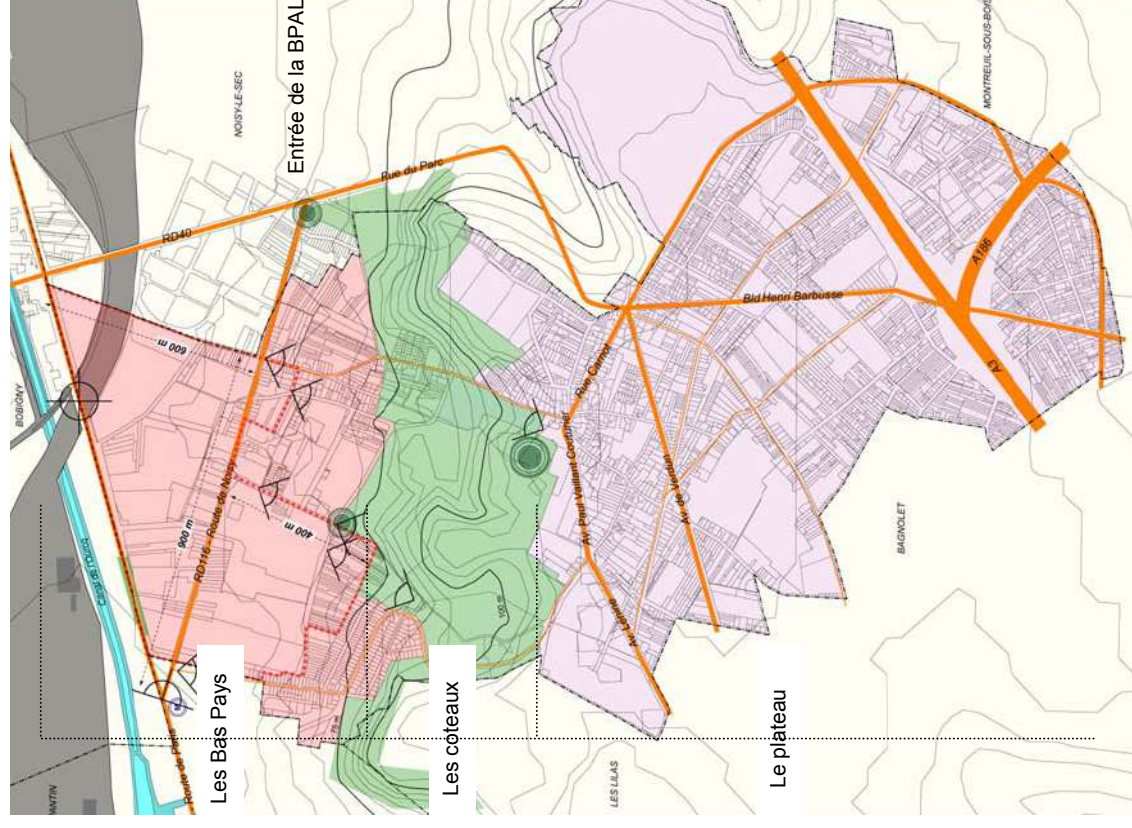
Ce secteur jouxte les communes de Pantin au Nord-Ouest, Bobigny au Nord et Noisy-le-Sec à l'Est. Les infrastructures routières et ferroviaires entre Romainville et les communes limitrophes occupent de larges emprises foncières. Ces éléments constituent de ce fait, de véritables coupures physiques limitant les possibilités de franchissement avec les communes voisines. Néanmoins, ils créent également des ouvertures visuelles et des vues lointaines non négligeables dans le tissu urbain.

Le secteur d'étude jouxte des éléments de paysage remarquables. Le paysage des coteaux qui surplombent le secteur d'étude, constitue une entité paysagère importante qui accueillera la future base de loisirs de la Corniche des Forts. Au Nord, le canal de l'Ourcq est un axe fort qui doit être valorisé par les projets des villes riveraines.

Des ruptures physiques et urbaines très marquées

Ce secteur présente des ruptures physiques et urbaines très marquées dans le paysage. Les Bas Pays sont en effet difficilement accessibles du centre ville à cause du relief très marqué des coteaux. Les variations d'altitude entre le plateau accueillant le centre ville et ses extensions et le secteur des Bas Pays sont importantes : il existe un dénivelé de 50 mètres sur une distance de 500 mètres, soit une pente moyenne de 10%.

De même, les infrastructures imposantes telles que la Route de Metz (RN3), le viaduc et le faisceau ferré rendent ce quartier difficilement accessible, produisant un effet d'enclavement. Cet effet est notamment très présent sur le site anciennement occupé par l'usine « SAFT ». Celui-ci, localisé sur la pointe Nord-Est du secteur d'étude, est complètement ceinturé par les infrastructures qui le bordent.



Le quartier des Bas Pays dans la ville de Romainville
Points de vue vers et depuis le quartier des Bas Pays

Des percées visuelles

Outre l'effet d'enclave généré par le relief escarpé des coteaux et les larges emprises occupées par les infrastructures, ces éléments créent des ouvertures visuelles remarquables :

- Le viaduc de la RN3 offre des vues lointaines quasiment à 360 degrés : au Nord, sur le réseau ferré et la plaine de Bobigny de laquelle émerge un ensemble de tours, repère fort dans le paysage, et au Sud, sur le quartier des Bas Pays et la future base de loisirs, grand parc boisé en milieu urbain.
- Le carrefour des Limites, les rues perpendiculaires aux coteaux (rues des Bretagnes, Louise Dory, docteur Parat, Paul de Kock, Trou Vassou) et la rue du docteur Vaillant offrent de larges ouvertures visuelles sur la future base de loisirs.

En outre, la route de Metz offre une perspective assez lointaine, rompue seulement par un alignement de platanes de part et d'autre de la voie entre la rue de la Commune de Paris et le carrefour des Limites.

Une diversité d'ambiances au sein du quartier

La morphologie urbaine du secteur des Bas Pays représente un potentiel de diversité des ambiances ; on peut identifier une typologie faisant apparaître cinq « ambiances » au sein du quartier :

- La route de Noisy : un « cœur » de quartier et un lieu de vie ;
- La route de Metz : une route de transit ;
- Un quartier mixte : des espaces publics et privés plantés ;
- Des rues marquées par l'activité ;
- Un quartier pavillonnaire : espace de transition entre les Bas Pays et le parc.

Des entrées de ville à requalifier

Le secteur des Bas Pays bénéficie d'une excellente accessibilité à partir des infrastructures d'échelle régionale qui le bordent : la route de Metz, la rue du Parc et la route de Noisy. Ainsi, trois entrées de ville sont situées en périphérie des Bas Pays et constituent donc des entrées au quartier :

- Le carrefour des Limites, situé sur Pantin, accueille notamment la station de métro Raymond Queneau (ligne 11). L'entrée de la route de Noisy assez étroite et l'installation de sociétés peu valorisantes (entretiens et de réparation d'automobiles).
- Le carrefour de la Folie est situé à Noisy à proximité de la future gare tangentielle de la Folie. Il est encadré, du côté Sud-Ouest, par le site « SAFT ».
- Au Sud-Est, une troisième entrée de ville – entrée dans les Bas Pays est située côté Est de la route de Noisy. Cette entrée de ville constitue une agrafe urbaine entre le quartier des Bas Pays et la rue du Parc.

Ces entrées de ville – entrées du quartier des Bas Pays, situées sur les territoires des communes voisines, sont peu valorisées, peu repérables, n'invitent pas à l'entrée dans le quartier et ainsi ne jouent pas leur « rôle d'appel ».

1.2.2. Caractéristiques générales de l'occupation de l'espace

A Romainville, 74 % de l'espace urbain est « construit », soit environ 253 hectares pour une surface totale de 343 ha. Les espaces urbains « non construits » sont localisés autour du fort de Noisy, sur les contreforts Est des coteaux et dispersés sur l'ensemble du territoire. Ces 60 ha d'espaces urbains « non construits » (18% du territoire communal) sont principalement des espaces verts ou sportifs. 28 ha (8% du territoire) sont classés en « espace rural » ; il s'agit des anciennes carrières.

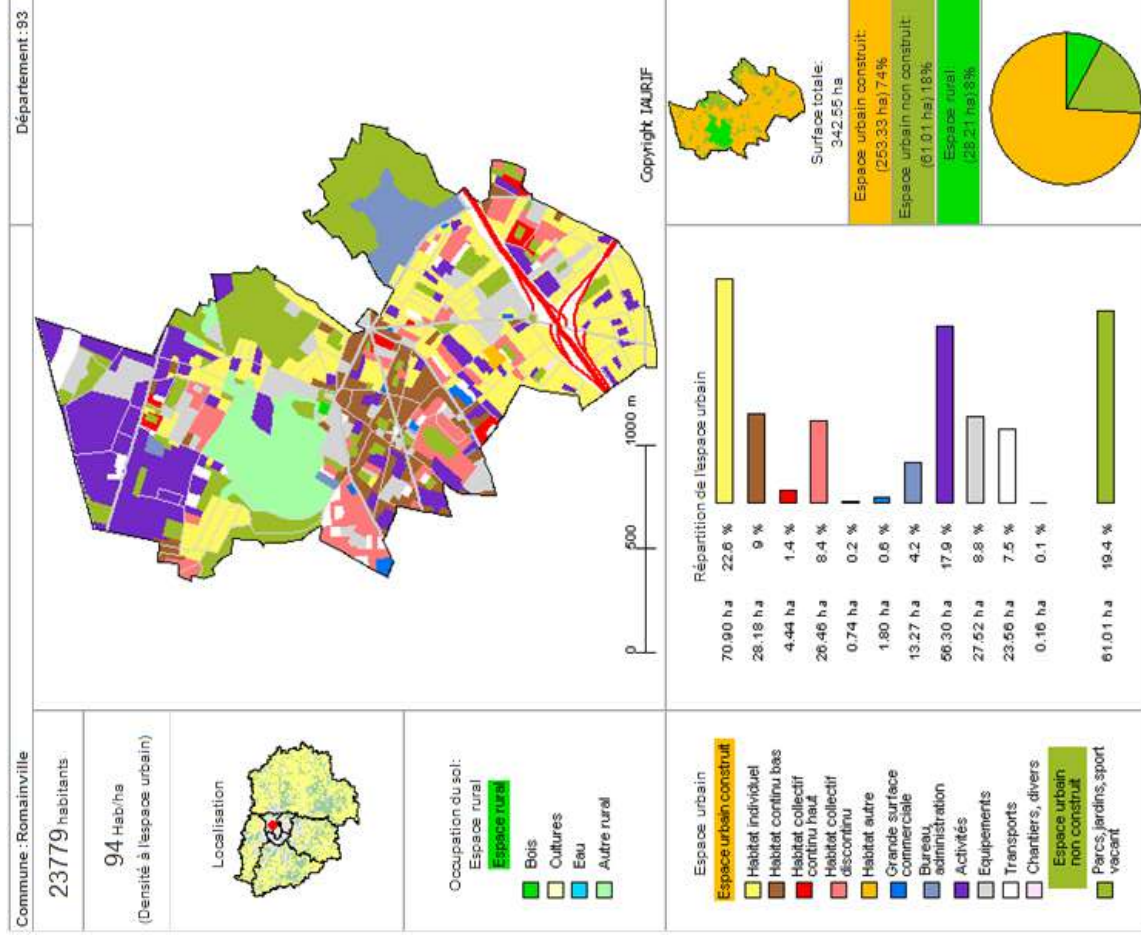
L'habitat individuel occupe plus de 70 ha (22 % de l'espace urbain) principalement dans les quartiers résidentiels. Le centre ville (28 ha, soit 9% du territoire communal) accueille un habitat continu bas. Un habitat collectif discontinu est relativement bien dispersé dans l'ensemble des quartiers.

Les activités sont regroupées dans le quartier des Bas Pays. D'autres sont disséminées sur l'ensemble du territoire communal.

Des infrastructures routières et ferrées constituent des coupures urbaines dans leur traversée de la commune : l'autoroute A3 qui coupe les quartiers sud selon un axe Est-Ouest et les voies ferrées qui isolent une petite partie du Nord du territoire (site SAFT) dans le quartier des Bas Pays.

Le territoire de Romainville se décompose en 3 entités géographiques distinctes :

- Au Nord, sur près d'un quart du territoire communal, le quartier des Bas Pays amorce la Plaine de France ;
- Au centre et au Sud, le plateau culminant à 117 mètres accueille la majeure partie du territoire urbanisé de Romainville, le centre ville et ses extensions ;
- Entre ces 2 entités s'étendent les coteaux boisés des anciennes carrières.

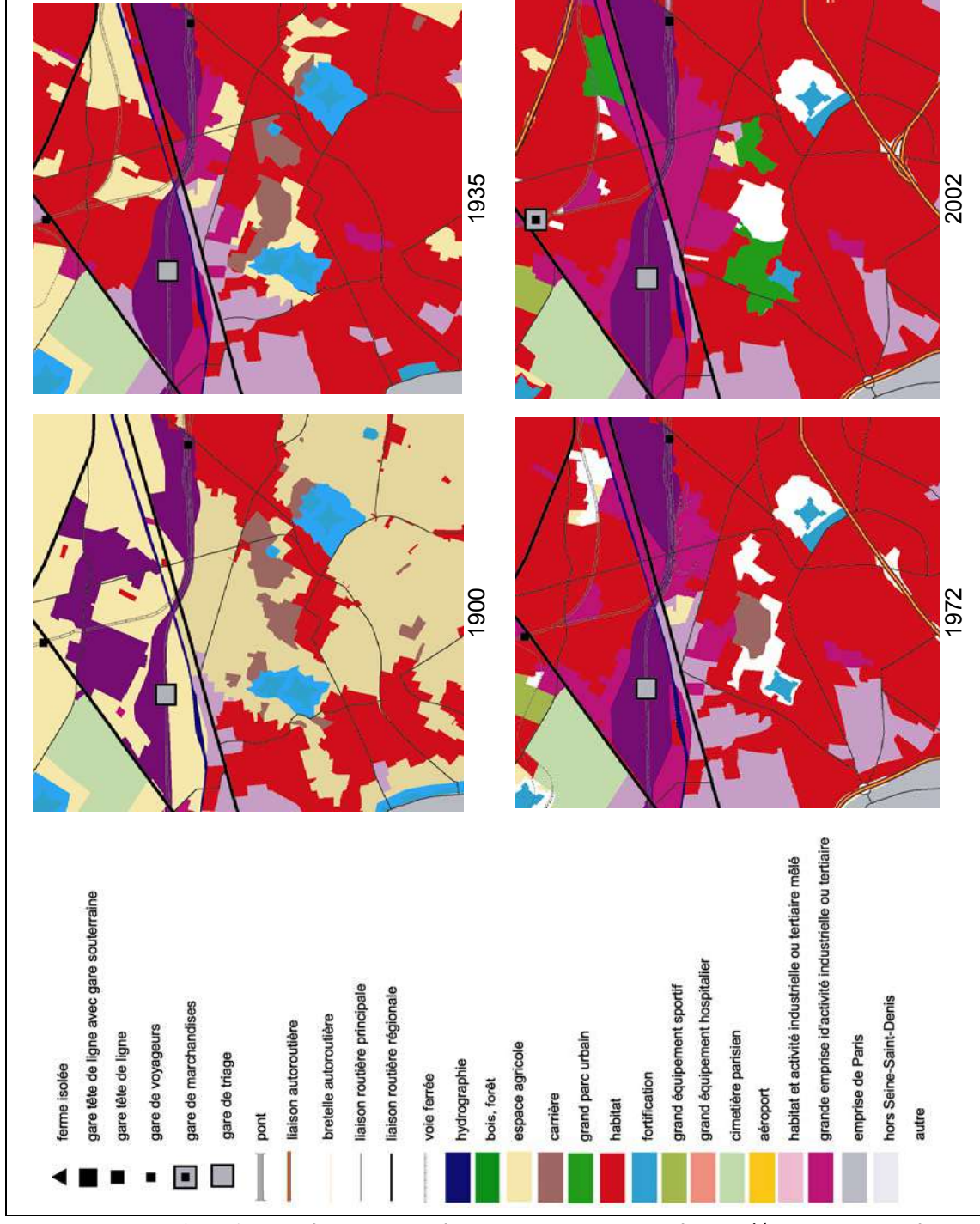


Fiche communale, mode d'occupation du sol 1999

L'évolution des modes d'occupation des sols au cours du 20^{ème} siècle montre la spécialisation progressive du quartier des Bas Pays en site d'activité :

- En 1900, les Bas Pays sont des espaces agricoles ; les carrières de gypse sont exploitées ;
- En 1935, des activités industrielles et des espaces mixtes habitat – activités industrielles sont installés sur une grande partie du secteur ; l'espace compris entre les coteaux et la route de Noisy est occupé essentiellement par de l'habitat ; quelques espaces agricoles sont encore présents au cœur du quartier ;
- En 1972 : les activités industrielles sont de plus en plus importantes et une partie des carrières n'est plus exploitée ;
- En 2002 : l'ensemble du secteur d'étude est dédié aux activités industrielles ; les carrières ne sont plus exploitées et sont devenues un grand parc urbain

Source : Atlas de l'architecture et du patrimoine, Conseil Général de la Seine-Saint-Denis



Historiquement dédié à l'industrie pharmaceutique avec l'implantation de l'institut sérothérique de l'entreprise Roussel Uclaf, le site garde toujours une renommée internationale. L'industrie pharmaceutique occupe encore aujourd'hui 35% du périmètre de l'opération avec Aventis Production et Biocitech.

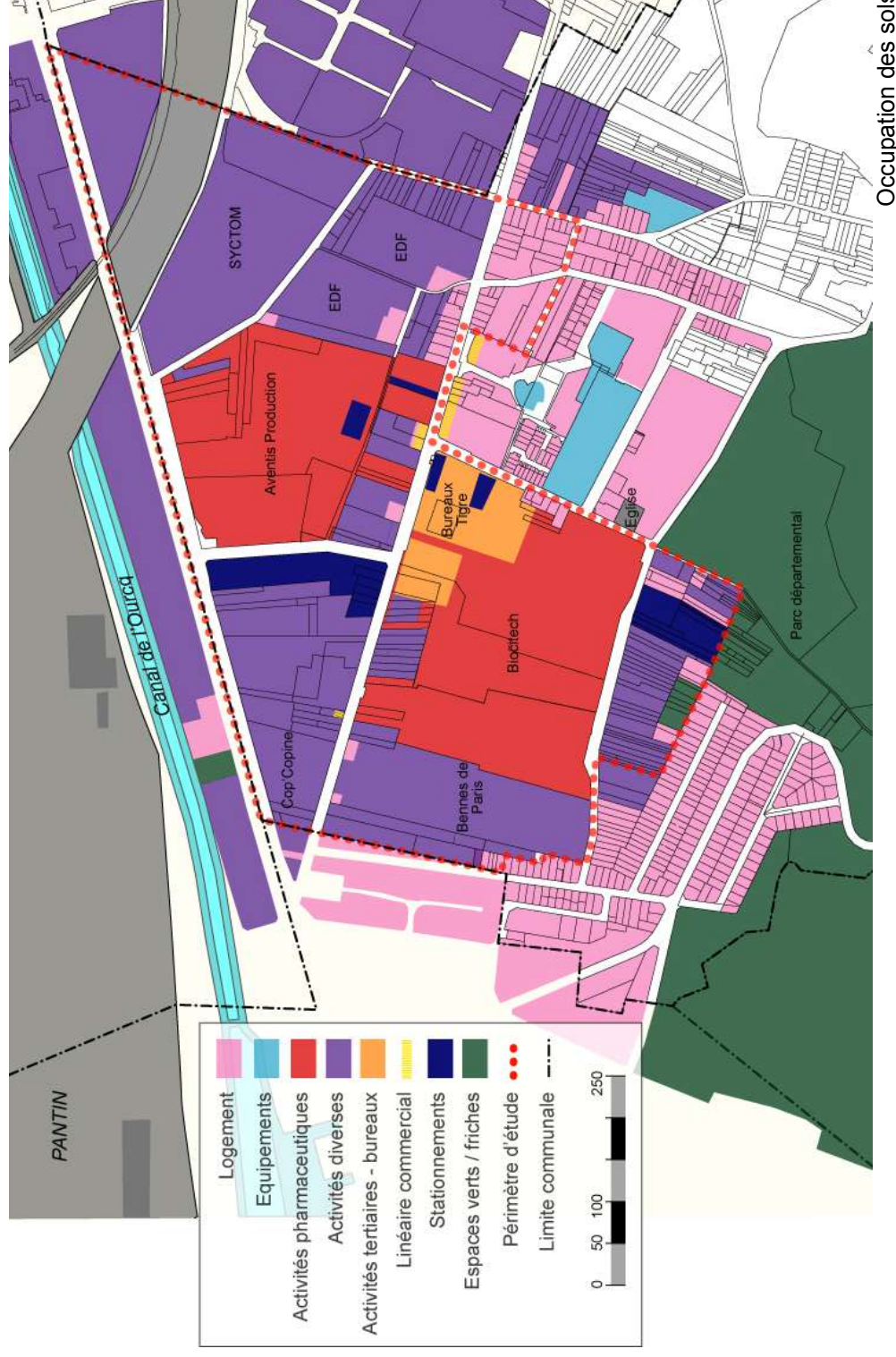
D'autres grandes entreprises occupent des emprises importantes : EDF, le Syctom, les bennes de la ville de Paris, le siège social de Cop'Copine, ...

Un ensemble de bureaux (30 000 m² de SHON) est installé à proximité de Biocitech, route de Noisy.

Ce tissu économique est complété par un ensemble de PME disséminées dans le quartier.

Sur l'ensemble du secteur, on observe une relative diversité en termes de secteurs d'activités (tertiaire, recherche, production, stockage, ...), de types d'entreprises (de la TGE à la PME) et de marchés des entreprises (du local au mondial).

Le secteur des Bas Pays comporte de plus des quartiers de logements pavillonnaires et collectifs, qui jouxtent le périmètre de la ZAC, dans lesquels sont implantés des équipements scolaires, sportifs, culturels et culturels



1.2.3. Emprises domaniales, foncières, leur gestion

Le secteur des Bas Pays est essentiellement privé ; les terrains appartenant à :

- Des gros propriétaires (> 6 000 m²) dont Aventis (Site Aventis Production et Biocitech) ;
- Des copropriétés et des sociétés ;
- Des particuliers.

Le parcellaire est classé par îlot.

La Pointe

Gros propriétaires : Cop'Opine et Aventis

E 3	8999 m ²	E 25	406 m ²	E 76	7227 m ²
E 40	898 m ²	E 54	3061 m ²	E 69	2670 m ²
E 23	690 m ²	E 26	492 m ²	E 78	917 m ²
E 24	375 m ²	E 29	344 m ²	E 77	516 m ²

Copropriété ou société

E 73	2372 m ²	E 74	3853 m ²	E 43	3332 m ²
E 49	238 m ²	E 53	642 m ²	E 70	2974 m ²
E 50	262 m ²	E 13	1541 m ²	E 2	696 m ²
E 6	583 m ²	E 42	900 m ²	E 6	583 m ²
E 51	334 m ²	E 46	250 m ²	E 65	318 m ²
E 52	322 m ²				

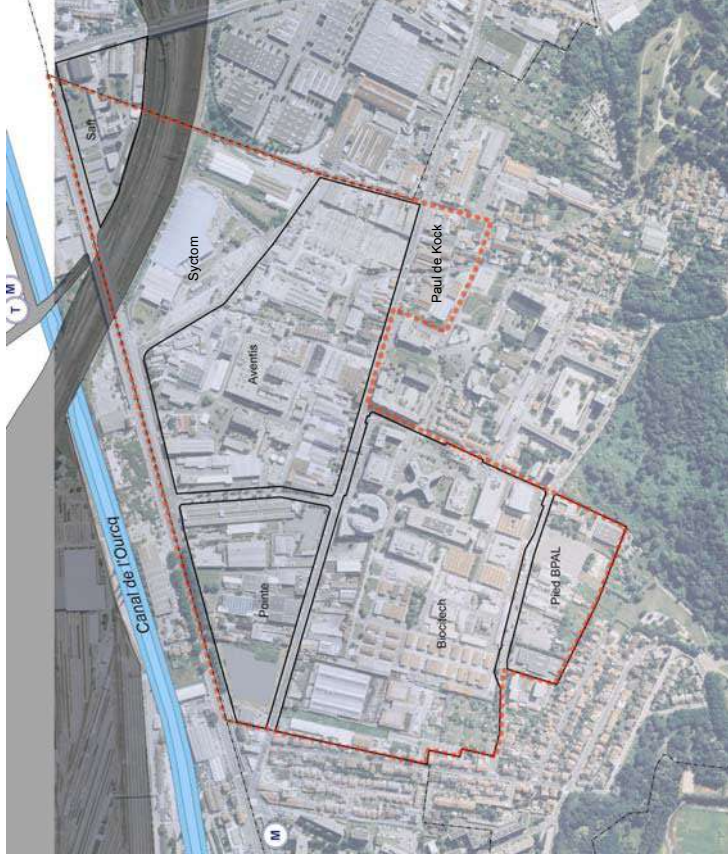
Particuliers

E 67	147 m ²	E 9	1265 m ²	E 75	5451 m ²
E 68	584 m ²				

Ilot Aventis

Gros propriétaires: Aventis

C 4	386 m ²	D 25	3223 m ²	D 38	471 m ²
D 53	9766 m ²	D 26	1215 m ²	D 40	5 m ²
D 18	4329 m ²	D 36	654 m ²	D 8	457 m ²
D 47	23 m ²	D 29	1120 m ²	D 9	1456 m ²
D 49	41 m ²	D 30	1097 m ²	D 51	3002 m ²
D 34	459 m ²	D 37	1653 m ²	D 28	4896 m ²
D 17	31511 m ²	D 39	191 m ²		



Copropriété ou société

D 50	463 m ²	C 2	354 m ²	C 59	1110 m ²
D 2	114 m ²	C 3	414 m ²	C 20	313 m ²
D 48	386 m ²	C 8	699 m ²	C 22	352 m ²
D 6	2612 m ²	C 45	14 m ²	C 25	571 m ²
D 7	3303 m ²	C 75	340 m ²	C 26	769 m ²
D 55	1853 m ²	C 76	390 m ²	C 36	342 m ²
D 50	2437 m ²	C 52	150 m ²	C 37	374 m ²
C 12	3001 m ²	C 53	209 m ²	C 38	335 m ²
C 14	311 m ²	C 54	43 m ²	C 39	372 m ²
C 15	410 m ²	C 56	149 m ²	C 40	1554 m ²
C 17	97 m ²	C 57	225 m ²	C 46	849 m ²
C 18	497 m ²	C 58	958 m ²	D 14	78 m ²
C 19	796 m ²				

Particuliers

C 5	219 m ²	C 23	369 m ²	D 79	273 m ²
C 7	228 m ²	C 24	187 m ²	D 80	32 m ²
C 55	213 m ²	D 13	2314 m ²	D 45	504 m ²
C 21	330 m ²				

Commune de Romainville			
D 54	303 m²		
EDF			
C 16	562 m²	C 48	13797 m²
		C 13	14613 m²

Ilot Biocitech

Gros propriétaire : CBRE

G 50	3739 m²	G 60	26 m²	G 53	53637 m²
G 51	3391 m²	G 56	14 m²	G 52	6927 m²
G 59	8097 m²				

Gros propriétaire : Aventis

G 54	8 m²	F 26	643 m²	F 24	687 m²
G 8	577 m²	F 20	24006 m²		

Copropriété

G 35	200 m²	F 2	313 m²	F 32	588 m²
G 33	250 m²	F 12	232 m²	F 33	2675 m²
G 32	424 m²	F 13	119 m²	F 21	502 m²
G 7	547 m²	F 14	232 m²	F 22	1147 m²
G 6	541 m²	F 30	1138 m²		

Particuliers

G 36	131 m²	F 8	210 m²	F 28	602 m²
G 34	255 m²	F 9	217 m²	F 27	647 m²
G 5	440 m²	F 10	223 m²	F 29	119 m²
G 4	571 m²	F 11	228 m²	G 57	17 m²
G 3	599 m²	F 15	235 m²	G 58	6 m²
F 1	325 m²	F 16	2461 m²	G 55	337 m²
F 6	322 m²	F 17	3069 m²	F 17	2384 m²
F 7	204 m²				

Commune de Romainville

G 37	137 m²	F 4	163 m²	F 5	320 m²
F 3	131 m²				

Commune de Paris

F 19	30803 m²		
------	----------	--	--

Pied de la BPAL

Gros propriétaire: Aventis

P 46	487 m²	P 31	418 m²	P 67	151 m²
P 47	989 m²	P 32	436 m²	P 68	264 m²
P 48	492 m²	P 33	421 m²	P 77	804 m²
P 49	4016 m²	P 66	190 m²	P 134	158 m²
P 30	1056 m²				

Copropriété

P 29	343 m²	P 35	730 m²	P 76	240 m²
------	--------	------	--------	------	--------

Particuliers

P 41	481 m²	P 74	307 m²	P 28	316 m²
P 42	415 m²	P 75	236 m²	P 34	1311 m²
P 43	927 m²	P 164	172 m²	P 150	626 m²

P 44	441 m²	P 166	85 m²	P 38	482 m²
P 50	453 m²	P 168	37 m²	P 39	448 m²
P 51	611 m²	P 170	115 m²	P 40	443 m²
P 52	297 m²	P 20	199 m²	P 59	111 m²
P 53	386 m²	P 21	330 m²	P 63	979 m²
P 58	95 m²	P 22	97 m²	P 165	238 m²
P 64	252 m²	P 23	240 m²	P 167	369 m²
P 65	336 m²	P 24	627 m²	P 169	147 m²
P 69	615 m²	P 25	675 m²	P 171	372 m²
P 70	313 m²	P 26	714 m²	P 62	103 m²
P 71	133 m²	P 27	338 m²	P 45	879 m²
Commune de Romainville					
P 72	185 m²	P 73	448 m²		
Département					
P 54	962 m²				

Ilot SAFT

SNCF

A2	3246 m²	A3	208220 m²
----	---------	----	-----------

SAFT

A1	15507 m²
----	----------

Ilot Sycotom

SNCF

B2	212 m²
----	--------

Paris- Sycotom

B3	36605 m²	B4	12003 m²	B6	930 m²
----	----------	----	----------	----	--------

Ilot Paul de Kock

Copropriété

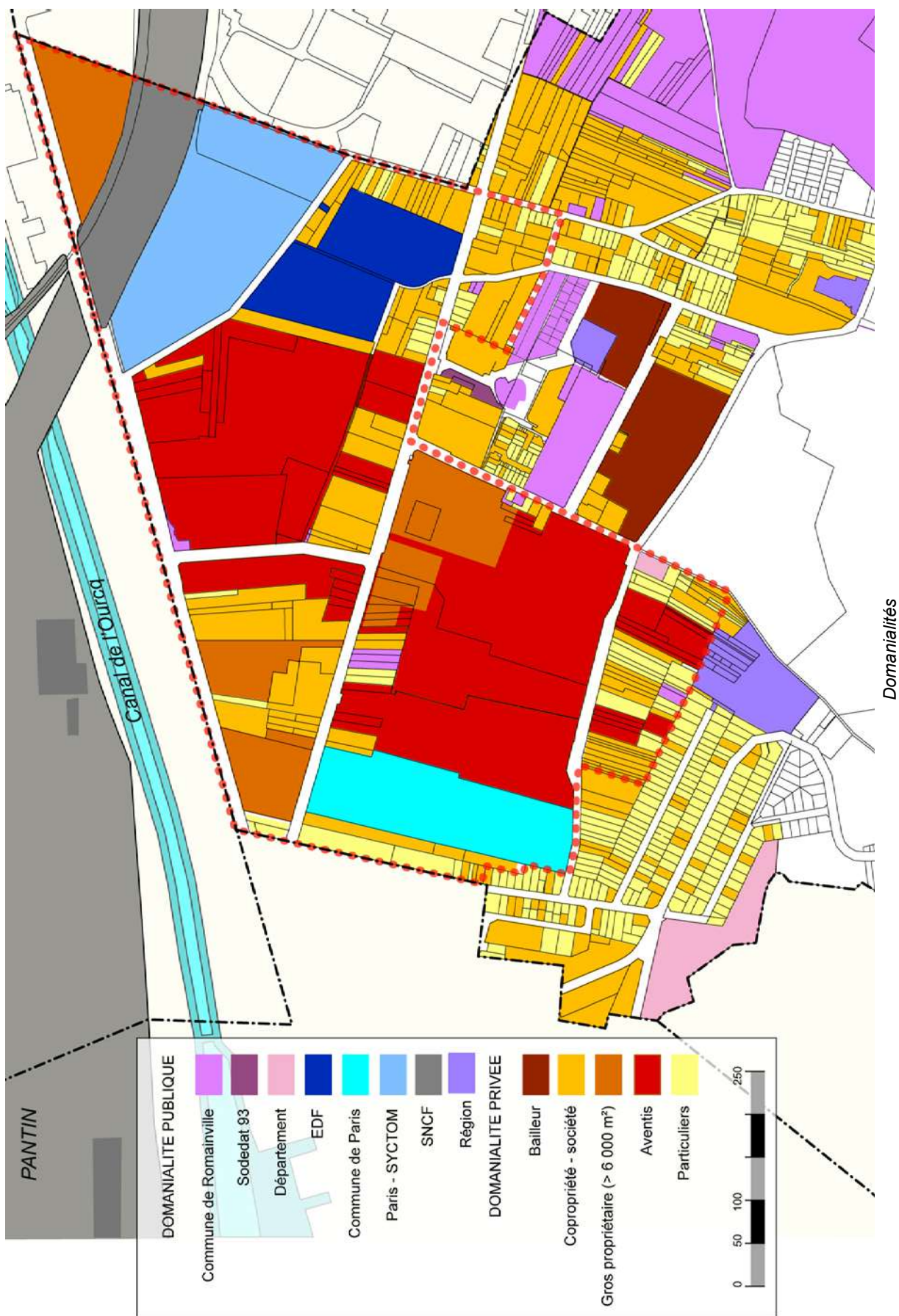
J 94	271 m²	H 124	2058 m²	J 127	481 m²
J 123	303 m²				

Particuliers

J 111	160 m²	J 95	466 m²	J 108	388 m²
H 145	146 m²	J 97	397 m²	J 120	571 m²
H 146	177 m²	J 121	279 m²	J 128	540 m²
H 147	229 m²	J 122	279 m²	H 152	129 m²
H 148	277 m²	J 124	309 m²	H 293	2591 m²
H 149	299 m²	J 125	310 m²	H 294	269 m²
H 150	154 m²	J 102	533 m²	J 110	1850 m²
H 151	89 m²	J 107	345 m²		

Commune de Romainville

J 98	134 m²	J 100	145 m²	J 101	149 m²
J 99	138 m²				



1.2.4. Patrimoine

Les espaces naturels remarquables

Le secteur des Bas Pays est localisé au pied des coteaux (future base de loisirs) accueillant une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1³ : la ZNIEFF du « Fort de Romainville » (ZNIEFF n° 2314001). Cette ZNIEFF, créée en 1991, s'étend sur 31,5 hectares. Elle abrite des milieux thermophiles de formations ouvertes (pelouses, friches, prairies, zones humides) et des formations fermées ou boisées claires (pré bois, chênaies).

Les sites archéologiques

Sous réserve des investigations du service régional d'archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), aucun site archéologique n'a été identifié à ce jour sur les Bas Pays.

De plus, aucune opération archéologique autorisée, découverte et observation fortuite sans autorisation correspondante n'ont été effectuées en Seine-Saint-Denis entre 1991 et 2001.

Il existe, cependant, une zone de saisine dans le Schéma Régional de l'Archéologie lors des travaux d'aménagement dans le cadre de la loi du 17 janvier 2001, sur le centre-ville de Romainville.

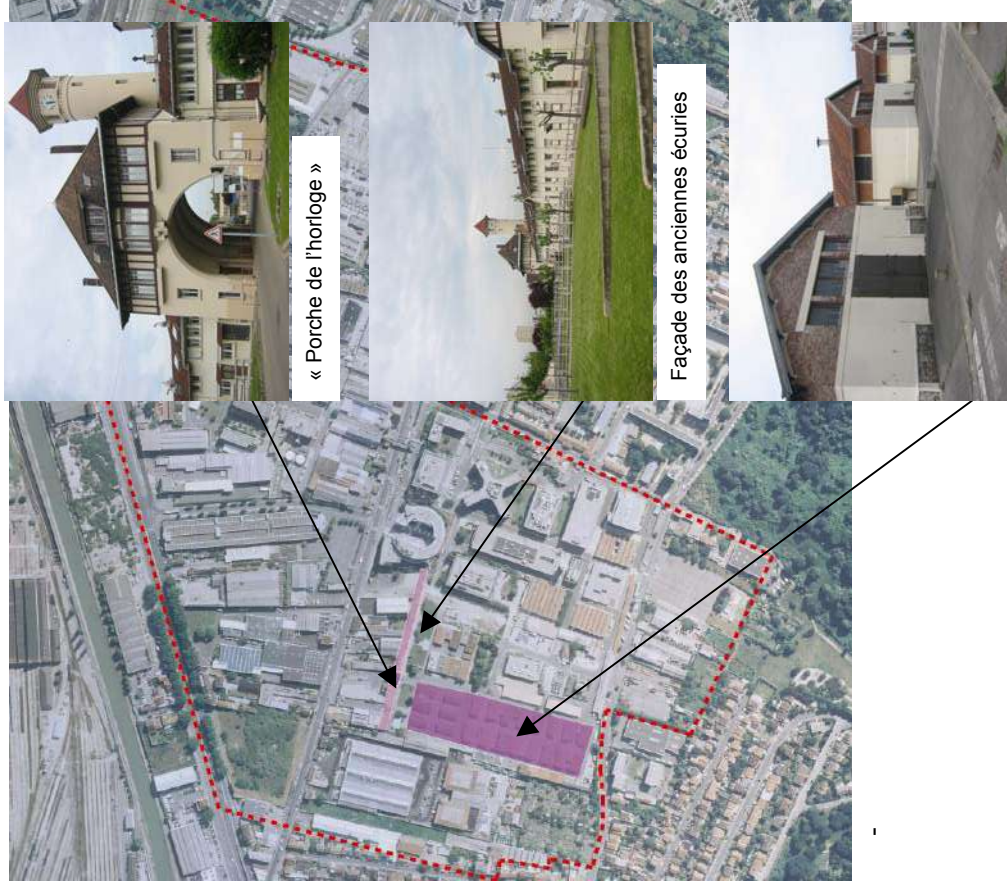
Le patrimoine bâti

Dans le périmètre de l'opération, il n'existe pas de périmètre de protection du patrimoine.

Cependant, certains éléments architecturaux ont été identifiés comme « exceptionnels » ou « patrimoniaux » :

- Le « porche de l'horloge » situé en façade du site des écuries sur la route de Noisy représente un patrimoine majeur dans le quartier des Bas Pays. Sa conservation est un enjeu fort de valorisation du quartier ;

³ Les ZNIEFF de type 1 sont des sites identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.



Site des écuries

- Les anciennes écuries, éléments du patrimoine ayant fait la renommée de Romainville constituent des leviers forts pour affirmer une identité propre aux Bas Pays. Dans l'enceinte actuelle de Biocitech, les anciennes écuries présentent une organisation spatiale singulière et pittoresque.

1.2.5. Projets d'équipement et d'aménagement concernant le secteur pris en compte

De nombreux projets d'équipement et d'aménagement intéressent le secteur : les équipements et aménagements projetés au sein même du périmètre de l'opération, le projet de base de loisirs et les projets existants sur l'axe RN3 – canal de l'Ourcq.

Le projet d'usine de méthanisation du Sycotom au sein du périmètre de l'opération

Dans le cadre du plan de prévention et de diversification des modes de traitement des déchets ménagers (adopté par le Sycotom en octobre 2004) et dans le respect du plan départemental d'élimination des déchets de la Seine-Saint-Denis, il est envisagé de reconfigurer entièrement le site actuel du Sycotom et d'intégrer, en site urbain dense, un nouvel équipement éco technique pour le traitement et la valorisation des déchets ménagers. Ce nouvel équipement doit être réalisé en synergie avec le projet Ecoparc – Ecocité et doit prévoir la valorisation énergétique des résidus.

Les objectifs fondamentaux du projet sont de :

- Limiter le tonnage des déchets actuellement reçus sur le site de manière à réduire les nuisances liées à la circulation routière ;
- Assurer un traitement sur place d'une plus grande partie des déchets par l'implantation d'une unité de traitement biologique qui contribuera à réduire les flux en sortie du centre ;
- Utiliser la proximité des voies ferrées et/ou du canal de l'Ourcq pour limiter les flux entrants et sortants de camions ;
- Améliorer les conditions de circulation aux abords du centre ;
- Faire de l'Ecopôle de Romainville ainsi complété et renoué un point d'appui au développement et à l'implantation d'activités économiques, de formation et de recherche liées à l'environnement.

Un projet de transport alternatif du SYCTOM est à l'étude ; il vise à limiter les flux entrants et sortants de camions. Le transport ferré est actuellement la solution privilégiée : le Sycotom s'est rapproché de RFF afin d'étudier les

possibilités et la faisabilité technique d'un développement du transport ferré des produits sortants du centre.

Le transport fluvial est la solution secondaire : il est envisagé de recourir au transport fluvial pour les filières de reprise de matériaux dont les sites de traitement et/ou de recyclage sont situés à proximité de la voie d'eau et de réfléchir à un accueil à moyen terme de conteneurs de déchets à traiter qui pourraient être acheminés par la voie fluviale.

Le projet de base de plein air et de loisirs (BPAL)

Sur les carrières de Romainville et en lien avec l'aménagement de la sente qui relie la Corniche des Forts, il est prévu de créer une base de plein air d'environ 64 hectares, sur les communes de Romainville, Noisy-le-Sec, Les Lilas et Pantin, pour permettre la promenade et les loisirs des populations environnantes. Les travaux de comblement des carrières vont être engagés et l'ouverture d'une première tranche est prévue en 2008. L'aménagement d'un itinéraire vert menant à la piste qui longe le canal est aussi prévu et la volonté de préserver les perspectives sur les coteaux de Romainville est affirmée. En termes de fréquentation, l'objectif se situe à près de 1 million de visiteurs par an en favorisant l'accessibilité de la base par les transports en commun, dont la ligne 11 prolongée, et sans augmenter les capacités de stationnement pour les véhicules particuliers.

Les projets sur l'axe RN3 – canal de l'Ourcq

- Le réaménagement de la route de Metz en boulevard urbain

Des projets de requalification de la route de Metz (RN3) sont d'ores et déjà engagés sur Pantin, ainsi que sur Noisy et Bobigny. Le réaménagement devrait être accompagné par la mise en place d'un site propre bus.

- L'ouverture des villes sur le canal de l'Ourcq

Les villes de Pantin, Bobigny et Noisy-le-Sec développent actuellement des projets de reconquête du canal de l'Ourcq :

A Pantin, le projet de la ZAC du Port vise l'ouverture du port vers la ville et l'ouverture de la ville vers le canal, la poursuite de la requalification du canal, la création d'un nouveau quartier mixte et la recherche d'une qualité architecturale et environnementale.

A Bobigny, le projet de reconquête du canal passe par l'aménagement d'une nouvelle entrée de ville et le désenclavement du Parc de la Bergère.

Enfin, à Noisy, le projet de réinvestissement du secteur RN3 – canal vise à désenclaver et développer la portion de territoire comprise entre la RN3 et les voies ferrées, à traiter les abords des voies ferrées, à requalifier la RN3 et à conforter les liaisons entre le centre ville et le canal jusqu'au Parc de la bergère.

- La tangentielle Nord et la future gare d'interconnexion de la Folie

Le Contrat de Plan État – Région prévoit la réouverture au trafic voyageurs de la ligne de grande ceinture : la Tangentielle Nord reliant Sartrouville – Cergy-Pontoise à Noisy-le-Sec. Ce futur tram train sera cadencé toutes les 5 minutes. Il sera accessible à partir du pôle gare de Noisy et de la nouvelle gare de Bobigny – la Folie. L'accès à la gare de la Folie sera conforté depuis la RN3 par une liaison piétonne et un bâtiment en façade sur la nationale. La tangentielle Nord est mentionnée dans le mandat du Préfet pour le CPER 2007-2013 dans le cadre du Grand Projet 5 « contribuer à l'accessibilité » - action 1. modernisation du réseau existant.

- Projet de transport de fret par bateau

Le canal de l'Ourcq, structure à grand gabarit navigable pour le transport des marchandises de Paris jusqu'aux Pavillons-sous-Bois, est aujourd'hui sous utilisé par rapport aux capacités qu'il offre. Le PDU de la Région Ile-de-France prône le développement du fret fluvial. Ce développement implique la recherche de filières, la mise à l'étude de projets d'aménagements de sites portuaires, ... Une étude est en cours de réalisation (DDE) concernant le transport de marchandises sur le canal (réalisation : AFTRP – Interface transport – architectes Dubus et Richez). L'objectif est de redonner une vocation de fret à ces secteurs et l'un des projets proposés est l'implantation d'un stock déporté devant favoriser la mutualisation en un seul lieu des stocks de plusieurs entreprises situées à proximité tout le long de la bande canal.

La solution proposée sur le site doit viser 2 objectifs :

- Une meilleure gestion des flux de poids lourds afin de réduire les conflits d'usages sur la voirie ;

La valorisation de l'espace utilisé par les établissements.

- Le port de fret

Les villes de Bobigny, Paris, le port autonome de Paris et le CG93 se sont engagés dans la réalisation d'une étude pour définir la faisabilité

d'implantation d'un port de fret à Bobigny sur le site « Mora le Bronze » localisé à l'Ouest du pont rail et à proximité de la future gare d'interconnexion ferroviaire voyageurs et la ligne 5 du métro. Les besoins de transport justifiant un tel investissement sont essentiellement ceux du Syctom : possibilité d'utiliser la voie fluviale comme une alternative à la voie ferroviaire pour l'évacuation des digestats (résidus de l'usine de méthanisation).

- Le projet de transport de voyageurs tourisme – loisirs sur le canal de l'Ourcq

Le canal de l'Ourcq présente un plan d'eau libre sans écluse depuis le bassin de La Villette à Pavillons sous Bois. Une navette circule entre Pantin et Paris à l'occasion de certains événements (journée sans ma voiture, ...).

La création et le développement de certains pôles le long du canal de l'Ourcq pourraient constituer des générateurs de trafic desservant plusieurs pôles forts entre le bassin de la Villette et Pavillons-sous-Bois : Parc de la Villette, Centre Nationale de la Danse à Pantin, Parc de la Bergère à Bobigny, ...

Des projets de transports de passagers pourraient voir le jour prochainement.

- Ecoparc / Ecocité

Le projet Ecoparc / Ecocité, initié par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris – CCIP, s'étend sur les communes de Bobigny, Noisy-le-Sec et Romainville ; une séquence a été identifiée dans le projet d'aménagement de Bobigny pouvant accueillir les premières implantations de locaux pour les besoins de l'Ecoparc.

Ce projet vise à dynamiser le « cœur du département » en créant un « laboratoire de la transformation programmée de l'environnement et de l'habitat urbain » et « un catalyseur d'un nouveau mode de développement de la ville » ; il ambitionne de :

- Requalifier et animer ce secteur dans un contexte de mixité urbaine entreprises – habitat – services ;
- Inciter des entreprises du secteur environnement à s'y implanter ;
- En faire un modèle de management environnemental et d'intégration dans la ville.

1.3. CARACTERISTIQUES DU CONTEXTE SOCIAL ET ECONOMIQUE

1.3.1. La population

Un faible dynamisme démographique

Evolution de la population entre 1975 et 2005 (sans double compte)

	1975	1982	1990	1999	2005 (estimation)
Romainville	26 260	25 363	23 563	23 779	24 530
Seine Saint-Denis	1 322 127	1 324 301	1 381 197	1 382 861	-

Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 1999 et estimations de la population au 1^{er} janvier 2005

La croissance démographique de Romainville est négative de 1975 à 1990 puis positive jusqu'au dernier recensement de 2005.

De 1975 à 1999, la population a diminué de 9,4%, passant de 26 260 à 24 530 habitants. Cette dynamique démographique contraste relativement aux 4,6% d'augmentation moyenne qu'a connu l'ensemble du département sur la même période.

Pendant la dernière période 1999-2005, la commune a gagné 751 habitants, soit un taux de croissance de 0,5% par an. Cette croissance annuelle est sensiblement plus élevée que celle de la période intercenitaire précédente qui a vu la population augmenter de 216 habitants, soit un taux de croissance de 0,1% par an.

Notons qu'en 1999, la population du quartier des Bas Pays représentait 18% (4 300 habitants) de la population communale, pour un quart du territoire.

Un excédent naturel qui compense un solde migratoire important

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2005
Solde naturel	1 563	1 127	1 616	1 907	1 832
Solde migratoire	606	-2 024	-3 416	-1 691	-1 076
Variation totale	2 169	-897	-1 800	216	756

Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 1999 et Estimation au 1^{er} janvier 2005.

La croissance démographique observée entre 1990 et 1999 est principalement liée à l'importance du nombre de naissances pour cette période (le plus haut depuis 1962 – données accessibles). Cependant, ce dynamisme démographique est terni par un solde migratoire qui malgré un certain recul par rapport aux périodes intercenitaires précédentes, reste important. Néanmoins, ce dernier a considérablement diminué par rapport à la période précédente.

Une population plutôt jeune

Population totale par tranches d'âge

Age en 5 tranches	1999	%
0 à 19 ans	6 502	27%
20 à 39 ans	7 207	30%
40 à 59 ans	6 119	26%
60 à 74 ans	2 778	12%
75 ans ou plus	1 168	5%
Total	23 774	100%

Source : INSEE, recensement de la population, 1999

En 1999, 57% de la population avait moins de 39 ans. A l'inverse, les classes d'âge les moins représentées concernent les 60 ans et plus, à hauteur de 16%.

Des ménages de petite taille

Résidences principales selon la taille des ménages

	Logements		Evolution de 1990 à 1999
	1999		
	Nombre	%	
Ensemble	9 497	100%	4,8%
1 personne	3 059	32,2%	18,8%
2 personnes	2 594	27,3%	1,4%
3 personnes	1 590	16,7%	-8%
4 personnes	1 348	14,2%	-2%
5 personnes	575	6,1%	26,1%
6 personnes et plus	331	3,5%	-10,3%

Source : INSEE, recensement de la population, 1990 et 1999

On dénombre davantage de ménages de petite taille, de une à deux personnes, qui représentent 59,5% des ménages. Seulement 3,5% des ménages est constituée de 6 personnes et plus. L'étude du taux d'évolution entre 1990 et 1999, tend à montrer une augmentation des ménages constitués de cinq personnes (26,1%), mais également des ménages d'une personne (18,8%).

1.3.2. L'habitat

En 1999, on comptait au total 10 322 logements sur l'ensemble de la commune et 1 465 logements dans le quartier des Bas Pays, soit 14% des logements pour 20% du territoire communal. Ceci s'explique par la spécialisation du secteur dans l'accueil d'activités.

Entre 1999 et 2005, la ville a entrepris la construction de 572 logements supplémentaires élargissant le parc à 10 890 logements.

Un parc majoritairement occupé par des locataires

Le parc de logements est majoritairement occupé par des locataires, à hauteur de 64,6%, contre 32,1% de propriétaires. Parmi ces locataires, près de la moitié habite dans les logements HLM (47,8%), soit une évolution de 13,2% entre 1990 et 1999, contrairement au parc de logements privés qui subit une évolution négative pour la même période, à hauteur de 13,2%. Cela signifie que les ménages romainvillois sont de plus en plus amenés à se loger au sein du parc dit social.

Un taux moyen de logements vacants

Le nombre de logements vacants est de 7,2%, légèrement moins élevé que dans l'ensemble du département (8,5%) mais légèrement plus qu'à l'échelle nationale et (6,9%).

Un rythme de construction peu élevé

D'une manière générale, il est à constater la faiblesse de la construction, tous types de logements confondus depuis le milieu des années 1970 : les constructions réalisées entre 1975 et 2005 ne représentent que 26% de l'ensemble du parc.

Nombre de logements (tous types confondus) selon l'époque d'achèvement

	Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1989	De 1990 à 1999	De 1999 à 2005	Total
Total	2 764	5 278	1 445	835	572	10 894
%	25%	49%	13%	8%	5%	100%

Source : INSEE, recensement de la population, 1999

Des logements principalement de grande taille

Sur l'ensemble des résidences principales (92% du parc), on dénombre davantage de logements de type F3, F4, représentant 73,3% (37,8% de 3 pièces et 35,5% de 4 pièces). La part des studios est de 6,2 %, et celle des 2 pièces est de 20,5 %. Ce constat montre donc un certain décalage entre l'offre et la demande en logements : à savoir que la majorité des ménages romainvillois est de petite taille, ne correspondant pas à l'offre en logements.

2 hypothèses d'évolution démographique à échéance 2015

2 hypothèses d'évolution démographique à échéance 2015 ont été conduites en fonction :

- de la volonté politique :
 - o hypothèse 1 : une stagnation de la population
 - o hypothèse 2 : une augmentation jusqu'à un seuil de 25000 habitants.
- du taux de renouvellement du parc à :
 - o 0,814 (estimation « assez élevée » sur Romainville des services de la DDE93 permettant de compenser les agrandissements, démolitions, ..., et correspondant à 78 logements à construire dans l'année)
 - o 0,5 (taux plus courant)

Hypothèse 1 : Stagnation démographique

- avec un taux de renouvellement à 0,814 : 85 logements par an à construire
- avec un taux de renouvellement à 0,5 : 52 logements par an à construire

Hypothèse 2 : Augmentation à 25 000 habitants

- avec un taux de renouvellement à 0,814 : 105 logements par an à construire
- avec un taux de renouvellement à 0,5 : 72 logements par an à construire

⁴ Source : Ville de Romainville

1.3.3. Les activités économiques

Un taux de chômage en augmentation

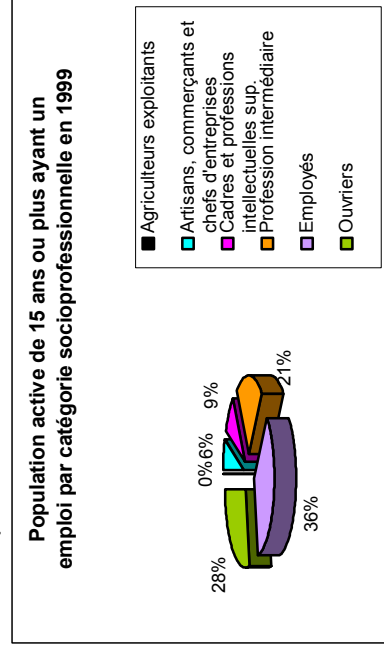
Le taux de chômage est de 19,2% en 1999. Il touche plus particulièrement les jeunes âgés de 15 à 24 ans. On constate une augmentation du chômage entre 1990 et 1999 ; ce dernier était en effet de 12,5% en 1990. Une comparaison avec le taux moyen de chômage à l'échelle du département montre que Romainville se situe légèrement au-dessus de la moyenne départementale qui s'élève à 17,2%.

Un taux d'emploi élevé mais inférieur à la moyenne départementale

En 1999, on dénombrait 11 547 actifs à Romainville, représentant environ 49% de la population totale. Le taux d'emploi était de 61,4%, composé majoritairement de salariés (à hauteur de 92,5%). Par ailleurs, il est à constater une faible augmentation du taux d'activités entre 1990 et 1999, principalement en faveur des cadres et professions intermédiaires, et au détriment des ouvriers.

Des emplois salariés (ouvriers et employés) essentiellement tertiaires

Les actifs exercent principalement (environ 79%) dans le secteur tertiaire (services aux entreprises, administration, éducation/santé, commerces).

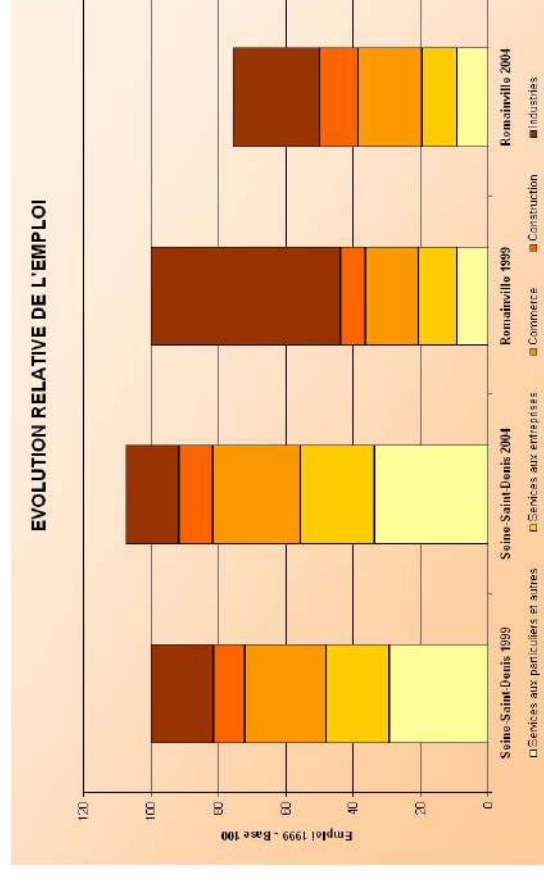


Source : INSEE, recensement de la population, 1999

Une offre d'emploi en forte diminution

Le nombre d'emploi privé sur la commune a chuté de 37% entre 1993 et 2004 : dynamique de désindustrialisation et de dégradation de l'emploi.

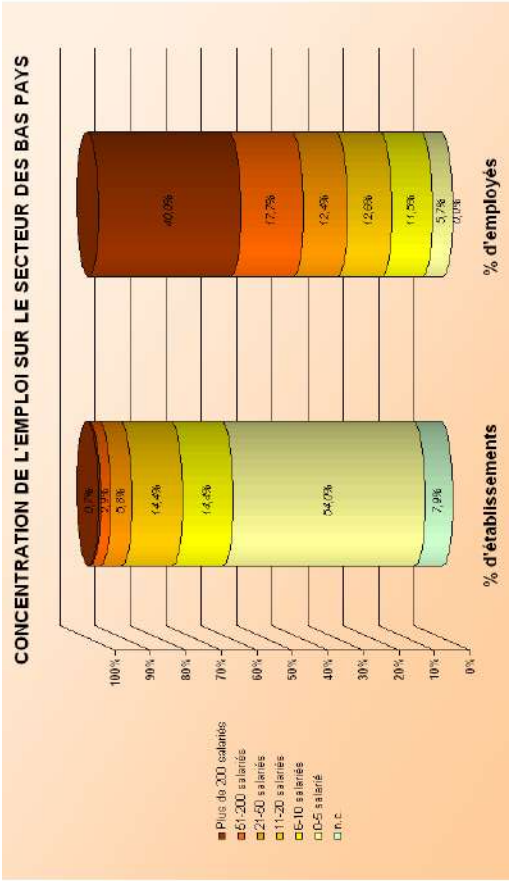
Concernant le secteur des Bas Pays, on constate que l'emploi y est fortement concentré, ce qui corrobore l'idée selon laquelle ce secteur est avant tout dédié à l'activité.



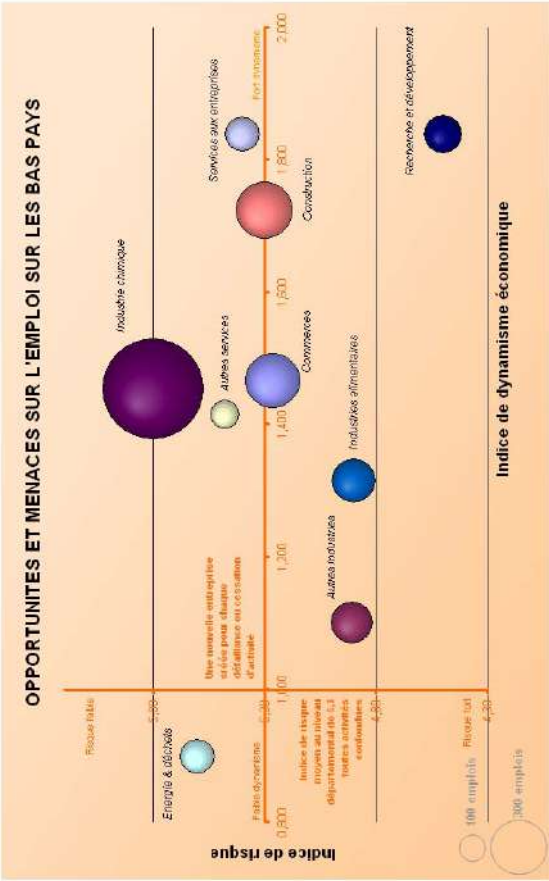
Cependant, ces emplois sont concentrés sur quelques établissements.

Liste des entreprises présentes dans le périmètre de l'opération :

Route de Noisy	
15 Route Noisy	Garage de la Porte Dorée
16 Route Noisy	Le cartonage parisien
	SARL Soferci cartonage Marchal
22 Route Noisy	AML
	Fermetures Moratin
45 Route Noisy	Nayaga Lazare
47 Route Noisy	Société Auxiliaire de l'Habitation Urbaine SAHU
48 Route Noisy	LDR
49 Route Noisy	SARL Laurent
	L'Imprévu
	SCI du 49 route de Noisy
63 Route Noisy	SARL Lemistre
	Station service 63 auto Saint Louis
64 Route Noisy	Elemer Automobiles
	International Art Transport IAT
68 Route Noisy	Entreprise Dauphin
	SCI du Romain
	SCI Alrebe
71 Route Noisy	Les Boucheries de l'île de France BIF
78 Route Noisy	Société d'exploitation des établissements Mendes
81 Route Noisy	Fonderies Bequaert SA
	Fonderies de l'île de France
91 Route Noisy	Océan
	Société pour l'Application Rationnelle des Gaz dans l'Industrie SARGI
101 Route Noisy	Doria
	Eon
	Santos Candido Jose
	Torres
	Action Auto
	African Asian Cargo AAC
	Fabry et Compagnie
102 Route Noisy	Aventis Pharma SA
	Collectis
	Dalcéo
	Discngine
	Eco Solution
	Endotis Pharma
	Iijina
	Intervet Productions SA
	Klorga
	Kiralya
	Mutabilis



Néanmoins, il existe un risque faible de défaillance économique de ces gros pourvoyeurs d'emplois.



	Novexel
	Oroxcell
	Proskelia BV
	Proskelia
	Proskelia France Holding
	Proskelia Santé SAS
	Roowin SA
	Sanofi Aventis recherche et développement
	Structuralis
	Theraptosis
108 Route Noisy	Société de gestion d'hôtels et restaurants Sogeres
115 Route Noisy	HMR A
	Groupe Aurland
	Almore
	Cofalim
	Cofal
119 Route Noisy	AAEG
	Editions Epoque
	SCI CLT
122 Route Noisy	Souchay L nee Lefebvre
123 Route Noisy	ADS IDF NORD
	Delacroix
127 Route Noisy	Mécanique Générale Gehem G Mazon et Compagnie
129 Route Noisy	Farida's bar SNC
	François Haugrin Patrick
	Oren
	Grellier Gerard Jean Paul
130 Route Noisy	Bouziane Fadil
	Yellow Scoot
	Almouss Ahmed
	Mai Xuan Quang
	Singh Gurmukh
138 Route Noisy	BH Resto
	Ben Hadj Omezzine nee Salah
143 Route Noisy	Aventis Pharma SA
	Aventis Principes actifs pharmaceutiques
	Sanofi Chimie
150 Route Noisy	Centre de la bureautique 93
151 Route Noisy	Jarray 151
152 Route Noisy	Fournil des Bas Pays
154 Route Noisy	LIDL
159 Route Noisy	Spec Services
160 Route Noisy	Royal de Romainville
	Balssa Ginette Denise
163 Route Noisy	ACR
164 Route Noisy	Société d'exploitation Lucien Guiard

170 Route Noisy	EURL MSP Sécurité
	SARL AA Courses Services
171 Route Noisy	SARL COFIGEST
172 Route Noisy	Huatai
178 Route Noisy	SCI route de Noisy
180 Route Noisy	Interaction Conseil
184 Route Noisy	Damatex
	SCI Dalan
	SCI Danael
Route Noisy zac bas pays	SARL Panification Kasdi
	SCI Kasdi

Avenue de Metz

28 Avenue DE METZ	Centre de formation et organisation des métiers CFOM
	Heckli Mallet
	La Charmille
30 Avenue DE METZ	Société de plâtrerie SDP
36 Avenue DE METZ	Dautreville et Lebas
	La Plantation
	Rapid'Baie
42 Avenue DE METZ	Gam Protection
	SCI Alsace Lorraine
	SCI de Metz
48 Avenue DE METZ	Blanc Mark
	SCI AS
58 Avenue DE METZ	A2S
	L'arc en ciel
	Xavier Ana née Fernandes Lopes
62 Avenue DE METZ	Arcema
	Conception bâtiment maintenance technique électricité
	Helbul
	Jean'Feez
	New Light Communication
	New Light
	SCI Mycènes
	SMR
	Société Lumexpress
	Stratégie Logistique Service

Rue Paul de Kock

187 Rue PAUL DE KOCK	Cire Chimie Contact
	Precidec
	SCI Immodec
189 Rue PAUL DE KOCK	La Fabrique de l'Est

Rue du docteur Parat

92 Rue DOCTEUR PARAT	Artabois
	Hebing
	HR
Cite DOCTEUR PARAT	SCI Najim
	Tabouri Leila née Koraichi
Rue DOCTEUR PARAT	Calis Mesut

Avenue du docteur Vaillant

85 Avenue DU DOC VAILLANT	SCI Yom
89 Avenue DU DOC VAILLANT	Promodi
99 Avenue DU DOC VAILLANT	SCI Carega
97 Avenue DU DOC VAILLANT	SCI du Trou Vassou
121 Avenue DU DOC VAILLANT	Burling
121 Avenue DU DOC VAILLANT	Neomob
121 Avenue DU DOC VAILLANT	Quercy
121 Avenue DU DOC VAILLANT	Société Uxel
135 Avenue DU DOC VAILLANT	Capitale Bureau
139 Avenue DU DOC VAILLANT	Décor Net
143 Avenue DU DOC VAILLANT	SCI Arago
143 Avenue DU DOC VAILLANT	SCI Jacquart
147 Avenue DU DOC VAILLANT	Duche Bâtiment
147 Avenue DU DOC VAILLANT	NLJ
155 Avenue DU DOC VAILLANT	JV Cartes
155 Avenue DU DOC VAILLANT	JV Immo

Avenue des Bretagnes

25 Avenue BRETAGNES	Agence multi services Prévention Sécurité AMPS
25 Avenue BRETAGNES	Jo
25 Avenue BRETAGNES	Mei
25 Avenue BRETAGNES	Paul Julien
25 Avenue BRETAGNES	SCI Vasil
25 Avenue BRETAGNES	SCI Marustel
25 Avenue BRETAGNES	Société nouvelle de commerces et de services LER EVE
25 Avenue BRETAGNES	Sud Européenne de nettoyage SEN
29 Avenue BRETAGNES	Corimo Diffusion
29 Avenue BRETAGNES	Lilly Flower

Rue Anatole France

1 Rue Anatole France	Nerlight
1 Rue Anatole France	SCI Naty SCI Muran
15 Rue Anatole France	Petit Auriat
23 Rue Anatole France	Hatte Roger Michel
23 Rue Anatole France	RH Environnement
25 Rue Anatole France	Bonnard Tony
27 Rue Anatole France	Electricité de France EDF
27 Rue Anatole France	RTE EDF Transport
45 Rue Anatole France	Becker Robert

Rue de la Pointe

3 Rue Pointe	Equipements Diffusion
3 Rue pointe	Inter Equipement
3 Rue Pointe	Teo Distribution
5 Rue Pointe	LFE
5 Rue Pointe	Oxygène Menuiserie
7 Rue Pointe	Floratex
9 Rue Pointe	AGN BAT
9 Rue Pointe	FMS
11 Rue Pointe	Universal Bike Painting UBP
19 Rue Pointe	PTI France
19 Rue Pointe	TLC
25 Rue Pointe	Aliyah Recording Media
25 Rue Pointe	Balisere
25 Rue Pointe	Société Thomet

Autres

4 Rue Jean Jacques Rousseau	RTE EDF Transport
5 Rue Louise Dory	Green
7 Rue Jean Jacques Rousseau	Rohart
11 Rue Jean Jacques Rousseau	Société d'électrolyse
64 Chemin Trou Vassou	Esoric Bat ex entreprise tous corps d'état
66 Chemin Trou Vassou	Les menuiseries de l'île de France

1.3.4. Les activités commerciales

⁵L'armature commerciale de Romainville s'organise en 3 secteurs :

- Le centre ville et les rues autour de la place Carnot, jusqu'à la place du marché et à la place de la Mairie, qui regroupent la moitié des commerces de la ville ;
- Le Chemin Vert, autour de la place du Président Salvador Allende et le long de la route de Montreuil ;
- Les Bas Pays, le long de la route de Noisy.

Les coupures liées à la topographie et à l'autoroute A3 ont fait que, du point de vue commercial comme du point de vue urbain, les Ormes sont rattachées à Montreuil et les Bas Pays à Pantin et Bobigny.

La composition commerciale de la ville de Romainville est la suivante :

Activités	Nombre	Pourcentage
Alimentaire	45	26
Equipements de la personne	10	5,8
Equipements de la maison	4	2,3
Loisirs et divers	7	4
Service à la personne	37	21,4
Autres services	9	5,2
Cafés, hôtels, restaurants	45	26
Autos et cycles	16	9,2
Total	173	100

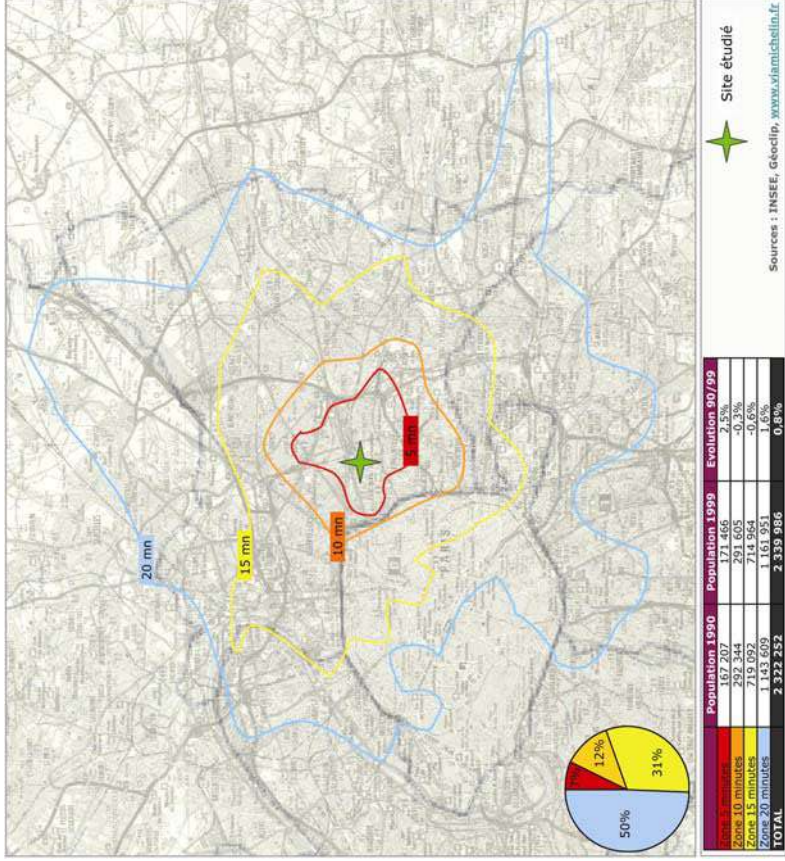
Source : <http://www.ville-romainville.fr>

A Romainville, comme dans beaucoup de communes comparables, les évolutions des modes de consommation ont mis le commerce de détail en difficulté : 40% « d'évasion commerciale » vers des centres commerciaux situés en dehors de la commune.

⁵ Source : PADD, l'AUC, mai 2007

Le secteur des Bas Pays bénéficie d'un environnement commercial existant sur la RN3 et autour de la station de métro Raymond Queneau (moyennes surfaces) et de quelques commerces de proximité dans l'environnement direct.

Une analyse de commercialité⁶ réalisée sur le site des écuries au Bas Pays a défini une zone de chalandise comptant plus de 1,3 millions d'habitants (estimations 2007) dont 14%, soit environ 178 000 habitants, vivent à 5 minutes.



⁶ ING Real Estate Development, QUADRIVIUM, études en urbanisme commercial, 2007

1.3.5. Les équipements et la vie locale

⁷ Dans la situation actuelle, les équipements de la commune satisfont aux besoins, même si leur répartition sur le territoire (principalement le long des voies structurantes avenue Paul Vaillant Couturier et boulevard Henri Barbusse) laisse certains secteurs comme le quartier des Ormes dépourvus d'équipements structurants.

Plus précisément, dans le quartier des Bas Pays, les équipements présents sont les suivants.

Les équipements sportifs

Le quartier bénéficie de la salle de sport de l'école Langevin située rue des Chantaloups et d'un terrain de proximité à l'espace Bas Pays pouvant accueillir les jeux de ballons (football, basket et tennis). Ces équipements sportifs sont complétés par un parcours sportif situé dans le parc communal et accessible à partir de la rue Paul de Kock ou de l'allée Bellevue.

Les équipements culturels – espaces de proximité

L'espace de proximité Jacques Brel, localisé rue de la Poix Verte, propose les animations suivantes : éveil multisports pour les 3-6 ans, atelier d'arts plastiques et hip-hop pour les 6-12 ans, théâtre et hip-hop pour les 13-17 ans, atelier d'arts plastiques, danse africaine, bureautique, photo numérique et informatique, multimédia et création de site, fitness adultes, atelier créatif, peinture sur soie, yoga dynamique, massage et techniques asiatiques, anglais et espagnol pour les adultes. Il est également proposé un accueil Cyber base (Internet) à partir de 11 ans. En complément de cet équipement culturel, la Maison des Associations est située rue de la Poix Verte.

Les équipements sanitaires et sociaux

La Protection Maternelle Infantile (PMI) est localisée rue du Docteur Parat et le foyer du 3^{ème} âge rue Louise Dory.

Les équipements scolaires et d'accueil de la petite enfance

Le quartier des Bas Pays accueille 1 école maternelle et 1 école élémentaire.

L'école maternelle Véronique et Florestan compte 6 classes et a une capacité d'accueil de 162 élèves. Cette capacité passera à 189 élèves à la rentrée 2007. Cette maternelle remplace la maternelle Paul Langevin depuis la rentrée 2003.

L'école maternelle Véronique et Florestan accueille, pendant les vacances scolaires, un centre de loisirs pour les 2 ans 1/2 – 6 ans. Celui-ci accueille en moyenne 44 enfants les mercredis et 38 durant les vacances scolaires (effectif de 2005).

L'école élémentaire Langevin a une capacité d'accueil de 250 élèves.

La petite enfance est accueillie à la crèche des Bas Pays située dans la Cité Parat.

Les équipements culturels

La Chapelle Sainte Solange (rue Louise Dory) et la mosquée (rue des Chantaloups) sont les deux lieux de culte du quartier.

Les équipements techniques

Une déchetterie est située rue Anatole France. Son accès est gratuit et réservé aux particuliers résidant dans une commune adhérente au Syctom de l'Agglomération Parisienne.

⁷ Source : PADD, l'AUC, mai 2007

Evolution des effectifs scolaires des écoles maternelles et élémentaires de Romainville de 2001/2002 à 2006/2007 (données ville de Romainville)

Ecoles maternelles de Romainville

	2001/2002	2002/2003	2003/2004	2004/2005	2005/2006	2006/2007
Cachin	193	163	175	174	168	165
Casanova	200	164	153	162	156	149
Charcot	165	133	136	135	133	132
Chaplin	211	154	156	160	150	148
Gagarine	189	150	150	159	147	153
Gallépe	189	162	157	159	156	154
Véronique et Florestan	(Langevin) 202	(Langevin) 152	157	160	162	158

NB. L'école maternelle Langevin a été remplacée par l'école maternelle Véronique et Florestan.

Ecoles élémentaires de Romainville

	2001/2002	2002/2003	2003/2004	2004/2005	2005/2006	2006/2007
Fraternité	238	230	211	223	229	242
Barbusse	267	276	263	268	254	257
Cachin	227	227	239	246	256	273
Charcot	251	252	232	229	197	198
Couturier	207	223	194	205	187	204
Langevin	239	224	226	217	228	203
Péri	205	210	199	204	212	221

La capacité d'accueil de l'école élémentaire Langevin est de 250 élèves.

1.4. CARACTERISTIQUES DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE

1.4.1. Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France est en cours de révision. Le projet de SDRIF révisé n'ayant pas été approuvé c'est toujours le SDRIF approuvé le 26 avril 1994 qui s'applique.

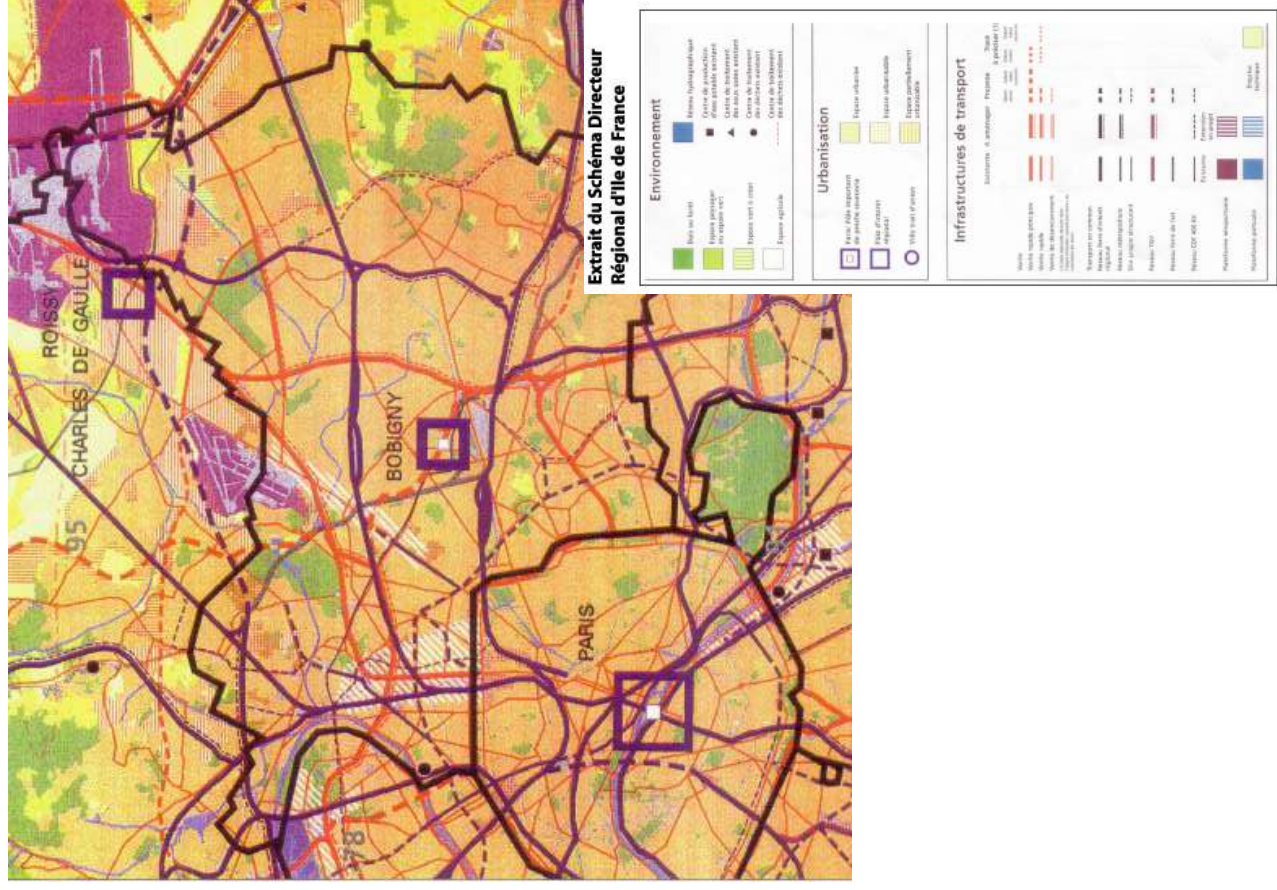
Le SDRIF vise à promouvoir :

- Un rééquilibrage des emplois vers l'Est dont la Seine-Saint-Denis devrait bénéficier ;
- Une requalification de la zone à laquelle appartient Romainville, notamment en tirant parti des vastes emprises mutables, publiques ou privées, pour mettre en place une structure plus urbaine et plus cohérente ;
- Une reconstruction renforçant les centres traditionnels et favorisant l'émergence de quartiers denses autour d'équipements collectifs ;
- La construction d'un habitat diversifié et équilibré entre logement social et autres catégories de logements.

Les hypothèses d'évolution de la population du Schéma Directeur d'Ile-de-France retiennent une densification en première couronne, avec une croissance de 50 000 habitants dans le département de Seine-Saint-Denis, impliquant la construction de nouveaux logements.

Le secteur Canal de l'Ourcq / RN3 apparaît dans le SDRIF comme un espace urbanisé.

En l'absence de Schéma Directeur particulier concernant directement la ville de Romainville, l'ensemble de ces dispositions doit être pris en considération.



Lancée en juin 2004, la procédure de révision du SDRIF entre dans sa dernière étape. Le projet de SDRIF a été arrêté par délibération du Conseil régional le 15 février 2007. Il sera soumis à enquête publique à l'automne 2007. Ses orientations ont été prises en compte dans l'élaboration du projet d'aménagement de la ZAC.

Le projet de SDRIF vise un développement durable de l'Île-de-France, autour d'une agglomération centrale compacte, notamment dans son cœur, et d'un ensemble de pôles autonomes, préservant de vastes espaces naturels. Des objectifs ambitieux sont fixés en terme de production de logements (60 000 par an), de création d'emplois (28 000 par an) et d'immobilier d'entreprises (construction de 1,1 M de m² de bureaux).

Le projet de SDRIF identifie le secteur RN3 – Canal de l'Ourcq (dont le secteur des Bas Pays) comme un territoire stratégique (pôles existants, à développer ou en reconversion porteurs de potentiels de développement et jouant un rôle essentiel pour la réalisation des objectifs fixés par le SDRIF en matière de développement économique, de relance de la construction de logements et/ou de valorisation des enjeux environnementaux). Espace urbanisé à optimiser, il constitue un secteur de densification préférentielle important.

A l'articulation entre les faisceaux Nord et Est, le territoire Paris-Est-RN3 / Canal de l'Ourcq est identifié comme un territoire où « les dynamiques de projets engagées (par Paris sur les secteurs Paris Nord-Est et de la Porte des Lilas, projets de tramway et de couverture du boulevard périphérique ; par Pantin autour de la restructuration des Grands moulins ; par Bobigny avec les projets de la Maison de l'Illustration, de l'Agora, et d'un port sur le canal de l'Ourcq) doivent être favorisées, la mutation de ces secteurs devant s'affirmer autour du canal, axe paysager et urbain à valoriser jusqu'à Bobigny et Bondy. »

Les réserves foncières « importantes », notamment la zone d'activités entre la RN3 et le canal, les emprises ferroviaires de Pantin et le Fort d'Aubervilliers, sont mises en avant.

Le renforcement de la desserte en transport collectif par de nouveaux pôles d'échanges, notamment Bobigny-La Folie avec la Tangentielle Nord, et un TCSP sur la RN3 est souligné.

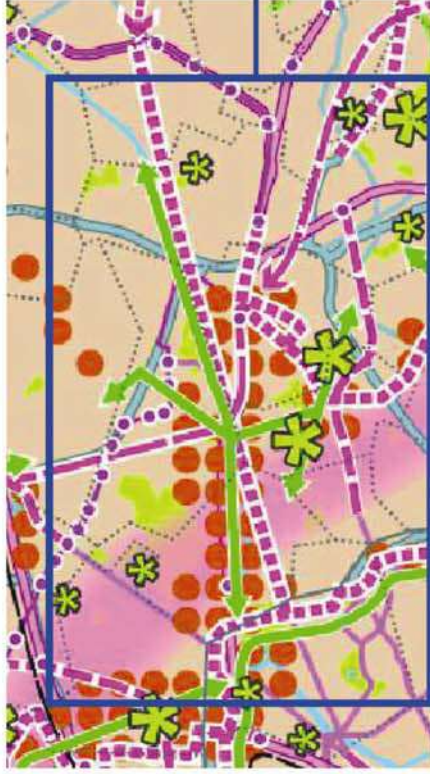
Les atouts du secteur en termes de logistique sont aussi pointés (fret ferroviaire ; port de fret fluvial de Bobigny, en lien avec le transport de déchets du Syctom).

Dans le domaine du développement économique, le secteur de la RN3 et du canal de l'Ourcq est un pôle d'excellence regroupant des activités liées à l'environnement de renom international à créer (c'est l'un des 10 éco-sites d'intérêt régional à créer). L'existence d'un regroupement d'équipements lourds de recherche est également identifiée autour de Biocitech (même s'il n'est pas nommé).

D'une manière générale, en ce qui concerne l'immobilier d'entreprise, le projet de SDRIF vise à rééquilibrer les implantations tertiaires, notamment en appui sur la desserte en transports collectifs et à maintenir une offre immobilière à usage d'activités, y compris en zone dense. Ces orientations concernent particulièrement Romainville, située à l'articulation entre une « couronne » de pôles de bureaux à développer et un réseau de parcs d'activités PME-PMI à structurer.

Le territoire des Bas Pays est également concerné par les orientations visant le système fleuve, site stratégique et fédérateur du projet spatial régional. Le fleuve doit être associé au développement économique et à la politique énergétique par la promotion et la valorisation des sites majeurs d'activités riverains du fleuve (et ses canaux) et par le développement du transport de marchandises et de passagers par voie d'eau.

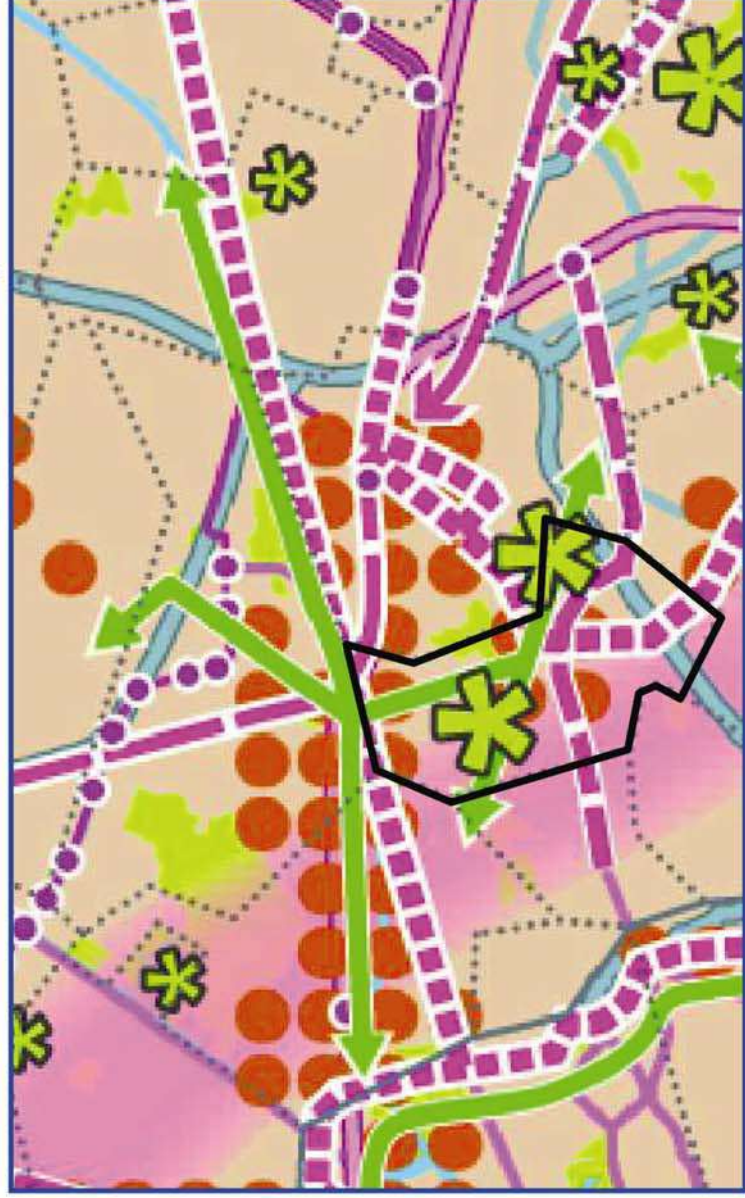
Par ailleurs, une continuité ou liaison verte figure le long du canal de l'Ourcq et entre le canal de l'Ourcq et la Corniche des Forts. L'emplacement, le tracé, l'ampleur de ces liaisons doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, en cohérence avec les territoires voisins. En milieu urbain, ces liaisons vertes n'ont pas nécessairement une emprise importante, mais leur caractère vert, largement dominant, sinon exclusif, est impératif.



Projet de Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (février 2007)

Carte de destination générale
des différentes parties du territoire

Zoom sur Romainville



Vocation Urbaine

- Espace urbanisé à optimiser
- Secteur de densification préférentielle

Vocation Naturelle

- Espace vert à créer ou espace naturel à ouvrir au public
- Continuité agricole ou liaison verte à créer ou à renforcer
- Espace de loisirs

Réseaux

Réseau routier :

Transport en commun

Transport en commun en site propre sur voirie

tram - train et train léger

métro

Arc Express (fuseau d'étude)

1.4.2. Règlement d'urbanisme

Dans le POS actuel, le secteur d'étude est classé en zone UI : zone à vocation d'accueil d'activités. Les principales règles de la zone UI sont :

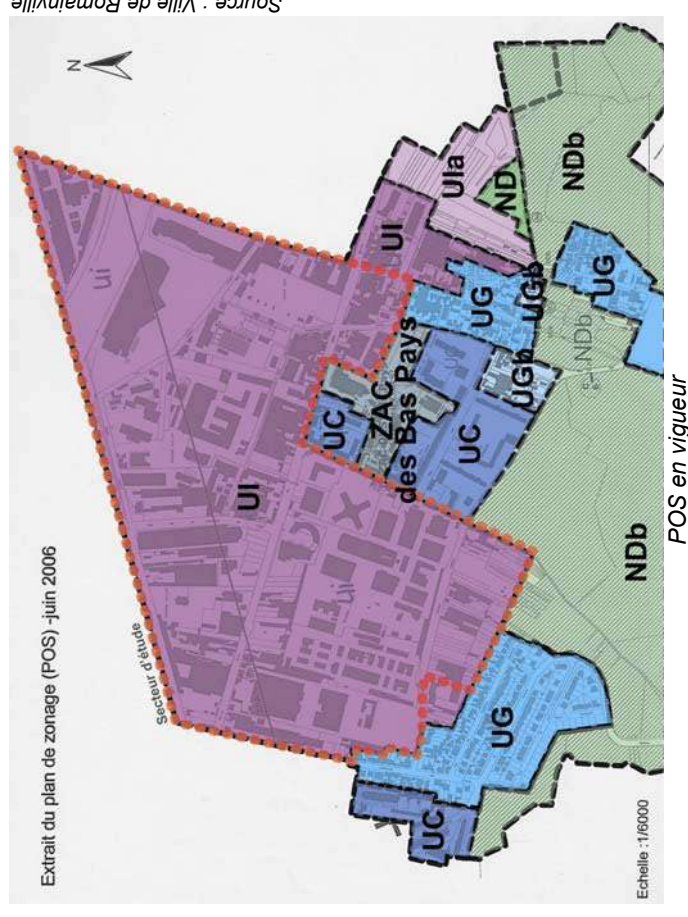
- Surface minimum : 1 000 m² et façade sur rue 15 m
- Nouveaux commerces : autorisés
- Implantation / Alignement : recul de 8 m sauf indications contraires portées au plan
- Hauteur autorisée : 7 niveaux (R+6) et 21 m ; 15 m pour les activités
- % sol végétalisé : 15% et 10% pour les aires de stockage couvertes
- COS : 2 pour les activités secondaires, 1 pour le commerce, 1,40 pour les bureaux, 1,40 pour les équipements collectifs, 1 pour l'habitat existant

Les abords du secteur d'étude sont classés en zone UC et UG (zones à vocation résidentielle), Ula (zone à vocation d'accueil d'industries, de commerces, d'activités tertiaires non spécifiques) et en ZAC (ZAC des Bas Pays – logements, locaux à usage d'activités, de commerces, de bureaux et de services, équipements publics).

La commune de Romainville élabore actuellement son nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les études en cours permettent de résumer les grandes orientations du PLU de la façon suivante :

- Une centralité renforcée ;
- La création structurante de la base de loisirs ;
- La valorisation des entrées de ville ;
- La couverture de l'autoroute A3 ;
- L'amélioration des liaisons et des dessertes entre les quartiers.

Le PLU révisé intégrera les dispositions réglementaires nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement retenu



1.4.3. Plan de Déplacements

⁸Le Plan de déplacements du secteur des Bas Pays énonce un certain nombre de grands principes directeurs.

Il préconise la hiérarchisation des voies de façon à mieux organiser et sécuriser tous les modes de déplacements :

- Développer, aménager et sécuriser les modes doux (piétons et cyclistes) en liaison avec la future BPAL, le centre-ville, le métro (ligne 5) et le Canal de l'Ourcq ;
- Améliorer l'offre en bus, notamment pour faciliter les déplacements centre-ville – secteur des Bas Pays, mais également l'accessibilité vers la ligne 5 du métro (station Raymond Queneau).

Est également préconisée une réorganisation du stationnement sur les axes stratégiques, au regard des projets de transports collectifs et de la future BPAL : mise en valeur de la « poche » de stationnement Parat.

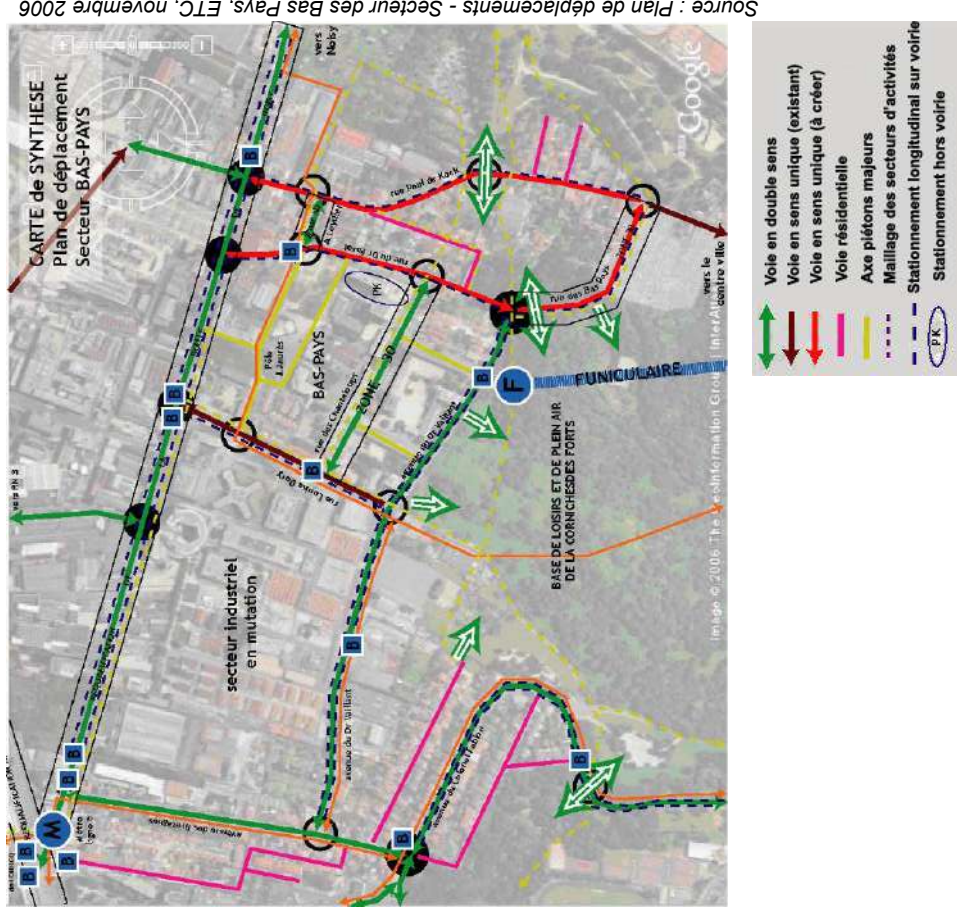
Les préconisations sont également déclinées par secteur.

Secteur de la Route de Noisy :

- Requalification de l'axe et des carrefours, tant au niveau de l'amélioration du fonctionnement que de la mise en sécurité ;
- Intégration de la ligne mobilités 318 et aménagement de cheminements piétons sécurisés et agréables entre les Bas Pays et le métro (ligne 5) ;
- Attention particulière concernant l'amélioration paysagère de l'axe.

Secteur Vaillant :

- Intégration d'itinéraires piétons et de la ligne mobilités 318 ;
- Réorganisation du stationnement.



Source : Plan de déplacements - Secteur des Bas Pays, ETC, novembre 2006

⁸ Source : Plan de déplacements, ETC, novembre 2006

1.4.4. Servitudes et autres réglementations

Le secteur d'étude est directement concerné par les servitudes suivantes :

- Servitudes de protection des monuments historiques
Certaines parties du cimetière musulman situé chemin des Vignes à Bobigny sont inscrites sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (arrêté préfectoral n° 2006/126 du 25/01/2006). Un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres autour des éléments inscrits a été instauré, impliquant la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France pour les modifications apportées au mode d'utilisation du sol et aux constructions. Ce périmètre de protection inclut la frange Nord du périmètre d'étude.

- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de gaz (haute pression)

La canalisation de gaz est localisée sur une petite partie de la RN3, rue de la Commune de Paris et dans le site Aventis Production. La servitude, instituée par arrêté préfectoral du 13/08/1959, oblige de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

- Servitudes aéronautique de dégagement
Cette servitude a été instituée par décret du 27/11/1969 sur l'aire de dégagement de l'aéroport du Bourget. Elle limite la hauteur des constructions à des côtes altimétriques fixées sur les plans.

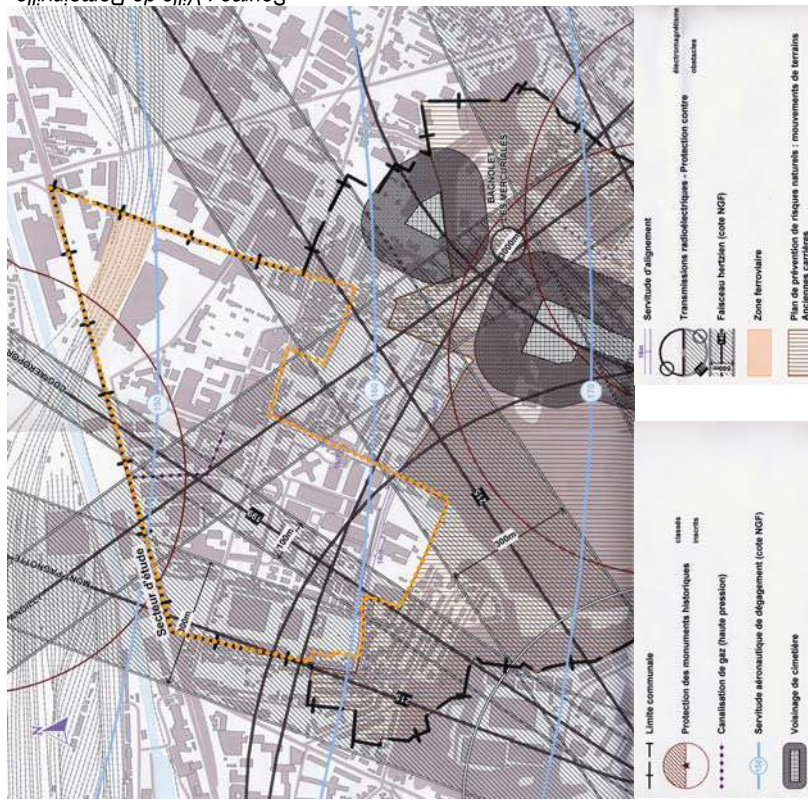
- Servitudes d'alignement

Les rues du docteur Vaillant, Louise Dory et l'avenue des Bretagne sont soumises à des servitudes d'alignement ; les marges de recul sont fixées sur les plans.

- Servitudes de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques

Ces servitudes, instituées sur le fort de Romainville aux Lilas par décret du 23/01/1986 et sur la station Bagnole (les Mercuriales) par décret du 28/05/1990, interdisent de produire ou de propager des perturbations sur

les ondes radioélectriques dans une zone de protection dont la distance est fixée sur les plans.



- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

Ces servitudes, présentes sur une grande partie du secteur d'étude, limitent la hauteur des constructions à des côtes altimétriques fixées sur les plans :

- « Les Lilas fort de Romainville aéroport Charles de Gaulle » - décret du 09/07/90
- « Fort de Romainville Mont Pagnotte » - décret du 03/08/79

- « Andilly – Chennevières » - décret du 30/08/78
- « Station Les Lilas – fort de Romainville (TDF) » - décret du 03/08/79

- Servitudes relatives aux chemins de fer

Cette servitude, instituée par décret du 30/10/1935, oblige l'alignement et l'élagage, interdit de construire autre chose qu'un mur de clôture à moins de 2 mètres d'un chemin de fer, interdit de planter à moins de 6 mètres pour les arbres de hautes tiges, ou à moins de 2 mètres pour les haies vives, interdit de pratiquer des excavations en bordure de la voie en remblais de plus de 3 mètres.

Le plan de prévention des risques naturels dus aux anciennes carrières a été arrêté le 23 octobre 2001.

Le règlement du PPR s'applique à l'ensemble du territoire exposé aux risques mouvements de terrains de la commune. Il détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre pour diminuer, voire annuler, les préjudices humains et les dommages susceptibles d'être générés par des effondrements consécutifs à la ruine des carrières de gypse abandonnées.

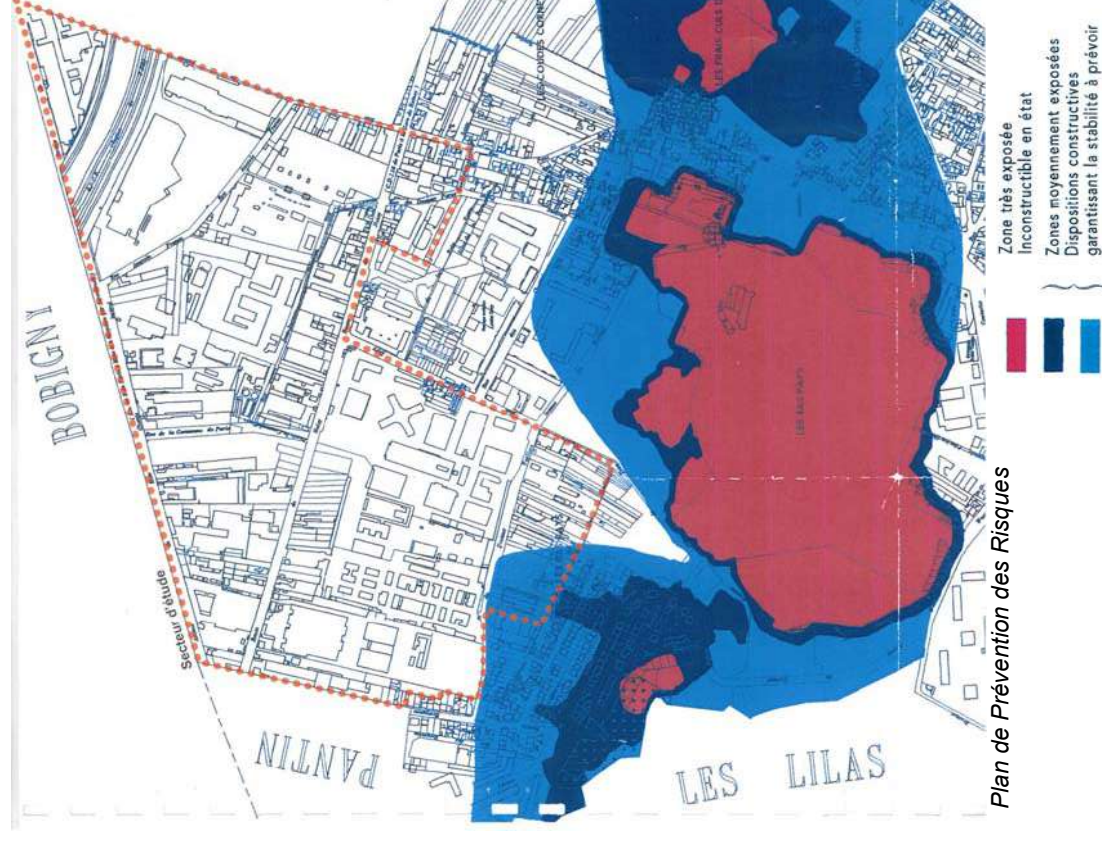
Le territoire exposé de la commune a été divisé en 3 zones :

- Zone rouge très exposée, jugée inconstructible en raison d'un aléa très fort, où les mesures de prévention sont généralement inapplicables en raison de leur importance ;
- Zone bleue répartie en 2 sous groupes moyennement exposée où des mesures de prévention doivent être prises ; la zone bleue foncé correspond aux aléas forts et la zone bleue clair aux aléas modérés ;
- Zone blanche jugée sans risque par rapport à la nature du sous-sol en l'état des connaissances acquises à ce jour.

D'après les données de l'inspection générale des carrières :

- Le secteur étudié se trouve hors zone devant faire l'objet d'une reconnaissance systématique de dissolution du gypse antéludien mais en limite de cette zone : les limites Nord et Nord Est de la zone d'étude coïncident avec le périmètre d'étude obligatoire des risques liés au gypse, essentiellement les marnes et calcaires de Saint Ouen et les marnes et caillasses.

- Il existe une cartographie de l'exploitation du gypse à proximité du site indiquant que l'extrémité sud est de la zone présente un risque modéré de présence d'une exploitation à ciel ouvert des masses et marnes du gypse.



1.4.5. Les réseaux

Les réseaux d'assainissement

Le secteur d'étude est desservi par des réseaux d'assainissement départementaux et communaux.

Le réseau de transport départemental est de type unitaire (collecte des eaux usées et des eaux pluviales). Il se situe :

- Route de Metz : ovoïde 200/105 dirigé vers l'Est,
- Route de Noisy : ovoïde 190/100 dirigé vers l'Ouest,
- Rue Paul de Koch, rue de la Pointe : ovoïde 170/110 dirigé vers le Nord.

Le réseau de collecte unitaire communal maillé s'évacue vers les réseaux départementaux. Le réseau se situe :

- Route de Metz : Ø400/Ø500 mm dirigé vers l'Ouest vers le réseau départemental,
- Avenue du Docteur Vaillant : Ø400/Ø500 mm dirigé vers la Rue du Docteur Dory,
- Rue du Docteur Dory : Ø400 mm puis 2 Ø500 mm dirigé vers l'ovoïde départemental route de Noisy,
- Avenue des Bretagnes : Ø500 mm dirigé vers l'ovoïde départemental route de Noisy,
- Rue Anatole France : Ø400/Ø500 mm dirigé vers collecteur communal Route de Metz,
- Rue Jean-Jacques Rousseau : Ø300 mm dirigé vers ovoïde départemental Route de Noisy,
- Rue du Docteur Parat : Ø400 mm dirigé vers l'ovoïde départemental route de Noisy,
- Rue de la commune de Paris : ovoïde 230/130 dirigé vers collecteur communal route de Metz.

Le réseau d'eau potable

Le secteur des Bas Pays est desservi par un réseau d'eau potable maillé :

- Collecteurs principaux de desserte : Route de Metz (E.NEUJL24 060 13 16 BONNA), route de Noisy (E. NEUJL 24 040 13 06 FD et E. NEUJL 24 125 03 06 BONNA) ;
- Collecteurs secondaires de desserte :
 - o Route de Metz sous la contre-allée : 100 FG et 250 FD
 - o Rue Anatole France : 200 FD, 100 FD et 125 PEHD
 - o Rue du Louise Dory : 125 PEHD, 150 FD
 - o Avenue du Docteur Vaillant : 100 FG
 - o Avenue des Bretagnes : 100 FG
 - o Rue de la Pointe et Rue Paul de Koch : 100 FD

Le réseau électrique

Réseau HTB

Un poste 225 KV est installé sur le secteur des Bas Pays, entre la rue Anatole France, la rue J.J. Rousseau et la route de Noisy.

L'ensemble du secteur est le siège de transport d'électricité HTB (225 kv et 63 kv) en réseau souterrain. Le réseau de transport se situe sous la Route de Noisy, la rue Anatole France, l'avenue du docteur Vaillant et la rue Louise Dory. Ce réseau de transport nécessite des contraintes à proximité des ouvrages :

- Essouchage : Il faut couper les racines au pied et les laisser en terre s'il y a des câbles à proximité ;
- Plantation : Les arbres à racines pivots sont à planter à une distance minimum de 1,50 m et les arbres à racines traçantes à 3 m par rapport à l'axe des plantations et des installations électriques ;
- Tir à la fusée : Interdit en direction des ouvrages ;
- Chauffage urbain : Implantation interdite sur les câbles électriques et respect de l'environnement thermique de manière à ne pas

dépasser une température supérieure à 20 °C aux abords immédiats des câbles ;

- Compacteur vibrant : à éviter.

Réseau MT

L'ensemble du secteur est desservi par des réseaux MT. Ce réseau permet d'alimenter les activités et logements existants.

Telecom

L'ensemble du secteur des Bas Pays est desservi par des réseaux télécom.

Gaz

Le secteur est desservi par un réseau gaz maillé :

- route de Metz : Ø150
- route de Noisy : Ø200
- rue de la pointe : Ø100
- rue Anatole France : Ø100
- rue Paul de Kock : Ø150
- rue du Docteur Parat : Ø100
- rue du docteur Vaillant : Ø80
- rue des Bretagnes : Ø100

Les activités existantes sont desservies par des branchements de diamètre Ø80 à 150 mm.

Une canalisation Haute Pression est localisée sur une petite partie de la RN3, rue de la Commune de Paris et dans le site de AVENTIS PRODUCTION.

Réseau de chaleur

Les entreprises AVENTIS et BIOCITEC sont liées par convention pour leur réseau de chaleur. La société ELYO gère ce réseau de chaleur. Les capacités de chauffage de la chaufferie sont les suivantes :

- Capacité disponible : 24 MWatts

1.4.6. Les déchets et autres rejets

La collecte des déchets est une compétence de la Ville de Romainville. Le système de collecte des déchets repose sur une volonté de valorisation et d'élimination des ordures ménagères, par le biais d'un système de tri sélectif (ordures ménagères ordinaires, verre, emballage, encombrants, déchets de bricolage et de gros travaux ménagers).

Le système de collecte s'organise suivant une division de la ville en quatre secteurs distincts :

- Les secteurs 1 et 2 concernent l'habitat collectif ;
- Les secteurs 3 et 4, l'habitat pavillonnaire.

Les jours de ramassage par secteur s'effectuent ensuite en fonction du type de déchets.

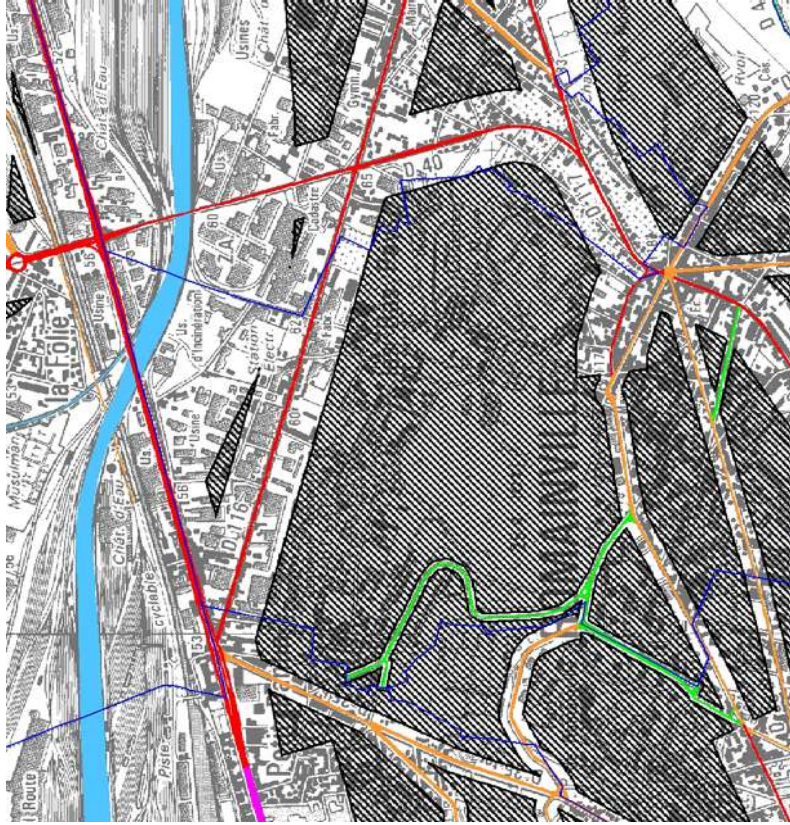
Par ailleurs, les particuliers peuvent déposer gratuitement tous les jours de la semaine leurs déchets à la déchetterie du Syctom.

1.4.7. Niveaux d'émissions sonores

Les sources de bruit identifiées à proximité du secteur d'étude sont essentiellement liées à la circulation automobile et ferroviaire.

En application de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et selon le décret du 9 janvier 1995 et l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, le préfet de la Seine-Saint-Denis a réalisé un classement des axes bruyants par arrêté préfectoral du 15 mars 2000 le long desquels un isolement acoustique est imposé :

- La Route de Metz (RN3), la Route de Noisy (RD116) et la rue du Parc (RD40) sont classées en catégorie 3 sur une largeur de 100 mètres maximum de part et d'autre des voies.
- La rue du colonel Fabien est classée en catégorie 5, correspondant à un secteur de nuisance acoustique de 10 mètres de part et d'autre de l'axe.
- Enfin, le réseau ferroviaire correspondant à la ligne Paris Est/Mulhouse est classé en catégorie 1, impliquant un secteur de nuisance sonore de 300 mètres de part et d'autre de l'axe.



Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence L _{den} (R ₁₀ -20) en dB(A)	Niveau sonore de référence L _{den} (R ₁₀ -20) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés de part et d'autre de l'infrastructure (1)
CATÉGORIE 1	L > 81	L > 76	d = 300 mètres
CATÉGORIE 2	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	d = 250 mètres
CATÉGORIE 3	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	d = 100 mètres
CATÉGORIE 4	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	d = 30 mètres
CATÉGORIE 5	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	d = 10 mètres
NON CLASSE			

(1) Cette largeur correspond à la distance admissible à l'infrastructure à 30 m de l'axe de la voie.

Source : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Seine-Saint-Denis, secteurs de nuisance acoustique, DDE93

1.5. FONCTIONNEMENT DU SITE

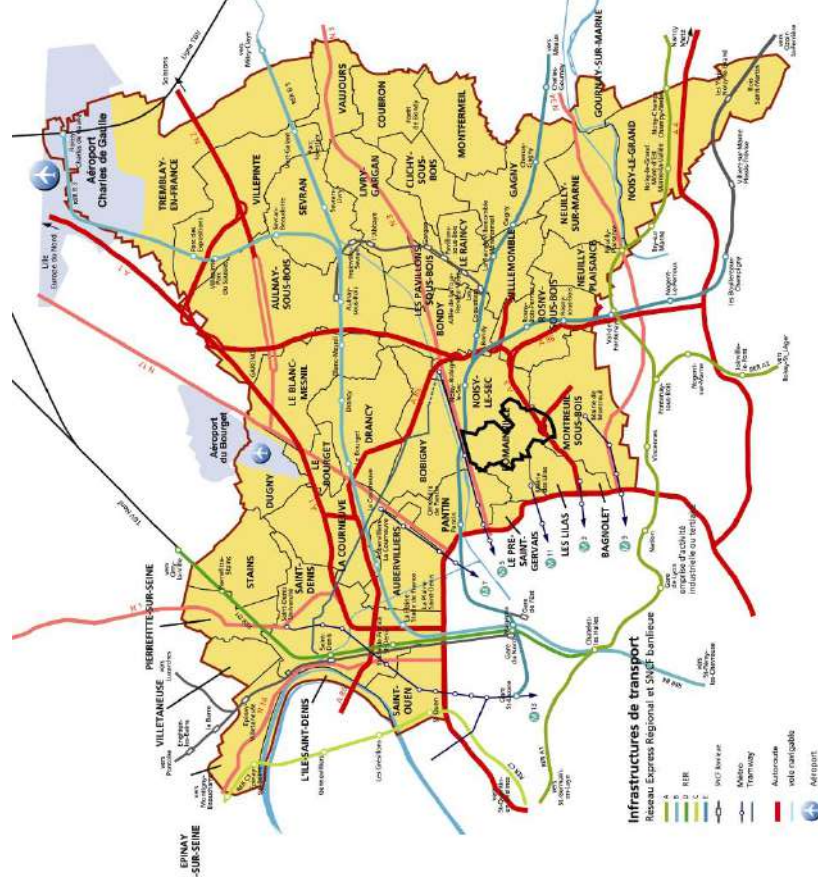
1.5.1. Desserte / circulation

La circulation générale

La commune de Romainville est située au cœur du département de la Seine-Saint-Denis, en première couronne parisienne (à 4,5 km du parc de Paris La Vilette).

Sa situation à proximité de Paris et « à cheval » sur le plateau et la plaine lui confère une bonne desserte :

- L'autoroute A3 (195 032 véhicules / jour en 2005⁹ à Bagnolet et 168 908 véhicules / jour à Noisy-le-Sec) dessert le Sud de la commune ;
- Le Nord du territoire communal est desservi par la Route Nationale 3 (27 197 véhicules / jour en 2005 dont 868 poids lourds) et traversé par les infrastructures ferroviaires et le canal de l'Ourcq.



Source : ENVOL Cartographie – COMEX 93

Les infrastructures de transport

⁹ Source : *trafics routiers 2005, Département de la Seine-Saint-Denis, Conseil Général, juin 2006*

La desserte locale

Le quartier des Bas Pays est situé le long de la route de Metz (Route Nationale 3) constituant une des grandes radiales d'accès à Paris et se prolongeant dans la capitale jusqu'aux quartiers centraux (Opéra, gare Saint-Lazare, ...). Cet axe historique structurant l'Est de l'île de France (d'une longueur de 2 850 mètres) est parallèle au linéaire du canal de l'Ourcq.

La rue du Parc, RD40 (14 475 véhicules / jour en 1998¹⁰ dont 1 400 poids lourds), dessert également le quartier des Bas Pays ; au-delà, elle relie le centre ville de Romainville à l'A86, au Bourget et à l'aéroport Charles de Gaulle.

La route de Noisy, RD116 (11 008 véhicules / jour en 1998 dont 778 poids lourds – 7% du trafic), rue principale du quartier des Bas Pays, a une dimension plus locale ; elle relie la route de Metz au centre ville de Noisy.

Un quartier peu relié au reste de la ville et une desserte interne peu maillée

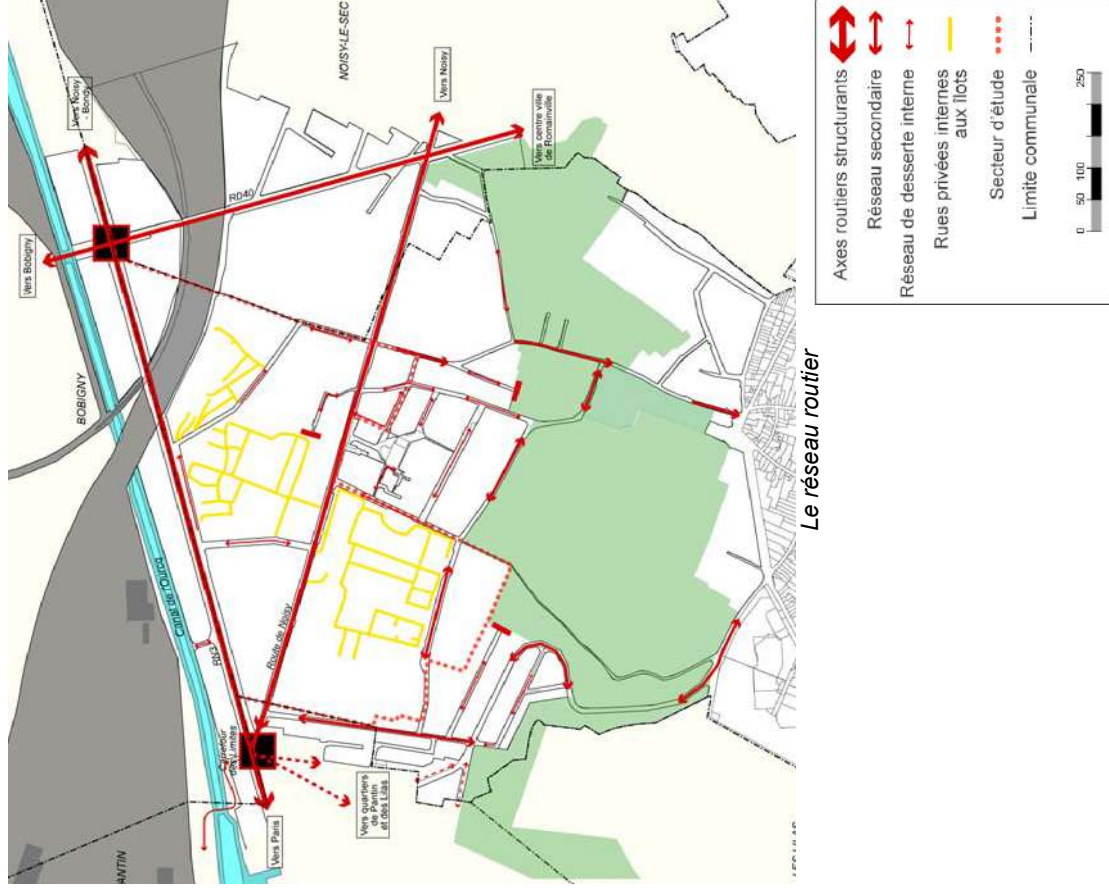
Le réseau secondaire, permettant les liaisons avec le centre ville, est constitué de l'avenue du Colonel Fabien, de la rue Paul de Kock (en sens unique dans le sens montant) et de la rue Paul Vaillant qui crée une liaison entre ces 2 voies.

Le secteur des Bas Pays est ainsi relativement mal connecté au centre ville de Romainville ; la forte déclivité des coteaux (environ 50 mètres de dénivélé sur une distance de 500 mètres) rend difficile les liaisons entre les Bas Pays et les quartiers centraux situés au Sud.

Le réseau de desserte interne au quartier est peu maillé. Les circulations se font autour de vastes îlots « compacts », ce qui crée une impression de quartier « hermétique », au fonctionnement confidentiel.

Il existe également dans le quartier un réseau de rues privées internes aux îlots. Les deux sites historiquement occupés par l'industrie pharmaceutique (sites actuels de Biocitech et Aventis Production) sont maillés et irrigués par des rues privées. Ces voies restent actuellement inaccessibles à la circulation des véhicules et des piétons.

¹⁰ Source : trafics routiers 2005, Département de la Seine-Saint-Denis, Conseil Général, juin 2006



1.5.2. Stationnement

Sur le périmètre de l'opération, on compte près de 1 600 places de stationnements réparties sur la voirie et dans les enceintes privées des entreprises :

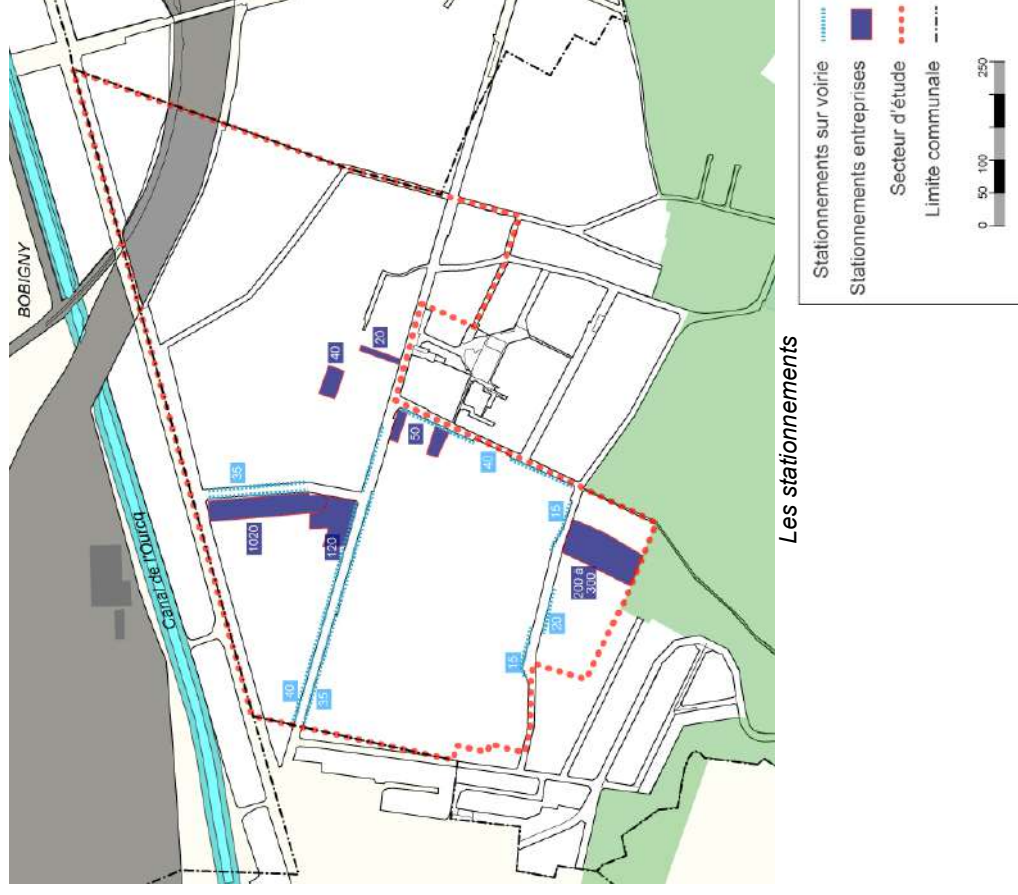
Stationnement sur voirie	Route de la commune de Paris Route de Noisy Rue Louise Dory Avenue du Docteur Vaillant	35 70 40 50
	Total stationnement sur voirie	195
Stationnement entreprises	Ville de Paris Parking silo Aventis (plein air) Centre tertiaire Biocitech Aventis Pharma	? 1 020 120 50 150 60
	Total stationnement entreprises	1 400
Total		1 595

Source : étude de développement du secteur des Bas Pays, schéma de secteur, phase 2, AFTRP, février 2004

On note cependant que le parc de stationnement à l'air libre d'Aventis (120 places), situé au Sud du périmètre, est peu utilisé.

D'autre part, une aire de stationnement de 250 places est également prévue rue du Parc, sur la commune de Noisy le Sec, à proximité d'une entrée de la future base de loisirs de la Corniche des Forts afin d'accueillir une partie des visiteurs attendus (1 million par an). Une étude concernant l'accessibilité de cette base de plein air et de loisirs est également en cours.

Actuellement, les stationnements existants dans la zone économique sont en nombre suffisant par rapport aux besoins des usagers ; cependant, ils sont à reconsidérer au regard du projet de développement du secteur.



Les stationnements

1.5.3. Transports en commun

La desserte en transports en commun du secteur permet une bonne accessibilité du site, à partir de la station de métro Raymond Queneau (ligne 5) et de 7 lignes de bus desservant le quartier.

Cette accessibilité devrait être renforcée notamment par les projets de gare tangentielle d'interconnexion (correspondance de la tangentielle Nord avec la ligne 5 du métro) à la Folie, de prolongement de la ligne 11 du métro sur la commune de Pantin mais à grande proximité du secteur, ainsi que du réaménagement de la RN3 (comité d'axe 147) avec la mise en place d'un site propre.

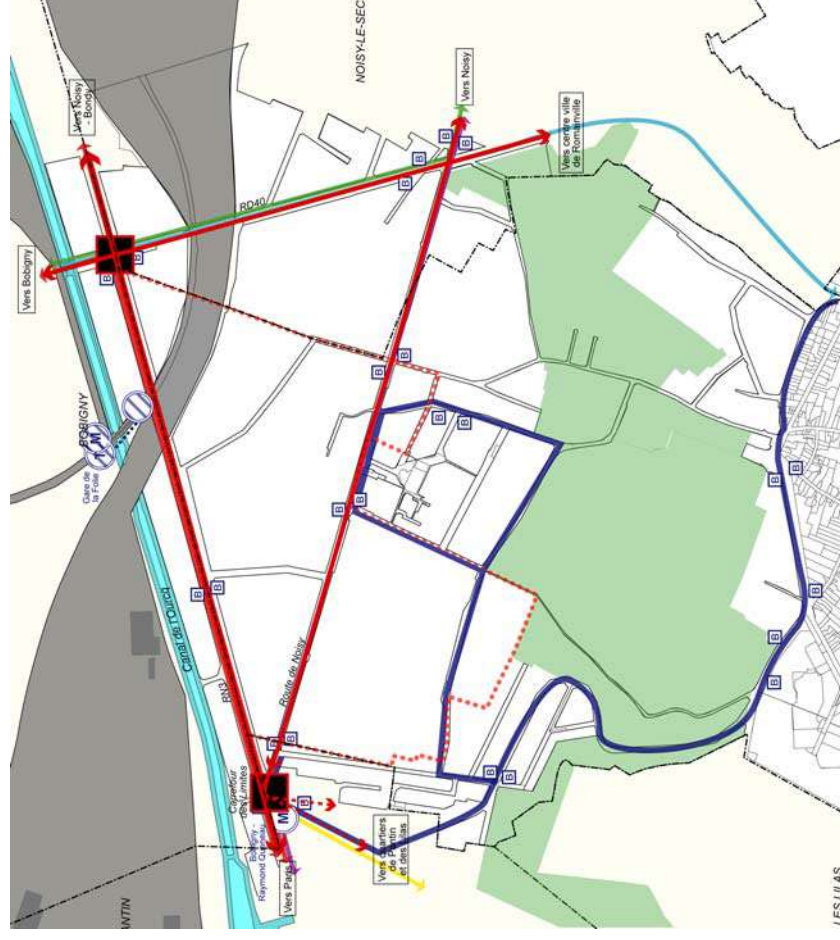
D'autre part, une étude sur l'insertion d'un funiculaire entre le centre ville de Romainville et le pied de la BPAL et d'un transport collectif (téléphérique, bus, navette...) entre le centre-ville et la future gare tangentielle de la Folie est en cours ; cela permettrait également d'améliorer les liaisons entre les quartiers, notamment entre les Bas Pays et le centre ville, mais également vers la future gare tangentielle.

1.5.4. Circulations douces

D'une façon générale, il existe peu de liaisons douces confortables et sécurisées entre les Bas Pays, la future base de loisirs et le centre ville, ainsi qu'entre les Bas Pays et le canal de l'Ourcq.

Les circulations douces se développent en frange du secteur d'étude, le long du canal et dans la future base de loisirs. On note cependant que les travaux d'aménagement réalisés rue Louise Dory ont permis la mise en place d'un aménagement cyclable.

Les aménagements cyclables et les cheminements piétons sont à conforter sur l'ensemble du secteur afin de relier les grands éléments paysagers (BPAL et canal de l'Ourcq) au métro.



Les transports en commun



2. PRESENTATION ET RAISONS DU CHOIX DU PROJET

2.1. OBJECTIFS DE L'OPERATION

2.1.1. Les objectifs de la création de la ZAC

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) doit répondre à des objectifs de requalification économique, urbaine et de stratégie foncière.

La requalification économique

- Préserver la vocation économique du secteur et la redynamiser ;
- Valoriser les filières économiques, notamment de la santé et de l'environnement, et éviter les activités principales de stockage et logistique ;
- Rechercher une cohérence globale en matière de stratégie économique (filères de développement, recherche de créneaux spécifiques de développement, produits, ...) et urbaine, en tenant compte des différentes échelles d'approche (quartiers, ville, territoire élargi).

La requalification urbaine

- Remailler la trame viaire pour désenclaver l'ensemble du quartier et desservir les nouveaux îlots d'activités de manière rationnelle, cohérente et appropriée ;
- Travailler les accroches avec la RN3, les liaisons avec le centre ville, la base de loisirs de la Corniche des Forts ;
- Définir les objectifs et les préconisations en matière de qualité environnementale ;
- Requalifier les espaces publics en accompagnant l'amélioration du cadre urbain ;

- Prendre en compte les projets de revalorisation en cours ou à venir (RN3, RD116, base de loisirs, parc d'activités Biocitech, future gare d'interconnexion de la Folie, zone artisanale des Coudes Cornettes) ;
- Conforter les mixités en améliorant le cadre de vie des habitants et des usagers actuels et futurs.

La stratégie foncière

- Restructurer le découpage foncier adapté à la demande permettant une utilisation rationnelle de l'espace urbain et un fonctionnement optimal pour les nouvelles entreprises implantées ;
- Valoriser les terrains mobilisables à court terme ;

2.1.2. Programme

Le programme de l'opération vise à :

- Affirmer une « polarité tertiaire » aux Bas Pays inscrite sur le futur « axe tertiaire » RN3 – canal ;
- Implanter de nouvelles activités « à haute valeur ajoutée » en lien avec l'Ecoparc et conforter les activités existantes ;
- Développer un pôle commerces – sports – loisirs – culture organisé autour du site des « écuries » ;
- Conforter le tissu mixte existant activités économiques / logements ;
- Implanter des équipements.

Affirmer une « polarité tertiaire » aux Bas Pays inscrite sur le futur « axe tertiaire » RN3 – canal

La remise sur le marché des 30 000 m² de locaux tertiaires existants dans la zone économique (anciens bureaux « Tigre » acquis par CBRE) impulse une nouvelle dynamique de l'immobilier tertiaire. Dans ce cadre, le projet d'aménagement prévoit de compléter cette offre immobilière et créer une « polarité tertiaire » s'inscrivant sur le futur « axe tertiaire » RN3 – canal.

Un seuil de 100 000 m² (2 ou 3 années de production de bureaux sur les villes en bout de ligne de métro) à atteindre aux Bas Pays a été mis en évidence afin de créer une polarité identifiable à l'échelle du territoire RN3 – canal.

Les évolutions de l'immobilier d'entreprise des villes desservies par le métro montrent que :

- Plus de 1,5 millions de m² de bureaux ont été réalisés depuis 2000 ;
- Les projets certains et potentiels représentent près de 600 000 m² pour 2007-2009.

Les programmes tertiaires sur les Bas Pays participeront à la densification du quartier puisque le coefficient d'occupation du sol pour des bureaux est de 2 (identique à celui des logements) alors qu'il est de 0,7 pour des activités secondaires.

	Parc	2000-2005	Projets recensés
ASNIERES-SUR-SEINE	200 333 m ²	49 096 m ²	10 000 m ²
GENNEVILLIERS	285 770 m ²	209 607 m ²	70 000 m ²
ST-OUEN	400 912 m ²	77 147 m ²	nc
ST DENIS	759 417 m ²	615 194 m ²	90 000 m ²
AUBERVILLIERS	215 747 m ²	71 982 m ²	22 000 m ²
BOBIGNY	140 682 m ²	83 954 m ²	nc
CHARENTON-LE-PONT	154 522 m ²	99 521 m ²	nc
MONTREUIL	384 037 m ²	341 464 m ²	50 000 m ²
MAISONS-ALFORT	116 787 m ²	23 034 m ²	21 000 m ²
IVRY-SUR-SEINE	260 159 m ²	219 197 m ²	30 000 m ²
VILLEJUIF	85 070 m ²	20 325 m ²	nc
ARCUEIL	175 118 m ²	139 983 m ²	30 000 m ²

D'autre part, l'approche par les recettes montre que les charges foncières sont plus intéressantes pour un programme tertiaire :

- Bureaux : entre 350 et 450 € / m² SHON ;
- Logements libres : entre 300 et 400 € / m² SHON ;
- Logements sociaux : 170 € / m² SHON ;
- Commerces : entre 250 et 300 € / m² ;
- Activités nouvelles: de l'ordre de 150 € /m² SHON.

Le projet propose d'inscrire la programmation tertiaire :

- Sur la route de Noisy, en entrée du quartier, pour créer un « signal » à proximité du carrefour des Limites et du métro, afin de requalifier les fronts bâtis et de proposer à Biocitech un bâtiment de bureaux, « vitrine » du parc de biotechnologies, en façade sur cet axe structurant ;
- Sur la route de Metz pour un affichage du pôle tertiaire des Bas Pays sur l'axe RN3 – canal, à l'angle de la rue de la Commune de Paris et dans le secteur de la Folie sur le site SAFT ;

Les profils tertiaires visés sont :

- Des entreprises de services ayant des activités de « back office » ;
- Des services spécifiques et services classiques aux entreprises ;
- Des pépinières d'entreprises ;
- Des espaces projet ; ...

Implanter de nouvelles activités « à haute valeur ajoutée » en lien avec l'Ecoparc et conforter les activités existantes

La requalification économique du secteur des Bas Pays vise à accompagner la qualification en cours du secteur en valorisant les filières économiques et en évitant les activités principales de stockage et logistique. Les emprises des PME-PMI existantes sont restructurées et de nouvelles emprises sont créées, principalement en cœur d'îlots (secteurs de la Pointe et flot Aventis production) ; certaines entreprises existantes seront relocalisées dans le projet.

Ainsi, le projet d'aménagement propose d'implanter de nouvelles activités « à haute valeur ajoutée » en lien avec l'Ecoparc, dans le « sillon » de l'implantation de l'usine de méthanisation du Syctom : éco-activités (PME-PMI spécialisées dans le domaine de l'environnement), artisanat, bureaux d'études, professions libérales, ...

D'autre part, le projet prévoit également de conforter les activités existantes de Biocitech et Aventis production par des incitations réglementaires.

- Site de Biocitech

Outre la création de bâtiments de bureaux sur la route de Noisy afin de créer une vitrine à Biocitech (présentée dans le pôle tertiaire), les dispositions réglementaires actuelles du document d'urbanisme (COS de 2) permettent de densifier le site d'environ 20 000 m² ; ces potentialités de développement ont été identifiées en accord avec les responsables de Biocitech. D'autre part, le secteur Ouest de l'emprise, actuellement occupé pour du stockage (bâtiments bas et peu denses), pourra faire l'objet de restructurations tout en ne remettant pas en cause les spécificités existantes de Biocitech (qualité des laboratoires P3, pôle chimie, ...) ; ces restructurations pourraient encore augmenter la capacité de développement du pôle de biotechnologies.

Enfin, le projet propose de créer un nouveau front bâti du côté des écuries participant à une meilleure insertion du site dans le quartier.

- Site Aventis production

Le projet prévoit de densifier le site (potentiel de construction identifié en accord avec Aventis) et de traiter les fronts bâtis en alignement sur les

rues bordant le site permettant une requalification forte de la rue de la Commune de Paris et de la RN3.

Développer un pôle commerces – sports – loisirs – culture sur le site des écuries

Le développement d'un pôle commercial sur le secteur des écuries répond à deux objectifs : d'une part, à la mise en valeur d'un lieu patrimonial et emblématique du quartier, et, d'autre part, à la création d'un pôle attractif à l'échelle de la commune et au-delà favorisant, en outre, les relations entre les Bas Pays et le centre ville de Romainville.

L'implantation d'un pôle commercial va créer un nouveau lieu d'échanges, ouvert au public, lieu de vie, de convergence, lieu de passage reliant le secteur métro – RN3 – canal à la BPAL et le centre ville.

Ce pôle commercial associe :

- Des commerces et services de proximité ;
- Des commerces liés aux sports, loisirs, jouets, culture, ... ;

Le pôle commercial vient s'implanter dans l'enceinte historique des écuries, prolongée jusqu'à la RN3 par une trame et une structure similaire. Cette implantation de part et d'autre de la route de Noisy permet un ancrage fort sur la Nationale disposant déjà d'une attractivité commerciale certaine (moyennes surfaces).

Conforter le tissu mixte existant activités économiques / logements

Le projet d'aménagement vise également à conforter le tissu mixte existant activités / logements. Le secteur Nord Est de la route de Noisy est reconfiguré en favorisant des mixités horizontales avec la création de plateaux d'activités surmontés de logements.

Des programmes de logements, profitant d'un environnement fortement revalorisé, seront étudiés en superstructure des bâtiments du pôle commercial afin de créer des mixités favorables à la vie du quartier.

Le secteur situé au pied de la BPAL est conçu comme un quartier d'habitations très vert, un « parc habité », préservant de fortes perméabilités vers la base de loisirs. La programmation de logements est diversifiée en termes de typologie (accession, locatif, ...).

Implanter des équipements

Le projet s'accompagne de l'implantation de certains équipements au sein du quartier :

- Un lycée d'enseignement général
Une emprise de 18 000 m² est réservée sur le site actuel de la Ville de Paris côté avenue du docteur Vaillant ; cette emprise permet de développer environ 12 500 m² de SHON et d'implanter un lycée d'enseignement général d'une capacité de 800 élèves. Cet établissement pourrait accueillir des spécialités à pédagogie innovante autour du développement durable.

- Un équipement situé à l'entrée de la BPAL à définir
Une emprise d'environ 1 000 m² est réservée sur le site actuel de l'hygiène départemental, à l'entrée la plus importante de la BPAL en prise avec le secteur des Bas Pays. L'équipement à implanter n'est actuellement pas défini ; il pourra être programmé en lien avec les futures activités de la BPAL.

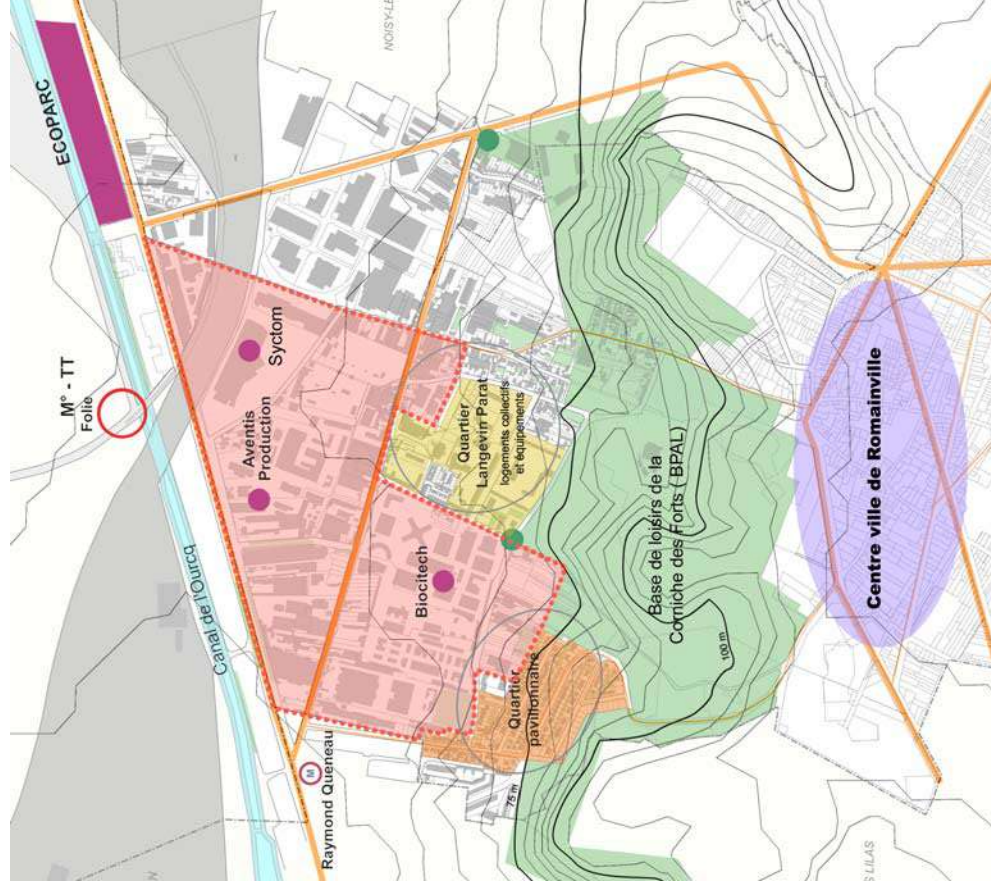
- Liaison Gare de la Folie / Centre ville
Une étude sur le type de transport collectif à mettre en place (navettes bus, téléphérique, ...) sera conduite par la ville afin d'améliorer les liaisons entre le secteur SAFT – Folie, la BPAL et le centre ville de Romainville.

- Usine de méthanisation
Le projet d'usine de méthanisation du Syctom en cours a été pris en compte. Le projet a prévu l'insertion architecturale et urbaine de l'équipement dans son environnement.

2.2. PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

Certains éléments environnants du site constituent un contexte structurant pour le projet : des éléments naturels, des polarités, des quartiers d'habitat, des secteurs économiques, ...

- Les éléments du paysage très perceptibles que sont les coteaux ou future base de loisirs et le canal de l'Ourcq, inscrivent le projet dans un environnement remarquable ;
- La station de métro (ligne 5) Raymond Queneau située au carrefour des Limites à Pantin et la future gare d'interconnexion de la Folie offrent au quartier des Bas Pays une accessibilité régionale ;
- Les grands axes que sont l'avenue de Metz (RN 3), la route de Noisy (RD 116), et la rue du Parc (RD 40), structurent fortement le territoire, les perceptions du quartier et de son environnement ;
- Les quartiers d'habitat pavillonnaires au Sud-Ouest et le quartier Langevin Parat à l'est font des Bas Pays un secteur habité ;
- Le plateau Romainville situé au Sud, au-delà de la future base de loisirs, accueille le centre ville de Romainville avec lequel il est impératif d'établir des liaisons ;
- La typologie des activités économiques présentes dans le quartier ou à proximité met en évidence des filières économiques au sein de ce territoire : biotechnologies, activités liées à l'environnement (Ecoparc), ...



Les grands éléments structurants du contexte

2.2.1. Un parti paysager fort : tisser la trame végétale en continuité avec la future BPAL et évoquer le canal

Le projet d'aménagement s'appuie sur un projet de paysage fort, traduit à travers la qualité des espaces publics. Ceux-ci constituent un tissage de la trame végétale en continuité avec la future base de loisirs et une évocation du canal, point bas du bassin versant.

Ce tissage de trames végétales et de milieux humides se réalise à partir d'éléments singuliers du site (BPAL, canal et site des écuries) et permet d'assurer des continuités fortes du paysage et d'intégrer des techniques de gestion environnementales des eaux pluviales.

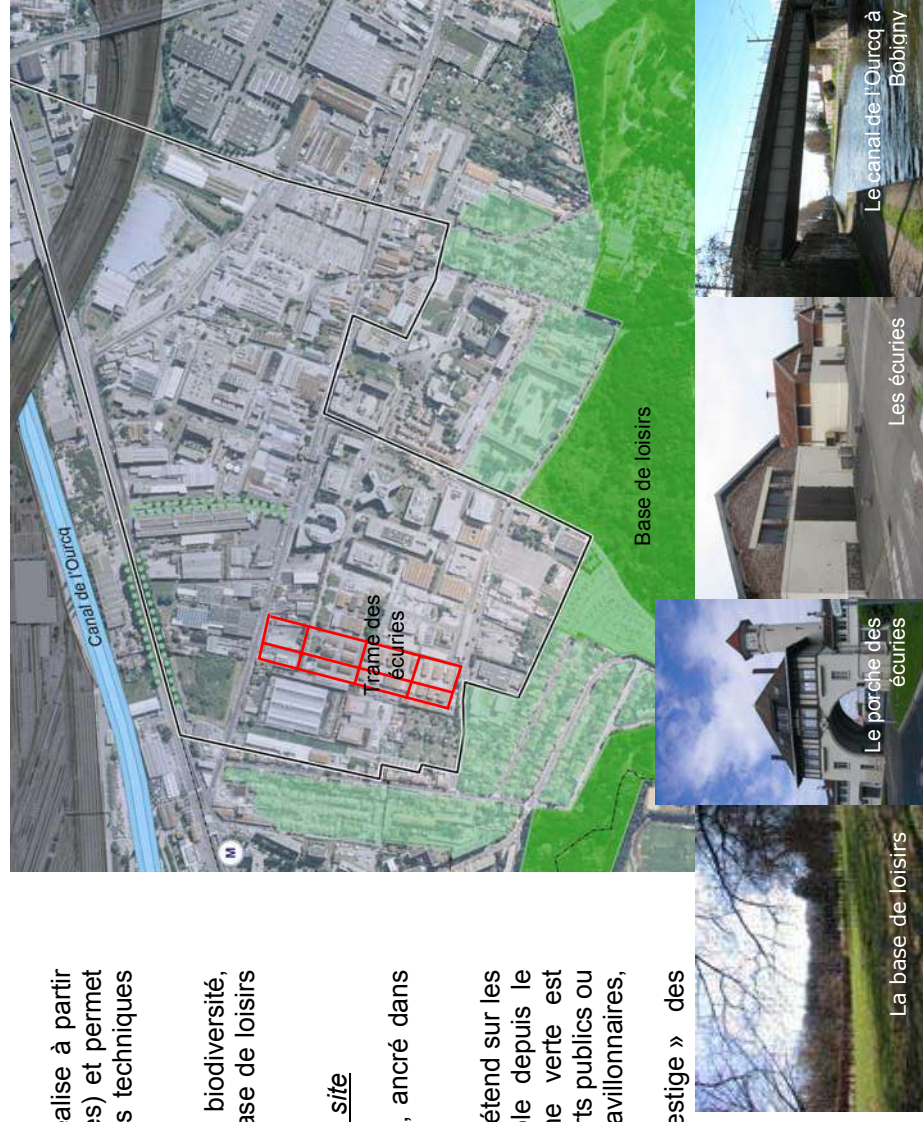
Un projet de paysage fort est également vecteur d'une biodiversité, continuité biologique entre les espaces boisés de la future base de loisirs et les milieux humides du canal de l'Ourcq.

Un projet de paysage ancré fortement dans les singularités du site

Le projet d'aménagement propose un projet de paysage fort, ancré dans les singularités du site :

- Au Sud, la BPAL, espace boisé d'échelle régionale s'étend sur les coteaux de Romainville ; celle-ci est très perceptible depuis le quartier. Au pied de la base de loisirs, la trame verte est « prolongée » à travers le quartier par les espaces verts publics ou privés : jardins ouvriers, jardins des tissus pavillonnaires, alignements d'arbres le long des voies, ...
- Au cœur du quartier, le site des écuries, « vestige » des entreprises Roussel Uclaf qui utilisaient le sang des chevaux pour développer des produits pharmaceutiques, présente à la fois un patrimoine architectural avec le bâtiment de l'horloge situé en entrée du site côté route de Noisy et une organisation spatiale spécifique.
- Au Nord, sur le territoire balbignyien, le canal de l'Ourcq situé au-delà de la RN3 étend son linéaire d'eau parallèlement à la Nationale.

Ces éléments paysagers forts, la base de loisirs, le site des écuries et le canal, sont autant de leviers pour affirmer une identité propre aux Bas Pays.



Affirmer les qualités paysagères au pied de la BPAL et structurer le paysage par des lignes « boisées »

Le projet d'aménagement propose d'affirmer les qualités paysagères au pied de la BPAL en « étirant » la base de loisirs dans le secteur des Bas Pays, notamment au travers d'un nouveau quartier de logements très « vert », un « parc habité ».

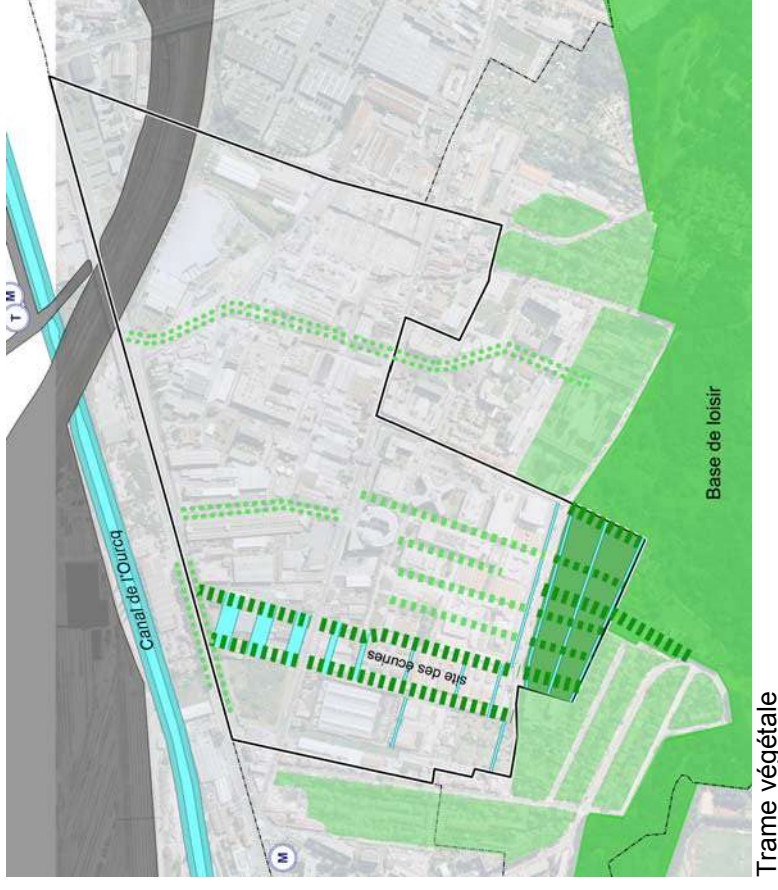
Dans le quartier, à travers le site des écuries et jusqu'à la RN3, cette trame verte est poursuivie par des lignes boisées qui viennent structurer le paysage. Les espaces publics bénéficient ainsi d'une continuité forte de la BPAL à la RN3 ; des lignes boisées peuvent également agrémente le site de Biocitech, ayant ainsi un impact paysager fort.

La liaison vers la gare de la folie est également confortée par un mail planté allant du quartier Langevin - Parat à la RN3

Evoker la présence du canal : noues et milieux humides

Le projet propose de tisser ces lignes arborées avec des lignes d'eau, des noues et des milieux humides.

A l'inverse des éléments végétaux, la présence de l'eau pourrait être plus significative au Nord du périmètre de l'opération, en accroche avec le canal de l'Ourcq et en point bas du bassin versant, pour venir s'insérer plus discrètement dans un tissu boisé plus dense au Sud de l'opération.

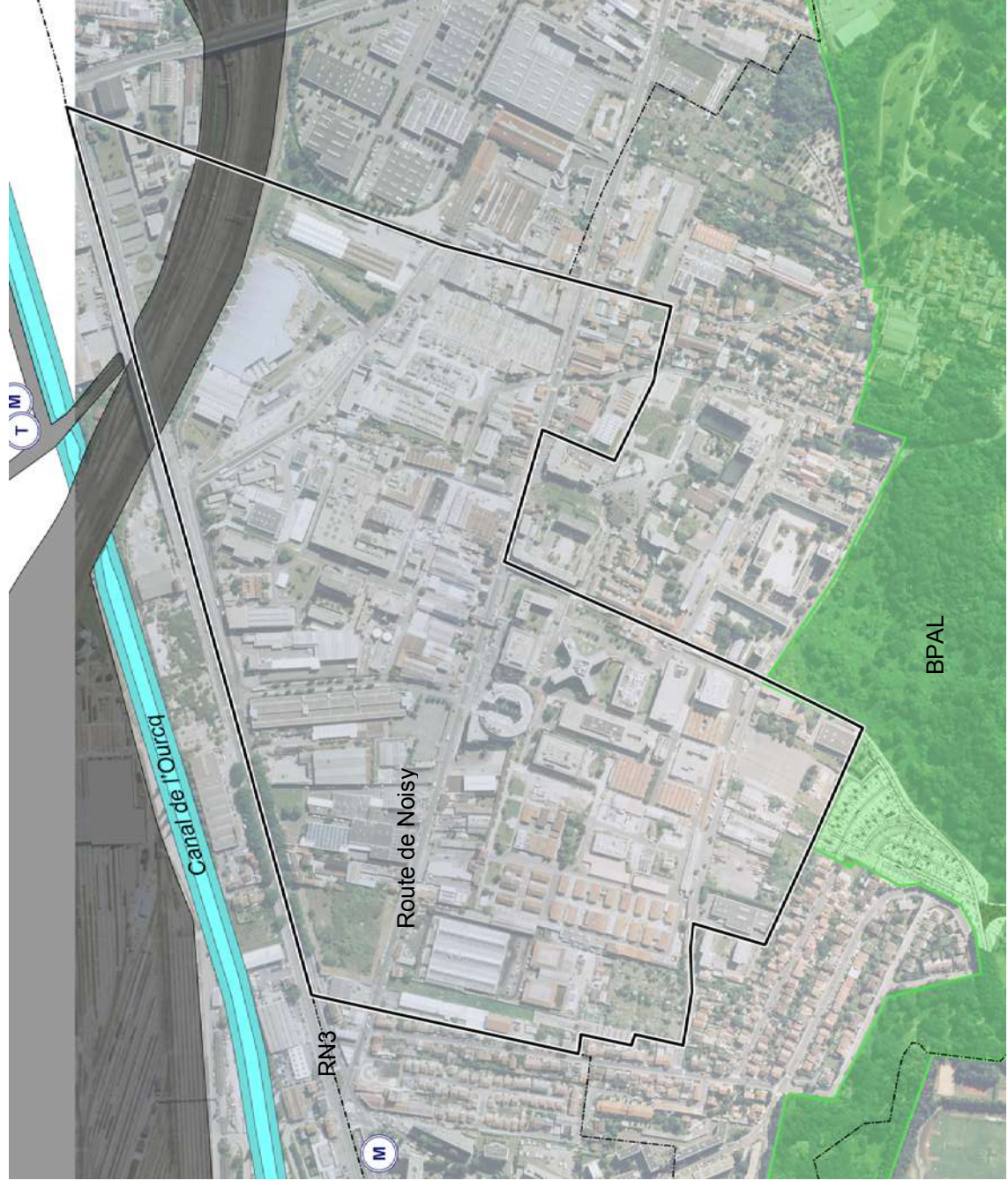


Trame végétale

2.1.3. Périmètre de l'opération

Le périmètre de l'opération s'étend sur environ 51 hectares dans le quartier des Bas Pays à Romainville.

Ce périmètre est compris entre la RN3 au Nord, la future base de loisirs (BPAL) au Sud et les limites communales à l'Est et à l'Ouest.



2.2.2. Appuyer le projet sur les caractéristiques singulières du paysage urbain

Le projet d'aménagement propose de reconduire certaines caractéristiques actuelles du paysage urbain : les changements d'échelle générés par l'hétérogénéité des éléments bâtis et les ouvertures visuelles vers le Sud et la BPAL.

Variété des typologies bâties

Le quartier des Bas Pays est caractérisé par une occupation actuelle très mixte : activités secondaires (industries, entrepôts, transformations, ...), tertiaires, biotechnologies, logements individuels et collectifs, ... L'ensemble de ces occupations du sol crée une diversité importante : gabarits, alignements, matériaux, ...



Rue Louise Dory



Rue de la Poix verte

Cette diversité, marque de mixité, pourrait être valorisée par la qualité architecturale des futures constructions et des aménagements des espaces publics.

Le projet d'aménagement propose de conserver ces contrastes caractéristiques en implantant des bâtiments de hauteurs et de gabarits diversifiés et en créant des mixités entre activités économiques et logements.

Des ouvertures vers le Sud et la BPAL

L'organisation urbaine actuelle du quartier a permis de conserver des ouvertures vers le Sud et les coteaux de Romainville, notamment le long des rues des Bretagnes, Louise Dory, Parat, et à travers le site de Biocitech.



Rue Parat



Porche des écuries

Le projet propose la constitution d'un front bâti au Nord de la route de Noisy, notamment avec des immeubles tertiaires, et la préservation des ouvertures visuelles vers le Sud et la BPAL, avec la création d'un espace public sur la route de Noisy à l'acrocche du « pôle commercial » et l'ouverture de deux voies nouvelles venant irriguer le site des écuries.

2.2.3. La mise en place d'un nouveau maillage viaire et de nouvelles circulations douces

Les grands principes de maillage proposés par le projet permettent à la fois :

- Diriger de vastes îlots actuellement compacts et hermétiques : îlots « Biocitech », la Pointe, îlot Aventis Production et le pied de la BPAL ;
- De relier le secteur métro (ligne 5 Raymond Queneau) – canal – RN3 à la BPAL et au centre ville à travers le site des écuries ainsi que le quartier d'habitation Langevin Parat à la future gare tangentielle d'interconnexion de la Folie.

Ilots « Pointe », « Biocitech » et « pied de la BPAL » : des aménagements en faveur des circulations douces

Les nouvelles voies et circulations piétonnes Nord-Sud entre métro / canal / RN3 et BPAL / centre ville s'organisent comme suit :

- Les circulations automobiles se réalisent sur le flanc Ouest du site des écuries et dans son prolongement sur l'îlot de la Pointe. Au Sud, une nouvelle voie est prévue entre la rue du docteur Vaillant et l'avenue du Colonel Fabien, longeant les quartiers pavillonnaires existants ; le futur quartier d'habitation est drainé par des voies fonctionnant en « tête-bêche » limitant ainsi l'effet du trafic de transit.
Ces circulations automobiles côtoient les espaces dédiés aux cycles et aux piétons, particulièrement dans le site des écuries où les plateaux de traversées piétonnes rythment le linéaire.
- Sur le secteur de la Pointe et dans le site des écuries, les accès de livraisons sont organisés sur l'axe situé à l'Est, qui sera traité de manière qualitative.
- Les circulations piétonnes sont continues entre métro / canal / RN3 et BPAL / centre ville. Les traversées piétonnes route de Noisy et dans le site des écuries sont protégées par des plateaux piétons surélevés indiquant aux véhicules motorisés leur entrée dans un « espace piéton » ; la vitesse des véhicules est ainsi limitée.

- Les cheminements cyclables sont également continus sur un axe Nord-Sud, du canal à la BPAL à travers le site des écuries, et Ouest-Est, le long de la route de Noisy.

La route de Noisy : un flux réduit au droit des écuries

L'aménagement de la route de Noisy devra permettre la réduction du trafic entre le carrefour des Limites et la rue JJ Rousseau, tronçon traversant le linéaire commercial et tertiaire : le traitement des carrefours permet d'inciter les véhicules en transit à emprunter la rue JJ Rousseau et la rue de la Commune de Paris pour rejoindre la RN3. Au droit du pôle commercial, les traversées piétonnes de la route de Noisy sont sécurisées par un plateau piéton créant une continuité entre les espaces publics au Nord et au Sud. D'autre part, les continuités piétonnes en direction du métro sont facilitées par de larges trottoirs.

Ilot « Aventis Pharma » : réduction des flux poids lourds sur la route de Noisy liés aux activités (livraisons et bennes)

La circulation actuelle se réalise autour de l'îlot Aventis ; seule la rue JJ Rousseau est ouverte à la circulation mais fonctionne en impasse. Le projet prévoit la continuité de la rue JJ Rousseau jusqu'à la rue de la Commune de Paris en arrière des emprises d'activités et l'ouverture d'une voie entre les rues Anatole France et JJ Rousseau entre les emprises RTE-EDF et Aventis Pharma. Ces deux nouvelles voies vont permettre à la fois :

- De libérer la route de Noisy des trafics de transit et de livraison des activités qui sont dirigés vers la rue JJ Rousseau à l'arrière des emprises d'activités puis vers la RN3 ;
- De préserver la route de Noisy du trafic des camions bennes du Sycotom qui pourront emprunter les nouvelles voies pour rejoindre la RN3.

L'ouverture de la voie entre les emprises RTE et Aventis facilite également les liaisons piétonnes entre le quartier Langevin Parat et le secteur de la future gare tangentielle d'interconnexion de la Folie par la création d'un mail planté.

2.3. VARIANTES DU PROGRAMME PREVISIONNEL

Les variantes du programme prévisionnel sont des étapes intermédiaires de projet qui ont permis d'aboutir au schéma d'organisation actuel de la ZAC. Certaines de ces variantes sont présentées par îlot.

Ilots de « la Pointe » et de « Biocitech »

L'emprise du pôle commercial concerne seulement le site des anciennes écuries Roussel Uclaf non prolongé sur l'îlot de la Pointe. Cette implantation plus « confidentielle » est peu visible depuis l'axe commercial RN3 – canal.

Depuis la RN3, une nouvelle voie permet d'irriguer l'îlot de la Pointe (et les activités secondaires et tertiaires) jusqu'à la route de Noisy. Cette accroche à la RN3 et au canal est relativement discrète et manque de « signal » fort pour inviter à entrer dans les Bas Pays.

Deux voies en sens unique (descendante et montante) viennent mailier l'îlot Biocitech ; elles délimitent les emprises du pôle commercial et d'activités à l'Ouest et de Biocitech à l'Est. Cette configuration contraint fortement les possibilités de développement de Biocitech.

La monofonctionnalité du secteur risque de pénaliser le caractère urbain du projet nécessaire à la création d'un pôle tertiaire et commercial attractif. Des mixités entre activités économiques et logements sont susceptibles d'être développées dans la perspective d'un cadre urbain très revalorisé.

Ilot « Aventis »

Un maillage plus dense a été proposé sur l'îlot Aventis, dans l'emprise Aventis production et sur le site EDF-RTE. Ces maillages n'ont pas été conservés :

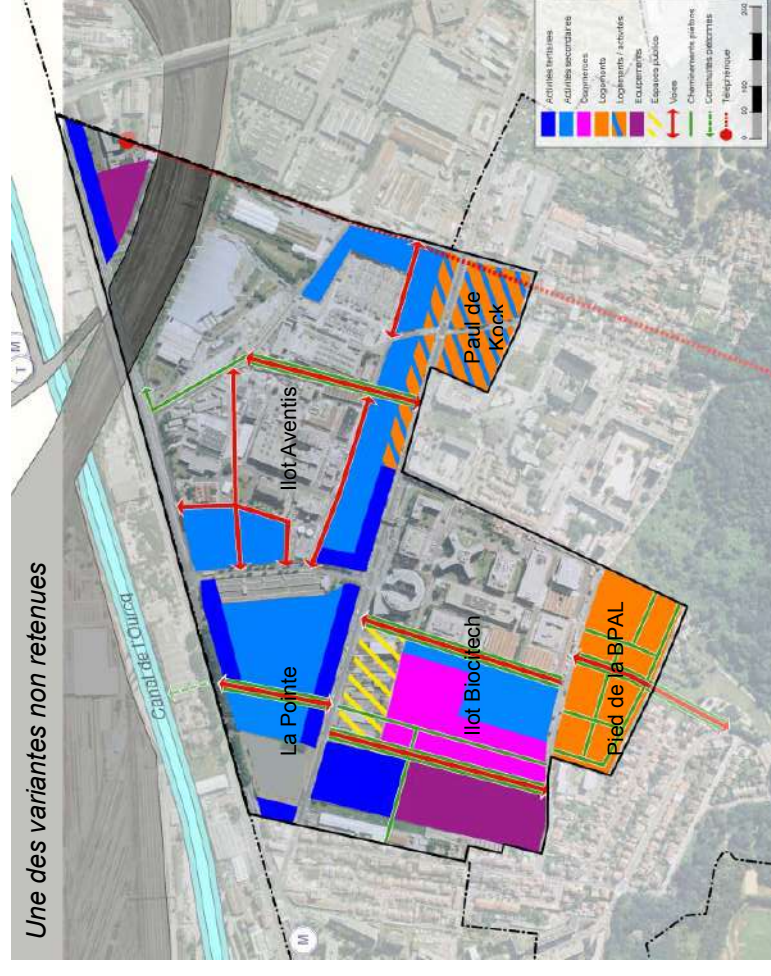
- Ils remettent en cause l'activité d'Aventis production sur le site actuel (voies nouvelles traversant l'installation classée) ;
- Ils traversent le site EDF-RTE actuellement exploité et avaient donc de lourds impacts financiers.

Le programme mixte proposé le long de la route de Noisy, sera en partie réalisé dans le cadre de la ZAC et en partie par incitation réglementaire du PLU. Les secteurs difficilement mutables à court terme (propriété EDF-

RTE ou copropriétés) pourront bénéficier de l'effet « levier » de l'opération d'aménagement à moyen ou long terme.

Ilot "Paul de Kock"

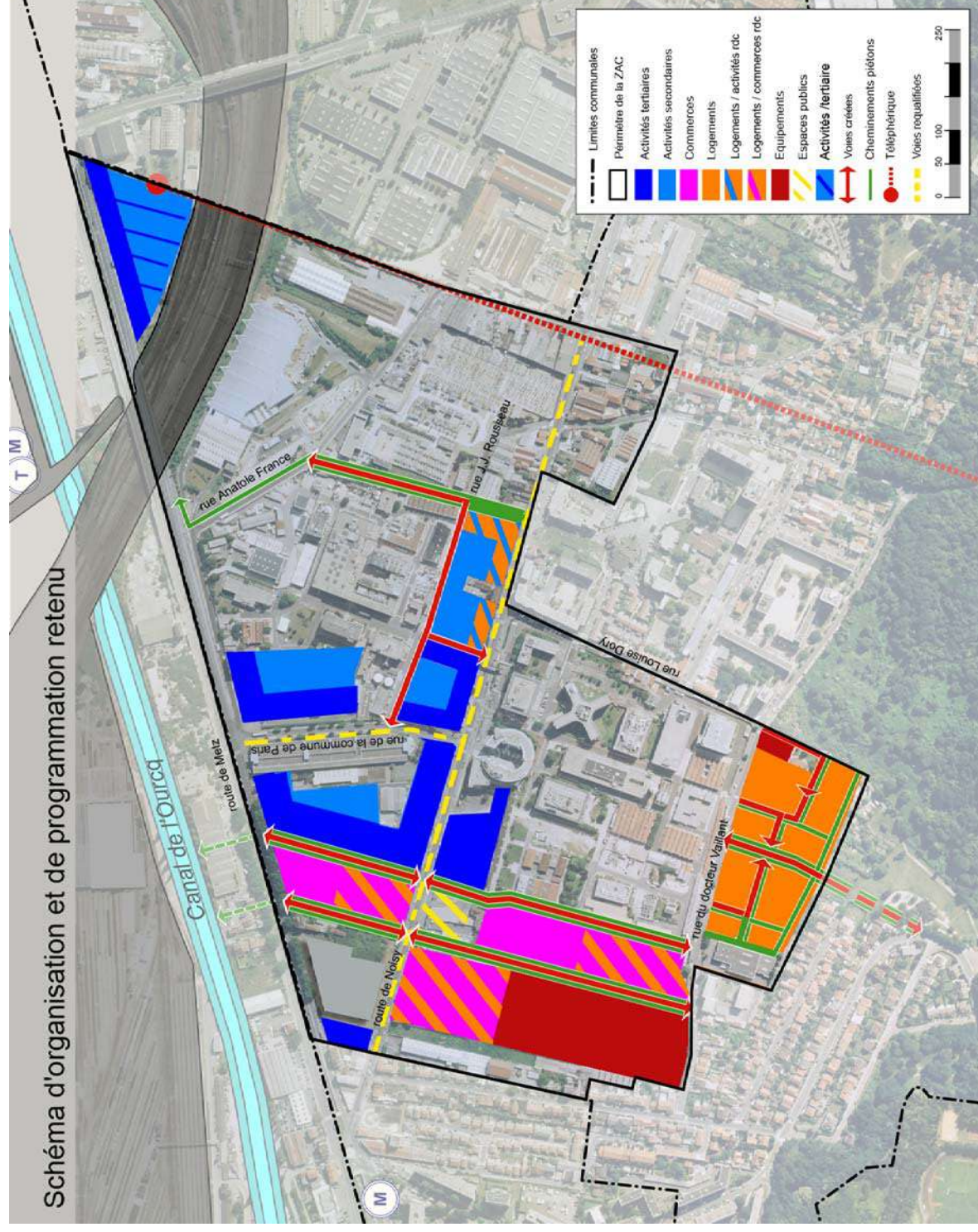
Un programme mixte activités / logements proposé sur l'îlot Paul de Kock a été supprimé au vu des caractéristiques urbaines de cet îlot. En effet, ce secteur déjà mixte constitue une transition entre des quartiers pavillonnaires et la partie à dominante économique des Bas Pays. D'autre part, les mixités présentes n'engendrent pas de nuisances ni de dysfonctionnements.



2.4. SCHEMA D'ORGANISATION DU SITE ET PROGRAMME PREVISIONNEL RETENU

L'opération de ZAC prévoit :

- 117 000 m² de tertiaire ;
- 40 000 m² d'activités ;
- 20 000 m² d'activités commerciales ;
- 60 000 m² de logements (environ 700 logements) ;
- Une emprise pour un lycée ;
- Une emprise pour un équipement en entrée de la BPAL ;



2.5. MISE EN ŒUVRE ET ETAPES

La 1ère phase de l'opération consiste à créer le nouveau « cœur économique » des Bas Pays afin de créer une impulsion d'envergure. Il s'agit principalement de:

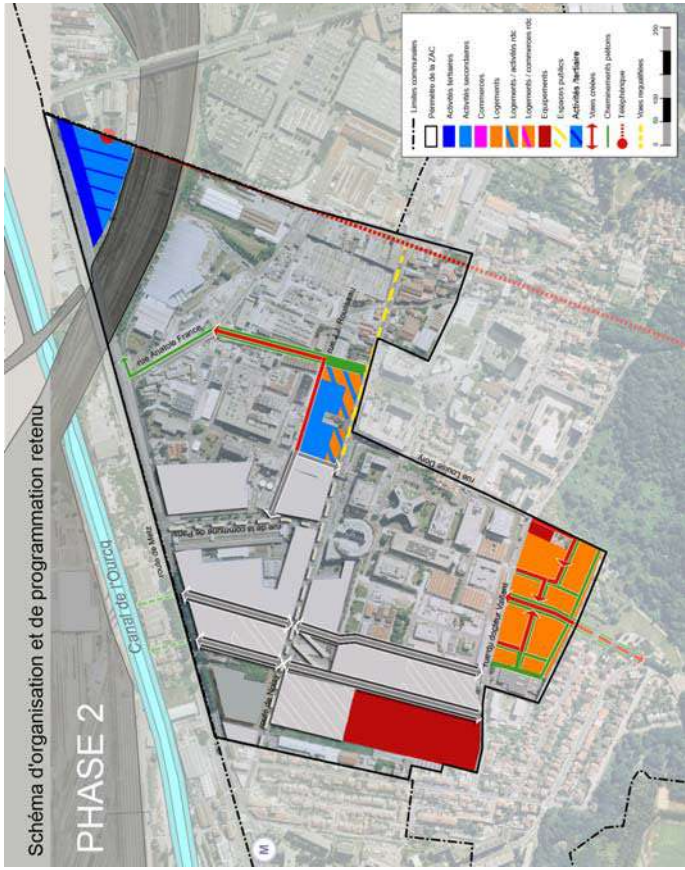
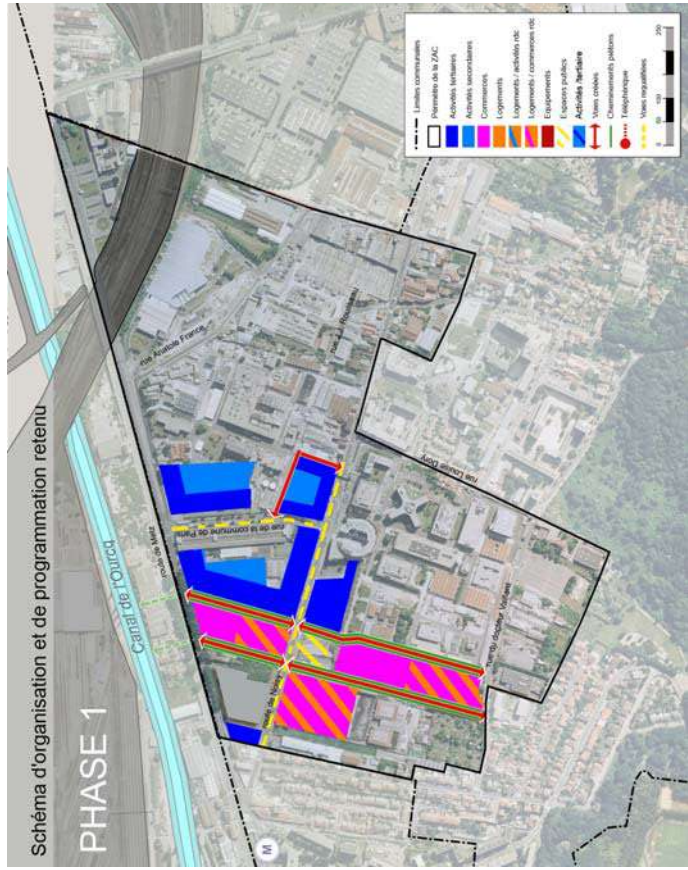
- créer la polarité tertiaire sur la route de Noisy et la RN3 ;
- réorganiser les activités existantes et en créer de nouvelles;
- construire le nouveau bâtiment « vitrine » de Biocitech ;
- développer le programme de pôle mixte commerces – sports – loisirs – culture et de logements.

La 2ème phase de l'opération bénéficie des effets positifs de la revalorisation initiée lors de la 1ère phase. Il s'agit principalement de:

- développer le programme de tertiaire et d'activités sur le site Saft, en concomitance avec la réalisation de la gare d'interconnexion de la Folie (estimée en 2019);
- poursuivre la requalification du front bâti de la route de Noisy avec des programmes d'activités et de logements,
- réaliser les opérations de logements au pied de la base de loisirs
- construire le Lycée et l'équipement en lien avec la base de loisirs

	1 ^{ère} phase 2008 / 2014	2 ^{ème} phase 2014 / 2020	Total
Activités	21 500 m²	18 500 m²	40 000 m²
Bureaux	61 000 m²	56 000 m²	117 000 m²
Commerces	20 000 m²		20 000 m²
Logements	24 500 m² (290 logements)	35 500 m² (410 logements)	60 000 m² (700 logements)
Equipements		12 500 m²	12 500 m²

L'hypothèse de délimitation des phases est susceptible d'évolutions en fonction des acquisitions foncières.



3. ANALYSE DES EFFETS DIRECTS, INDIRECTS, TEMPORAIRES ET PERMANENTS DE L'OPERATION SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES

3.1. EFFETS ET MESURES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

3.1.1. La topographie et le paysage

Topographie

La réalisation de l'opération n'a pas d'impact sur la topographie initiale du site ; en effet, le relief assez doux du secteur ne pose pas de difficultés techniques particulières et ne nécessitera pas de recourir à un remodelage des terrains.

Le parti d'aménagement est adapté le plus possible à la topographie naturelle du site. Le projet limite les déblais remblais et l'opération de logements envisagée au pied de la BPAL épouse la faible déclivité du terrain sur lequel elle s'insère.

Paysage

Rappel de la loi sur les paysages du 8 janvier 1993 ayant pour objectif de préserver et valoriser les paysages : les dispositions de la présente loi instaurent des directives de protection et de mise en valeur des paysages et renforcent les moyens de prise en compte des paysages dans les procédures et les opérations d'urbanisme.

L'opération d'aménagement a un impact positif sur le paysage grâce au tissage de trames paysagères à partir de la BPAL au Sud et du canal de l'Ourcq au Nord, à travers le site des écuries :

- Etirement de la BPAL dans le secteur d'étude à travers l'espace public (lignes boisées, plantations, ...)
- Evocation de la présence du canal par la mise en place de noues paysagères et de milieux humides.

Cette mise en relation des éléments paysagers (BPAL et canal) participe à la densification végétale du site et à une meilleure intégration du projet dans son environnement.

L'opération d'aménagement propose de conserver des ouvertures visuelles vers le Sud et les coteaux boisés (déjà existantes) : la constitution du front bâti Nord de la route de Noisy (immeubles tertiaires) canalise le regard et les fenêtres visuelles vers le Sud et la BPAL sont confortées avec la création d'un espace public à l'accroche du « pôle commercial » et l'ouverture de deux voies nouvelles venant irriguer le site des écuries. Le projet prévoit également de conserver des formes urbaines contrastées (changements d'échelle du bâti, variation des hauteurs, des gabarits, ...) caractérisant la typologie actuelle du quartier.

L'intégration paysagère de l'opération reste néanmoins dépendante de la qualité de chacune des opérations et de l'ensemble produit.

Mesures

Adaptation des caractéristiques de la construction au paysage

Un cahier des charges de cession précisant les prescriptions architecturales et le traitement paysager sera rédigé sous l'impulsion de l'aménageur désigné pour la réalisation de la ZAC ; il prendra en compte les préconisations de la ville en matière d'environnement, détaillées dans la Charte environnementale. Ce cahier des charges devra permettre de réaliser un projet environnemental « exemplaire » et cohérent notamment en terme d'intégration des bâtiments et de traitement paysager.

3.1.2. La géologie

Les sols et sous sols ayant une structure instable, l'urbanisation du site exige de prendre des dispositions afin de conforter les sols.

Ainsi, des préconisations ont été intégrées au projet en fonction du type de bâtiment prévu.

De plus, lors de l'étude de chaque projet de bâtiment, une étude géotechnique spécifique (mission G12 au sens de la NFP 94-500 de décembre 2006) sera réalisée.

- Projet de bâtiment « léger »

Pour des projets de bâtiments légers, de type R+1 à R+2 avec un niveau de sous sol ou sans sous sol (1 à 3 niveaux), on pourra envisager à priori les dispositions suivantes pour l'adaptation au sol de la structure :

Fondations : L'horizon d'ancrage des fondations pourra être les colluvions. Ces formations sont relativement molles et compressibles mais la solution de fondation dans ces zones pourrait consister en des puits ou des semelles ancrées dans les colluvions, après franchissement des remblais ou ouvrages enterrés, et devraient présenter un tassement admissible.

Terrassements et drainage en phase provisoire : Pour des projets à un niveau de sous sol, les terrassements devraient a priori être inscrits dans les colluvions ou éboulis et/ou dans les masses et marnes du gypse. A priori, il n'existe pas de nappe pérenne dans ces horizons nécessitant la mise en œuvre d'un cuvelage.

Les terrassements devront être réalisés par talutage dans les zones d'emprise suffisante. Si nécessaire, on mettra en œuvre des terrassements par fouilles blindées et butonnées à l'avancement.

La mise hors d'eau en phase chantier devrait pouvoir consister en un simple épuisement en fond de fouille.

Drainage en phase définitive : Il conviendra de mettre en place un drainage en arrière des voiles contre terre et sous les dallages éventuels,

dispositif qui devra être relié à un exutoire, par un réseau constitué de barbacanes, cunettes et fosse de relevage par exemple.

Planchers bas et dallages : Pour des locaux à usage noble, les rez-de-chaussée et sous sols devront obligatoirement reposer sur des planchers portés.

Pour des parkings VL, on pourra envisager un dallage (au sens DTU 13-3). Toutefois, une attention particulière est à porter sur l'historique industriel de certaines zones du site et sur les matériaux constitutifs de certains remblais ou couches de forme (mâchefer ou autre sous produits industriels) qui sont réactifs au contact de béton et proscrits par le DTU 13-3.

- Projet de bâtiment « intermédiaire à lourd »

Pour des projets de bâtiments intermédiaire à lourd, de type R+2 à R+6 avec un à deux niveaux de sous sol (4 à 8 niveaux), on pourra envisager a priori les dispositions suivantes pour l'adaptation au sol de la structure :

Fondations : L'horizon d'ancrage des fondations devra être les masses et marnes du gypse ou les formations sous jacentes en fonction des cas de charge. La solution de fondation pourrait consister en des puits ou des pieux ancrés dans les marnes du Ludien ou de l'Antéludien.

Terrassements, drainage en phase provisoire et soutènement définitif : Pour des projets à deux niveaux de sous sol, les terrassements devraient a priori être inscrits dans les colluvions ou éboulis, dans les masses et marnes du gypse et parfois dans les Sables Vert de Monceau.

Une nappe pérenne pourrait baigner l'un de ces deux derniers horizons nécessitant la mise en œuvre d'un rabattement de nappe.

Les terrassements devront être réalisés à l'abri d'une paroi de type berlinoise. L'étude spécifique de ce type de projet devra permettre la détermination ou l'évaluation des caractéristiques intrinsèques des sols pour évaluer la poussée sur les voiles périmétriques d'infrastructure.

Le talutage dans les zones d'emprise suffisante reste envisageable, la détermination des pentes des talus donnera lieu à une étude spécifique. Les caractéristiques intrinsèques des matériaux foisonnés seront alors retenues pour évaluer la poussée sur les voiles.

Drainage en phase définitive : Pour des projets à deux niveaux de sous sol et dans le cas où une nappe pérenne aura été détectée à proximité ou au-dessus de la cote de dallage, on mettra en œuvre un cuvelage jusqu'à une cote au-delà de laquelle les eaux seront récupérées par un réseau de barbacanes et de cunettes reliées à un exutoire. La condition de non soulèvement par la poussée d'Archimède devra être dans ce cas vérifiée.

Planchers bas et dallages : Ce paragraphe concerne les zones non cuvelées.

Les rez-de-chaussée et sous sols à usage noble devront obligatoirement reposer sur des planchers portés.

Pour des parkings VL, on pourra envisager un dallage (au sens DTU 13-3). Toutefois, une attention particulière est à porter sur l'historique industriel de certaines zones du site et sur les matériaux constitutifs de certains remblais ou couches de forme (mâchefer ou autre sous produits industriels) qui sont réactifs au contact de béton et pros crits par le DTU 13-3.

- Projet de bâtiments industriels, zones de stockage

Dans le cas particulier de bâtiments à usage industriel, ou de bâtiments nécessitant des stockages lourds en rez-de-chaussée, la problématique des dallages devra être étudiée spécifiquement, en fonction des surcharges d'exploitation.

Il est précisé toutefois ici qu'un stockage sur dallage en zone de forte épaisseur de colluvions ou éboulis pourrait nécessiter un renforcement de sol (par inclusion souple, rigide ou procédé équivalent) afin de limiter le tassement des dallages à des valeurs tolérables.

Mesures

Lors de l'étude de chaque projet de bâtiment, une étude géotechnique spécifique (mission G12 au sens de la NFP 94-500 de décembre 2006) sera réalisée sous l'impulsion de l'aménageur désigné pour la réalisation de la ZAC.

3.1.3. L'hydrologie, l'hydrographie et l'hydrogéologie

Le système de gestion des eaux pluviales projeté de la ZAC est un système de collecte / stockage / recyclage et évacuation étanche. Ce système sera mis en œuvre de manière à participer aux objectifs de qualité environnementale. Il n'existe aucun rejet au milieu superficiel, dans le sol ou le sous-sol en place.

Aucune rubrique de l'article R.214-1 du Code de l'environnement (nomenclature loi sur l'eau) n'est visée.

Les rejets d'eaux pluviales ont lieu dans les réseaux d'assainissement existants. La contrainte réglementaire à respecter est celle du gestionnaire du réseau (commune ou département).

3.1.4. La qualité du milieu géologique, hydrogéologique – pollutions

Les sites présentant potentiellement le plus de risques vis-à-vis d'un futur usage sensible sont les sites ayant présenté une activité dans l'industrie pharmaceutique (centre de production Aventis Pharma (site 143), laboratoires Lefrancq, Roussel Uclaf) ou une activité de garage et distribution de carburant (station auto Saint Louis, grand garage de la porte dorée), ces activités ayant entraîné l'emploi de composés volatils (solvants) ou d'hydrocarbures en grandes quantités. On ajoutera également le site Alcatel (ex-SAFT spécialisé dans la fabrication de batteries) dont les diagnostics réalisés ont mis en évidence d'importantes surfaces impactées par des métaux lourds (cadmium, mercure, nickel, zinc) et localement par du tétrachloroéthylène.

Sur ces sites de classe 1, les installations ayant pour vocation d'accueillir des populations sensibles (telles que crèches, hôpitaux, écoles, ...) seront, dans la mesure du possible, à éviter.

Le second ensemble de sites présentant des risques plus modérés a été défini. Les risques de pollution sont plus liés aux installations présentes sur les sites qu'aux activités en elles-mêmes (présence de cuves enterrées, de chaudière au fioul, de transformateur au pyralène). Ces sites sont principalement des garages, des ateliers de traitement des métaux ou des déchetteries. Le centre de recherche et d'administration de la société Aventis (site 102) a été classé dans cette catégorie.

La mise en œuvre d'installations sensibles sur les sites de classe 1 ou de classe 2 pourra entraîner un surcoût lors de l'aménagement afin de les rendre compatible avec leur usage.

Le troisième ensemble est composé de sites ne présentant aucune activité ou installation pouvant entraîner un risque de contamination du sous-sol. Il s'agit d'installations classées pour l'utilisation de groupes froids, ou de sites non soumis à déclaration. La seule suspicion de pollution au droit de ces sites est la présence potentielle d'une pollution hexogène par des remblais.

Aucune restriction d'aménagement n'est émise concernant les sites de classe 3.

L'opération d'aménagement est compatible avec les restrictions d'aménagement liées aux sites pollués. Le seul impact est un surcoût probable lors de l'aménagement afin de rendre compatible les sites avec les futurs usages prévus (réhabilitation des sites – traitement de pollution ou évacuation des terres polluées).

Mesures

Une étude plus approfondie sur la nature des pollutions sera réalisée sur chaque terrain ; celle-ci sera impulsée par l'aménageur désigné pour la réalisation de la ZAC. Des mesures de réhabilitation de sites (traitement de pollution ou évacuation des terres polluées) pourront être envisagées en fonction des recommandations en vigueur.

3.1.5. L'environnement naturel – flore et faune

La faune

Au vue de la localisation du secteur d'étude en zone déjà urbanisée, l'opération n'engendre pas de bouleversements dans les écosystèmes au sein du site ou ses environs.

La flore

Le périmètre d'étude concentre peu d'espaces verts. Ainsi, l'opération n'a pas d'impact sur la flore.

D'une manière générale, les impacts de l'opération sur la faune et la flore sont positifs : le projet participe à améliorer la qualité faunistique et floristique ainsi que la biodiversité du site à travers la création de trames vertes (continuités végétales) et bleues (milieux humides).

3.1.6. Le climat

Le projet (implantation d'activités secondaires, tertiaires, commerciales, de logements et d'équipements) n'a aucun effet sur le climat.

3.1.7. La qualité de l'air, l'hygiène, la sécurité et la santé

Qualité de l'air

Les pollutions de l'air résultent de la concentration de substances polluantes (poussières, gaz et vapeurs toxiques). Les principales sources de ces émissions polluantes sont les entreprises ou industries (fumées noires, NO², SO², benzène) ainsi que le trafic automobile (CO², Ozone, Plomb).

La programmation d'activités secondaires, tertiaires, commerciales, de logements et d'équipements sur le site peut engendrer une augmentation du trafic automobile. Cependant, le projet propose également de promouvoir les circulations douces (piétons, vélos) notamment entre les secteurs BPAL – centre ville et métro – RN3 – canal, de proposer des transports alternatifs à la voiture entre le site SAFT (à proximité de la future gare de la Folie) et le centre ville par la mise en place de navettes bus, téléphérique, ...

D'autre part, en cohérence avec le SDRIF, l'opération participe à la densification des zones urbaines et donc à la lutte contre l'étalement urbain.

Sécurité

L'opération d'aménagement prévoit l'ouverture au public du site des écuries, donc la redéfinition du périmètre de Biocitech, et l'optimisation de l'emprise d'Aventis production.

De ce fait, les périmètres des deux installations classées sont modifiés.

Mesures

La modification des périmètres des installations classées de Biocitech et d'Aventis production pose deux problèmes :

- Une cuve enterrée, d'une contenance de 900 m³, située à l'entrée du site des écuries, indispensable au bon fonctionnement de Biocitech (notamment en cas d'incendie) doit rester fonctionnelle et accessible, son entretien devant être assuré par Biocitech. Dans ce cadre, deux solutions peuvent être envisagées : soit la signature d'une convention entre Biocitech et l'exploitant des écuries pour le maintien de cette cuve ; soit la reconstruction de cette cuve dans le périmètre de l'installation classée ;
- Les études de danger de Biocitech et Aventis production doivent être actualisées pour vérifier que les risques sont contenus dans les enceintes (au besoin par la mise en place de barrières, ...) ; dans ce cas, les exploitants doivent obtenir de nouvelles autorisations.

3.1. EFFETS ET MESURES SUR LE CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER

3.1.1. Le contexte urbain et paysager

Par sa situation en secteur urbanisé, l'opération doit se greffer au sein de l'urbanisation existante. Les liens et les relations entre le site et son environnement urbain et paysager sont conservés ou améliorés :

- Ouverture de voies nouvelles Nord/Sud facilitant les liaisons avec les différents pôles d'attractivité : centre-ville, BPAL, canal, métro, ... ;
- Tissage de trames paysagères à travers le quartier notamment au cœur du site des écuries ;
- Préservation et amélioration des ouvertures visuelles depuis le secteur d'étude vers le Sud et la BPAL.

Le programme proposé s'insère dans le contexte existant avec l'implantation d'activités secondaires, tertiaires, commerciales, de logements et d'équipements ; il permet également de préserver l'identité du site à travers le « réinvestissement » du site des anciennes écuries.

D'autre part, le projet contribuera à valoriser l'ensemble du secteur élargi et pourra notamment induire un effet levier sur la requalification des entrées de ville du carrefour des Limites (Pantin) et de « l'agrafe urbaine » route de Noisy – rue du Parc.

Mesures

Un cahier des charges de cession précisant les prescriptions architecturales et le traitement paysager sera rédigé sous l'impulsion de l'aménageur désigné pour la réalisation de la ZAC ; il prendra en compte les préconisations de la ville en matière d'environnement, détaillées dans la Charte environnementale. Ce cahier des charges devra permettre de réaliser un projet environnemental « exemplaire » et cohérent notamment en terme d'intégration des bâtiments et de traitement paysager.

3.1.2. L'occupation de l'espace

L'opération a des impacts globalement positifs sur l'occupation de l'espace, en permettant :

- La diversification des modes d'occupation du sol à travers l'insertion d'activités secondaires, tertiaires et commerciales, de logements et d'équipements ;
- L'ouverture au public du site des écuries actuellement privé et clos ;
- La densification du quartier à travers la restructuration d'activités, l'optimisation du découpage foncier et la requalification de « friches urbaines ».

3.1.3. Les emprises domaniales, foncières, leur gestion

Les périmètres opérationnels ont été définis de manière à limiter au mieux les acquisitions foncières.

Malgré cela, certaines acquisitions foncières sont inévitables pour la cohérence du projet : acquisitions de gré à gré ou expropriations suivant les cas.

Certaines entreprises pourront être relocalisées dans le périmètre de l'opération.

La réalisation de l'opération augmentera la valeur vénale des propriétés incluses dans le périmètre.

3.1.4. Le patrimoine

L'opération s'attache à conserver et valoriser certains éléments identifiés pour leur intérêt patrimonial :

- Le bâtiment de l'horloge situé en entrée du site des écuries sur la route de Noisy ;
- L'organisation spatiale des anciennes écuries.

D'autre part, l'ouverture au public du site des écuries prévue dans le projet contribue à la valorisation du patrimoine du quartier des Bas Pays.

Enfin, la frange Nord du secteur d'étude comprise dans le périmètre de protection de 500 mètres du cimetière musulman de Bobigny, classé Monument Historique, nécessite une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France pour toutes modifications apportées au mode d'utilisation du sol et aux constructions.

Mesures

L'Architecte des Bâtiments de France devra être consulté sur les projets concernés (secteur Nord de l'opération).

Des missions de reconnaissance d'archéologie préventive seront réalisées.

Des diagnostics et des expertises permettront de préciser les conditions de réhabilitation (ou de démolition) des bâtiments susceptibles d'être conservés de par leur intérêt patrimonial.

3.1.5. Les projets d'équipement et d'aménagement concernant le secteur pris en compte

Le projet d'usine de méthanisation du Syctom au sein du périmètre de l'opération

Ce projet vise à reconfigurer entièrement le site actuel du Syctom et à intégrer, en tissu urbain dense, un nouvel équipement éco technique pour le traitement et la valorisation des déchets ménagers, en synergie avec le projet d'Ecocité. Le projet d'aménagement a mis en place des préconisations urbaines et architecturales pour l'insertion de ce nouvel équipement :

- Traitement architectural du bâtiment en façade sur la RN3 ;
- Passerelle piétons – vélos intégrée au projet du Syctom pour permettre un accès public à la RN3 depuis la rue Anatole France ;
- Digesteurs alignés en direction de la BPAL, de façon à limiter au maximum leur impact visuel et à préserver des cônes de vue larges depuis le viaduc de la RN3 vers la BPAL et les coteaux en général ;
- Nouveau circuit des camions bennes par le chemin latéral mis à double sens pour un retour direct des poids lourds vers la RN3.

Un cahier des charges des prescriptions urbaines et architecturales pour l'insertion de l'équipement dans le quartier a été élaboré et intégré au programme fonctionnel du Syctom.

Le projet de base de plein air et de loisirs (BPAL)

La BPAL constitue un espace de promenade et de loisirs d'environ 64 ha sur les communes de Romainville, Noisy-le-Sec, Les Lilas et Pantin. Les impacts du projet sur la BPAL sont globalement positifs :

- Prolongement de la trame verte de la BPAL dans le quartier à travers le site des écuries et jusqu'à la RN3 ;
- Conservation des ouvertures visuelles depuis le quartier sur les coteaux et la BPAL ;

Cependant, la création d'une nouvelle voie entre les Bas Pays et le centre ville impacte deux jardins ouvriers prévus dans la BPAL.

Mesures

Les deux jardins ouvriers supprimés pourront être relocalisés dans l'opération ; une réflexion devra être engagée sous l'impulsion de l'aménageur désigné pour la réalisation de la ZAC.

Le réaménagement de la Route de Metz en boulevard urbain

Le réaménagement de la RN3 devrait être accompagné par la mise en place d'un site propre bus. Les impacts du projet sur la RN3 sont globalement positifs ; le projet de réaménagement participe de la dynamique de requalification globale du secteur (qualité du bâti, nouveaux alignements sur rues, qualité des espaces publics et des continuités piétonnes, ...).

L'ouverture des villes sur le canal de l'Ourcq

Les villes de Pantin, Bobigny et Noisy-le-Sec développent actuellement des projets de reconquête du canal de l'Ourcq. Les impacts du projet sont globalement positifs en s'accordant avec cette dynamique de renouvellement : élargissement de la bande RN3 – canal par une ouverture en direction des Bas Pays grâce à de nouvelles voies, un traitement paysager, des principes de continuités piétonnes, ...

La tangentielle nord et la future gare d'interconnexion de la folie

Les impacts du projet sont globalement positifs :

- La programmation d'activités économiques en prise avec la gare d'interconnexion conforte les objectifs du développement durable en densifiant les secteurs connectés aux transports collectifs.
- Un nouveau transport collectif (navettes bus, téléphérique, ...) est proposé pour faciliter l'accès au secteur SAFT – Folie depuis le centre ville de Romainville.

Le port de fret

Un projet de port de fret est en cours d'étude sur le site « Mora le Bronze » à Bobigny. L'installation portuaire est dédiée au transit des déchets de l'usine de méthanisation (digestats).

Le projet du Sycotom prévoit un tunnel vers le canal sous la RN3 pour le transit des digestats en direction du port de fret.

Le projet Ecocité

Le projet Ecocité vise à redynamiser le « cœur du département » en créant un « laboratoire de la transformation programmée de l'environnement et de l'habitat urbain » et « un catalyseur d'un nouveau mode de développement de la ville ». Les impacts du projet sur l'Ecocité sont positifs :

- Il permet d'élargir l'assiette territoriale de l'Ecocité ;
- Il permet également d'élargir la gamme des activités implantées dans l'Ecocité, notamment avec l'usine de méthanisation du Sycotom, ...

3.2. EFFETS ET MESURES SUR LE CONTEXTE SOCIAL ET ECONOMIQUE

3.2.1. La population

L'opération (activités secondaires, tertiaires et commerciales, logements, équipements) va engendrer un apport de population nouvelle. La mixité du programme de logements (accession, locatif, ...) permet d'attirer des populations de statuts socioprofessionnels diversifiés.

Rappel du programme de logements

Le projet prévoit la réalisation de 60 000 m² de SHON de logements dont :

- 24 000 m² au pied de la BPAL (environ 280 logements en maisons de ville ou petits collectifs),
- 24 500m² de logements répartis en superstructure des programmes commerciaux (environ 290 logements collectifs),
- 11 500 m² de logements collectifs route de Noisy (environ 130 logements collectifs).

Simulation de l'impact démographique de l'opération

A partir du nombre moyen de personnes par résidence principale (2,5 selon le RGP 1999), l'opération va engendrer un apport de population d'environ 1750 habitants supplémentaires.

Echelonnement prévisionnel dans le temps

Phase 1		Phase 2	
Nombre de logements construits	Nombre d'habitants attendus (2,5 / log)	Nombre de logements construits	Nombre d'habitants attendus (2,5 / log)
290	725	410	1025

Le parti d'aménagement vise à créer un environnement de qualité, lisible, confortable et attractif :

- aménagement d'espaces publics de qualité, mise en place de techniques alternatives de rétention des eaux pluviales valorisantes pour le site, création d'itinéraires piétons et cyclables à travers le site et vers les pôles d'attraction,
- offre importante de services et de commerces de proximité.

Les impacts directs et indirects de l'opération sur la structure sociologique de la population sont globalement positifs compte tenu de la diversité des typologies de logements envisagées dans le projet.

3.2.2. L'habitat

La programmation de logements est diversifiée en termes de typologie (accession / locatif, collectif / individuel groupé...); elle permettra d'améliorer l'offre en logements dans le quartier des Bas Pays. Sur la totalité des logements créés, 75% seront des logements en accession ou en locatif libre et 25% les logements sociaux.

Les effets directs de la programmation sont globalement positifs à condition de garantir la qualité architecturale des nouvelles constructions et leur intégration avec l'environnement urbain immédiat.

Mesures

Un cahier des charges de cession précisant les prescriptions architecturales et le traitement paysager sera rédigé sous l'impulsion de l'aménageur désigné pour la réalisation de la ZAC ; il prendra en compte les préconisations de la ville en matière d'environnement, détaillées dans la Charte environnementale. Ce cahier des charges devra permettre de réaliser un projet environnemental « exemplaire » et cohérent notamment en terme d'intégration des bâtiments et de traitement paysager.

3.2.3. Les activités économiques

Le programme prévoit :

- L'implantation de 117 000 m² SHON d'activités tertiaires (sciences du vivant, biotechnologies, pépinières d'entreprises, services aux entreprises, activités de « back office », espaces projet, ...) en complément des 30 000 m² de bureaux existants, créant ainsi un véritable « pôle tertiaire » identifiable sur l'axe RN3-canal ;
- La création de 40 000 m² d'activités secondaires à haute valeur ajoutée (éco activités – PME-PMI spécialisées dans le domaine de l'environnement, ...).

Ce programme induit la création d'environ 5 700 emplois sur la base des ratios suivants :

- 1 emploi pour 25 m² d'activités tertiaires : 4 680 emplois
- 1 emploi pour 40 m² d'activités secondaires : 1 000 emplois

Ce programme mixte participe à la diversification économique du secteur des Bas Pays et répond à la volonté d'offrir des locaux pour la relocalisation d'activités aujourd'hui présentes dans le centre-ville.

Les effets de la programmation sont globalement positifs à condition de garantir une accessibilité et une desserte en transports en commun suffisante de manière à pallier l'augmentation des flux de circulation.

3.2.4. Les activités commerciales

Le programme prévoit la réalisation d'environ 20 000 m² SHON d'activités commerciales dans l'enceinte des anciennes écuries, sur le site actuel des bennes de la Ville de Paris et en continuité sur l'îlot de la Pointe, trouvant son accroche sur la RN3.

La programmation retenue comprend :

- un pôle de commerces et services de proximité ;
- un pôle commercial ciblé autour des sports, loisirs, jouets et de la culture ;

Ce programme engendre la création d'environ 270 emplois. La fréquentation attendue de ce pôle commercial est estimée à environ 3 millions de visiteurs par an.

Les impacts de l'opération sont globalement positifs à condition de garantir une accessibilité et une desserte en transports en commun suffisante de manière à pallier l'augmentation des flux de circulation :

- Amélioration de l'offre commerciale du secteur et limitation de l'évasion commerciale vers Pantin et Bobigny ;
- Meilleure intégration du quartier des Bas Pays dans le contexte communal avec une fréquentation du nouveau pôle commercial par les Romainvillois du plateau ;
- Amélioration de l'attractivité du secteur vis-à-vis des quartiers périphériques.

Mesures

L'implantation d'un équipement commercial de cette envergure nécessitera une autorisation préalable en CDEC qui devra comporter une étude d'impact spécifique.

3.2.5. Les équipements et la vie locale

L'arrivée de nouveaux habitants dans le secteur des Bas Pays aura un effet évident sur les effectifs scolaires des établissements du quartier.

Le projet prévoit la réalisation de 60 000 m² de SHON de logements dont :

- 24 000 m² au pied de la BPAL (environ 280 logements en maisons de ville ou petits collectifs),
- 24 500m² de logements répartis en superstructure des programmes commerciaux (environ 290 logements collectifs),
- 11 500 m² de logements collectifs route de Noisy (environ 130 logements collectifs).

L'ensemble de ces opérations sera créé en 2 phases :

- Une première phase de 2008 à 2010 comprenant 290 logements;
- Une seconde phase de 2014 à 2016 comprenant 410 logements

Chacune des phases sera réalisée sur 3 ans et l'occupation des logements peut être simulée comme suit :

- 20% l'année N ;
- 50% l'année N+1 ;
- 30% l'année N+2.

Les taux d'élèves par logement ont été appliqués selon l'âge simulé de la construction (simulations réalisées pour la construction de logements collectifs neufs) :

- en maternelle, en moyenne 0,26 élève par logement la première année et un maximum de 0,30 élève par logement la 5^{ème} année ;
- en élémentaire, en moyenne 0,35 élève par logement la première année et un maximum de 0,41 élève par logement la 7^{ème} année.

La construction de nouveaux logements dans le quartier des Bas Pays va accentuer la pression démographique sur les effectifs scolaires. Selon l'évaluation, l'opération seule nécessitera l'accueil de nouveaux effectifs équivalents à 2 classes maternelles et 2 classes élémentaires à échéances 2010 et à 4 classes maternelles et 5 classes élémentaires à échéances 2016.

Calcul de l'impact de nouveaux logements aux Bas Pays sur les équipements scolaires

Année	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Effectifs prévisibles en maternelle	163	165	168	170	173	175	178	181	183
Effectifs prévisibles en élémentaire	207	209	211	213	215	218	220	222	224
Effectifs attendus avec l'opération en maternelle	15	52	74	75	77	78	99	153	186
Effectifs attendus avec l'opération en élémentaire	20	70	100	102	103	105	126	180	213
Total des effectifs en maternelle	178	217	242	246	249	253	277	334	369
Total des effectifs en élémentaire	227	279	311	315	319	322	346	402	437
Effectifs maximaux préconisés en maternelle	189	189	189	189	189	189	189	189	189
Effectifs maximaux préconisés en primaire	250	250	250	250	250	250	250	250	250
Réceptivité théorique en maternelle	11	-28	-53	-57	-60	-64	-88	-145	-180
Réceptivité théorique en élémentaire	23	-29	-61	-65	-69	-72	-96	-152	-187
Nombre de classes à créer en maternelle	0	1	2	2	2	2	3	5	6
Nombre de classes à créer en élémentaire	0	1	2	2	3	3	4	6	7

Méthode et ratios utilisés : les effets des opérations de logements ont été évalués selon la méthode présentée par Jacques Lécureuil dans « La programmation urbaine », collection Guides Méthodes des éditions du Moniteur, Paris, 2001

Mesures

Une réflexion devra être menée par la ville sur l'évolution des effectifs scolaires à l'échelle de Romainville et les réponses à apporter aux besoins supplémentaires que l'opération engendre, notamment en termes de localisation, d'extension ou de construction.

L'opération prévoit également la réalisation d'équipements contribuant à améliorer l'attractivité du quartier :

- Un lycée d'enseignement général en prise avec le site des écuries et l'avenue du docteur Vaillant ;
- Un équipement au pied de la BPAL restant à définir mais dont la programmation pourra être imaginée en lien avec l'équipement régional de loisirs.

3.3. COMPATIBILITE / EFFETS ET MESURES SUR LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE

3.3.1. Le Schéma Directeur d'Ile-de-France

Le projet d'aménagement retenu est compatible avec le Schéma Directeur d'Ile-de-France en contribuant :

- A la densification du secteur d'étude et donc du secteur RN3 / canal considéré comme « secteur stratégique structurant de l'agglomération » ;
- A la diversification du tissu économique à travers l'implantation d'activités secondaires, tertiaires et commerciales ;
- A l'émergence de filières innovantes notamment à travers une programmation d'activités secondaires liées à l'environnement et en lien avec le projet Ecocité ;
- A la mixité fonctionnelle du secteur d'étude à travers la programmation d'activités, de logements et d'équipements ;
- A la « qualité de ville » en favorisant le rapprochement entre logements, espaces verts, activités, équipements et transports à travers une densification du maillage interne du secteur d'étude ;
- A la mise en liaison des éléments paysagers par la création d'une continuité écologique BPAL – canal permettant une meilleure lisibilité du territoire et l'affirmation de l'identité du site.

3.3.2. Le règlement d'urbanisme

Le document d'urbanisme opposable au tiers est le POS valant PLU : il ne permet pas actuellement la réalisation de l'opération.

Le projet est néanmoins compatible avec les grandes orientations du PADD (en cours d'élaboration) :

- « *Mettre en place et accompagner une politique d'aménagement structurante et durable* »
- *Affirmer l'identité urbaine et culturelle de Romainville*
- *Rendre plus lisible la structure de la ville*
- *Mieux organiser les déplacements*
- *Mettre en place les conditions de développement de nouvelles dynamiques économiques*
- *Adapter et maîtriser l'offre en logements*
- *Développer l'offre en équipements publics en appui aux projets de la commune et aux objectifs d'équilibre entre ses différents quartiers*
- *Penser les grands projets dans leur dimension intercommunale »*

Mesures

Le POS est actuellement en cours de révision. Le futur PLU permettra la réalisation de l'opération.

3.3.3. Le Plan de Déplacements

Le projet d'aménagement retenu est conforme avec le Plan de déplacements de Romainville. Sur le secteur des Bas Pays, il propose :

- L'amélioration des liaisons entre les secteurs métro – canal – RN3 et BPAL –centre-ville, mais également au sein du secteur d'étude ;
- Un renforcement des itinéraires piétons et cyclistes sur l'ensemble du secteur et notamment en direction du métro Raymond Queneau (Pantin) ;
- Une réorganisation des stationnements ;
- ...

D'autre part, la mise en place d'un transport collectif (navettes bus ou téléphérique) entre le secteur SAFT – Folie et le centre-ville de Romainville, non mentionné dans le plan de déplacements, pourrait favoriser les relations entre le centre ville, les quartiers situés sur le plateau et le secteur des Bas Pays ; il pourrait également répondre aux enjeux d'interconnexion de la future gare tangentielle de la Folie.

Mesures

Une étude plus approfondie sur l'opportunité de mettre en place un transport collectif (navettes bus, téléphérique, ...) entre le secteur SAFT – Folie et le centre-ville sera conduite par la ville.

3.3.4. Les servitudes et autres réglementations

L'opération d'aménagement respecte les servitudes suivantes :

Servitudes de protection des monuments historiques

La frange nord du secteur d'étude comprise dans le périmètre de protection de 500 mètres du cimetière musulman de Bobigny, classé Monument Historique, nécessite une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France pour toutes modifications apportées au mode d'utilisation du sol et aux constructions.

Servitude d'alignement

Les différents programmes envisagés sur l'avenue du Docteur Vaillant (logements au pied de la BPAL, lycée et commerces sur le site des Ecuries) respectent la marge de recul fixé à 16 mètres.

Servitudes relatives au chemin de fer

Sur le site « SAFT », le projet n'envisage aucune construction sauf un mur de clôture à moins de 2 mètres de la voie ferrée, ni de plantation d'arbres à moins de 6 mètres pour les arbres de hautes tiges, ou à moins de 2 mètres pour les haies vives. Aucune excavation en bordure de la voie en remblais de plus de 3 mètres ne sera réalisée.

Le plan de prévention des risques naturels dus aux anciennes carrières (arrêté du 23 octobre 2001)

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la ville de Romainville indique la présence d'anciennes carrières à ciel ouvert de gypse au sud de la zone étudiée. D'après ce document, édité par la DDE et l'IGC, une zone d'environ 100m x 100m au sud ouest du site est située en zone d'aléa modéré lié à la présence d'anciennes carrières souterraines. Dans le cadre de la réalisation de tout projet immobilier dans cette zone, il conviendra donc de mener des reconnaissances de cavités souterraines jusqu'à la base des formations exploitées et selon le maillage réglementaire (soit, dans ce cas de figure, un sondage pour 300 à 400 m²

bâti et 600 à 800 m² non bâti). Pour des projets de bâtiments « intermédiaires » à « lourds » (4 à 8 niveaux), il est recommandé d'étendre le périmètre de reconnaissance du risque de présence de carrières à ciel ouvert autour de la zone indiquée dans le PPRN.

Outre l'aléa détaillé du PPRN, la commune de Romainville n'est pas soumise à la reconnaissance systématique des anomalies dans les marnes de l'antécludien (Sables de Monceau, Marno calcaire de Saint Ouen et Marnes et caillasses), il est recommandé toutefois d'étendre le périmètre de reconnaissance du risque de présence d'anomalie des formations de l'Antécludien autour de la zone indiquée dans le PPRN.

Mesures

Dans la zone d'environ 100m x 100m au Sud Ouest du site située en zone d'aléa modéré lié à la présence d'anciennes carrières souterraines, des reconnaissances de cavités souterraines jusqu'à la base des formations exploitées et selon le maillage réglementaire (soit, dans ce cas de figure, un sondage pour 300 à 400 m² bâtis et 600 à 800 m² non bâtis) seront menées.

Pour des projets de bâtiments « intermédiaires » à « lourds » (4 à 8 niveaux), le périmètre de reconnaissance du risque de présence de carrières à ciel ouvert sera étendu autour de la zone indiquée dans le PPRN.

Le périmètre de reconnaissance du risque de présence d'anomalie des formations de l'Antécludien sera étendu autour de la zone indiquée dans le PPRN.

Les mesures à appliquer seront coordonnées avec l'inspection générale des carrières, sollicitée dans le cadre de chaque demande d'autorisation.

3.3.5. Les réseaux

Les aménagements respecteront les servitudes et prescriptions particulières du secteur et, notamment :

- Les distances de recul de plantation des arbres à proximité des réseaux HTB ;
- Les accessibilités et respect des prescriptions liés aux travaux pour le réseau GRTGaz ;
- Les mesures liées au PPR naturels dus aux anciennes carrières.

Eaux usées

Hors lycée, l'aménagement de la zone entraîne un volume journalier d'eaux usées de 425 m³/j. Le lycée de 800 élèves entraîne un volume journalier d'eaux usées de 40 m³/j.

Le projet d'aménagement comprend la desserte de l'ensemble des secteurs de la ZAC par une canalisation d'eaux usées gravitaire (pente > 0,3 %) de diamètre 200 mm.

Chaque secteur se déverse dans le réseau unitaire communal ou départemental. Ces rejets feront l'objet d'une demande d'autorisation auprès du gestionnaire concerné. Les eaux usées seront strictement des eaux usées domestiques. Les eaux usées non domestiques seront obligatoirement prétraitées avant rejet au collecteur public.

La capacité du collecteur de diamètre 200 mm projeté est suffisante pour évacuer les eaux usées des aménagements. La capacité du collecteur Ø200 mm est de 16 l/s pour une pente de 0,3 %. Le débit de 425 m³/j engendré par l'ensemble de la zone aménagée, y compris le lycée, représente un débit de pointe de 13 l/s.

Eaux pluviales

La maîtrise des eaux pluviales devra être respectueuse du schéma Audace et du règlement d'assainissement départemental. C'est-à-dire qu'il ne faut pas engendrer de nouvelles inondations du réseau unitaire existant par l'aménagement de nouvelles zones.

Les débits d'eaux pluviales rejetés au réseau devront donc suivre la prescription suivante : limitation de débit à 10 l/s/ha pour des périodes de retour 10 ans.

Eaux pluviales du domaine privé

Le projet d'aménagement comprend la gestion des eaux pluviales du domaine privé à la parcelle.

Les débits d'eaux pluviales du domaine privé seront limités à 10 l/s/ha par toutes les techniques alternatives possibles, excepté les techniques d'infiltration. En effet, le secteur d'étude est situé sur une zone de gypse où l'infiltration est à proscrire (risque de dissolution du gypse par les eaux infiltrées et d'effondrements).

Les eaux de ruissellement seront également pré-traitées à la parcelle avant rejet aux canalisations publiques d'eaux pluviales existantes ou à créer.

Eaux pluviales du domaine public

Les débits d'eaux pluviales des voies du domaine public sont :

- soit, recueillis par des noues de faible profondeur (50 cm) et de faible pente. Les noues servent, d'une part, à tamponner les débits, et d'autre part, à prétraiter les eaux de voirie avant rejet dans les bassins.
- Soit, recueillis par des collecteurs aboutissant à un ouvrage de stockage du type bassin enherbé de faible profondeur (50 cm en moyenne).

Les noues projetées permettent de recueillir l'ensemble des eaux ruisselées sur le domaine public d'une pluie de période de retour 10 ans, excepté :

- à l'aval de la zone au pied BPAL : mise en place d'un dispositif de rétention de 20 m³ intégré à l'aménagement de l'espace public;
- à l'aval du secteur de la pointe et de la zone Biocitech : dispositif de rétention de 20 m³ intégré à l'aménagement de l'espace public avant rejet dans le collecteur route de Metz.

Ouvrages de stockage des eaux pluviales

Les ouvrages de stockage reçoivent :

- les débits de fuite des parcelles privées via la canalisation publique ;
- les débits du domaine public via les noues ou les canalisations publiques.

Chaque rejet fait l'objet d'une limitation de débit et d'un traitement avant rejet au réseau.

Les débits de fuite avant rejet aux réseaux existants correspondent à la somme des débits de fuite des parcelles privées et des voies publiques drainées.

Les emprises réservées pour le stockage temporaire des eaux pluviales sont suffisantes pour se protéger contre la pluie décennale.

Des dispositifs de stockage des eaux pluviales seront installés afin de permettre leur réemploi pour l'arrosage et l'entretien des espaces publics.

Cadre réglementaire

Le système de gestion des eaux pluviales projeté de la ZAC est un système de collecte/stockage/recyclage/évacuation étanche. Il n'existe aucun rejet au milieu superficiel, dans le sol ou le sous-sol en place.

Aucune rubrique de l'article R.214-1 du Code de l'environnement (nomenclature loi sur l'eau) n'est visée.

Les rejets d'eaux pluviales ont lieu dans les réseaux d'assainissement existants. La contrainte réglementaire à respecter est celle du gestionnaire du réseau (commune ou département, cf. 1^{er} paragraphe du présent chapitre)

Eau potable – incendie

Hors lycée, l'aménagement de la zone entraîne un besoin en eau potable (hors défense incendie) de 425 m³/j. Le lycée entraîne un besoin supplémentaire en eau potable de 40 m³/j.

Le réseau d'eau potable projeté est maillé sur les réseaux existants. Les aménagements seront desservis par un réseau Ø150 mm.

Electricité (moyenne tension)

En fonction des surfaces de SHON estimées et du type d'aménagement, la puissance électrique nécessaire (chauffage compris), hors lycée est de 25 180 Kva.

L'ensemble de la zone est desservi par un réseau moyenne tension. Chaque zone aura son poste abonné ou poste public. Chaque zone se raccorde sur le réseau HTA existant.

Gaz

La ZAC sera desservie en gaz par une canalisation Ø125 mm à partir du réseau basse pression existant.

Télécommunications

La surface estimée de SHON de l'aménagement de la zone est de 216500 m². Le nombre de ligne correspondant s'élève à 2 165.

La ZAC sera desservie en câbles de télécommunication et de vidéocommunication à partir du réseau existant.

Eclairage public

La desserte en éclairage public de la ZAC sera raccordée au réseau existant ou le cas échéant par l'intermédiaire d'armoires d'éclairage sur les postes EDF à créer. La consommation devra être maîtrisée et l'emploi d'énergies renouvelables sera favorisé.

Chauffage urbain

L'aménagement de la zone entraîne un besoin de 8 à 10 MWatts pour le chauffage. La disponibilité des deux chaudières de l'entreprise SANOFI (gérées par ELYO) est largement suffisante pour alimenter en chauffage urbain l'ensemble de la zone.

Le projet de ZAC prévoit la desserte des différentes zones par des canalisations de chauffage urbain à partir de la chaufferie de SANOFI qui est gérée par l'entreprise ELYO.

L'utilisation de l'énergie produite par le Syctom sera également étudiée.

3.3.6. Les déchets et autres rejets

La future opération (logements, activités, commerces, équipements) a pour conséquence l'augmentation des déchets à traiter.

La production de déchets (Déchets Industriels Banals et ordures ménagères) de la zone est estimée à environ 19 600 t/an, soit 49 000 eqhab.

Les modifications et les adaptations du dispositif d'élimination des déchets liées au projet seront compatibles avec le traitement sélectif mis en place par la commune.

Le projet de ZAC prévoit de mettre en place un système de collecte pneumatique des déchets urbains. Ce système est un réseau de transport souterrain par aspiration qui permet de transporter les déchets depuis des bornes implantées dans les bâtiments ou dans la rue jusqu'à des centrales d'aspiration. Cette centrale d'aspiration pourra être implantée directement sur le site du Sycotom, pour éviter le transport des déchets.

3.3.7. Les niveaux d'émissions sonores

Loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 et la loi sur l'air du 30 décembre 1996.

Les sources de bruit sont diverses, mais les principales sont associées aux transports, au bruit de voisinage et aux activités industrielles. Seules les deux premières concernent le projet.

Le site doit accueillir des logements, des activités tertiaires et secondaires et des équipements publics, dont les sources sonores restent peu importantes. Seule une augmentation du trafic risque de générer de nouvelles sources de bruit, occasionnelles dans le temps (heure de pointe) et limitées compte tenu de l'offre existante et à venir en transport en commun. De plus, le projet propose de promouvoir les circulations douces n'émettant pas de « pollution sonore » et participant à la réduction de l'usage de la voiture.

Selon l'arrêté préfectoral du 15 mars 2000, la Route Metz (RN3) et la Route de Noisy (RD116) sont classées en catégorie 3 correspondant à une zone de nuisance de 100 mètres de part et d'autre de ces axes.

Mesures

Les constructions envisagées (essentiellement à usage d'activités) dans le secteur des 100 mètres le long des routes de Metz et de Noisy devront respecter les normes réglementaires de protection contre le bruit.

3.4. EFFETS ET MESURES SUR LE FONCTIONNEMENT DU SITE

3.4.1. La desserte et la circulation

Le site de l'opération bénéficie d'une bonne desserte à partir de la route de Metz (RN3), la route de Noisy (RD116) et la rue du Parc (RD40). D'autre part, les projets de tangentielle Nord, de future gare d'interconnexion de la Folie (sur le territoire de Bobigny) et de requalification de la route de Metz en boulevard urbain avec mise en place d'un site propre permettront d'améliorer la desserte en transports en commun du secteur.

Le parti d'aménagement retenu (création d'emplois secondaires et tertiaires, amélioration de l'attractivité commerciale, apport de nouveaux habitants) a pour conséquence l'augmentation des flux de circulation.

Néanmoins, afin que le quartier reste agréable et convivial pour les habitants et les usagers, le projet vise à limiter les flux de circulation automobile et à favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière :

- Limiter les flux de circulation automobile sur le « tronçon commercial » route de Noisy : le projet envisage de « préserver » ce tronçon des flux grâce à l'aménagement des carrefours dissuadant le transit des véhicules, au rabattement des flux liés à la gestion des déchets et aux livraisons des activités directement vers la RN3, et à la mise en place de plateaux piétons pour faciliter les traversées.
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière : le projet prévoit de créer un maillage cohérent de circulations douces entre les secteurs métro – canal – RN3 et BPAL – centre ville.

3.4.2. Le stationnement

L'opération d'aménagement créé environ 40 places de stationnements en surface sur les voiries, en supplément des stationnements existants, dont :

- 24 places sur le site des écuries et dans l'îlot de la Pointe,
- 16 places dans le nouveau quartier de logements au pied de la BPAL.

Le projet supprime certaines poches de stationnement d'entreprises :

- Le parking plein air de Biocitech situé rue du docteur Vaillant (150 places) ;
- Le parking plein air d'Aventis situé rue de la commune de Paris (140 places) ;

Afin de pallier cette réduction du nombre de places de stationnement, le parking silo d'une capacité de 1020 places (propriété pour moitié des bureaux existants route de Noisy et pour moitié d'Aventis production), actuellement peu sécurisé et donc sous utilisé, pourrait être optimisé. Il devra répondre aux besoins cumulés des immeubles de bureaux existants et de la société Aventis.

D'autre part, l'opération entraîne un apport de population, d'actifs et d'usagers du site susceptibles d'utiliser la voiture particulière. Chaque opération devra prévoir dans l'emprise de son unité foncière la réalisation du nombre de places de stationnements prescrit par les règles du futur PLU.

De plus, des règles spécifiques concernant le stationnement des deux roues, faciliteront l'utilisation de ce mode de déplacement.

3.4.3. Les transports en commun

L'opération entraînera un apport de populations et d'usagers du site susceptibles d'utiliser les transports en commun.

Les impacts indirects de l'opération sur les transports en commun sont globalement positifs, notamment grâce :

- à l'amélioration des trajets piétons vers le métro et la future gare tangentielle,
- à la mise en place d'un transport collectif (navettes bus, téléphérique, ...) entre le secteur SAFT – Folie et le centre ville favorisant les relations entre le centre ville, les quartiers situés sur le plateau et le secteur des Bas Pays et permettant également de répondre aux enjeux d'interconnexion de la future gare tangentielle de la Folie.

Mesures

Une étude plus approfondie sur l'opportunité de mettre en place un transport collectif (navettes bus, téléphérique, ...) entre le secteur SAFT – Folie et le centre-ville sera conduite par la ville.

3.4.4. Les circulations douces

L'opération participe au renforcement du réseau des modes doux sur l'ensemble du secteur, améliorant les liaisons entre le secteur métro – canal – RN3 et le secteur BPAL – centre ville et entre le quartier Langevin et la RN3.

3.4.5. Le fonctionnement ferroviaire, fluvial

Le projet d'aménagement n'a aucune incidence sur le fonctionnement ferroviaire et fluvial du site. Ce sont les projets du Syctom et du port de fret qui auront des impacts sur le fonctionnement ferroviaire et fluvial du canal (apport de flux de barges sur le canal pour l'évacuation des digestats du Syctom, ...).

Les projets d'usine de méthanisation du Syctom et de port de fret à Bobigny nécessiteront l'élaboration d'études d'impacts.

3.5. LA PHASE TEMPORAIRE DE CHANTIER

3.5.1. Durée et organisation du chantier

La réalisation des travaux induit un certain nombre de gênes temporaires (bruit, poussières, salissures, circulation, stationnement, ...).

L'information des ouvriers et l'organisation du déroulement des travaux permettent d'atténuer ces nuisances, d'éviter des erreurs irréversibles et de gérer l'économie du chantier.

La durée des chantiers sera optimisée afin de minimiser les nuisances générées

3.5.2. Effets temporaires du chantier

Les accès

L'installation des baraquements de chantier, la préparation des aires de stationnement des véhicules et des engins engendrent un aménagement des terrains et une modification des cheminements de l'eau et des exutoires, avec parfois une concentration en un seul point des rejets.

Une attention particulière sera portée sur les pratiques et les accès des riverains du secteur afin de ne pas perturber leur accès.

Les nuisances sonores

Les nuisances sonores seront inéluctablement importantes et fortement ressenties par le voisinage et le personnel de chantier.

L'organisation et la planification précises des travaux sont des conditions essentielles au bon déroulement du chantier. Elles permettent d'éviter certains dysfonctionnements et de limiter certaines nuisances : retards d'exécution, enchaînements incohérents des travaux, prolongement et accentuation des impacts du chantier.

L'entrepôt des matériaux

Les travaux de nivellement et de construction exigent le stockage de matériaux lourds sur le site qui peut influencer sur la nature et la qualité des sols. En effet, le stockage prolongé risque de compacter et imperméabiliser les sols, diminuant la capacité naturelle d'infiltration des eaux météoriques par le sol et pouvant entraîner une augmentation du ruissellement sur le secteur.

Ainsi, l'ensemble des travaux devra faire l'objet d'un programme et d'un échéancier rigoureux sur les principales phases de réalisation. Il s'agit de définir pour chaque tâche, sa nature, sa durée, ses besoins et conditions de réalisation afin de limiter au maximum la durée des chantiers.

Les pollutions diverses

Les techniques, matériaux et produits mis en œuvre pour construire un bâtiment peuvent éventuellement polluer l'air, l'eau et le sol. Ils engendrent des déchets dont le volume important fait de leur traitement un véritable enjeu environnemental. Sont précisées ci-après les sources générales de pollution en phase chantier.

- Mise en suspension de particules fines

Une des principales nuisances est liée à la pollution engendrée par la mise en suspension de particules fines qui vont se déposer dans les zones calmes en aval. Les phases travaux provoquant cette mise en suspension sont principalement les opérations de terrassement, d'aménagement des pistes et des aires de chantier, le roulement des engins sur les pistes et le ruissellement des eaux sur les talus créés.

Lors d'orages, certains dépôts, merlons instables, fouilles récentes, peuvent être l'objet de ravinements et d'écoulements boueux qui peuvent polluer les rejets par augmentation de leur teneur en Matières En Suspension.

- Relargage des polluants chimiques

Différents produits stockés au sein de l'emprise travaux peuvent entraîner une pollution chimique des eaux. Les fuites accidentelles d'huile, de carburants et d'autres substances sont possibles sous les engins de terrassement. Les fuites peuvent être accidentelles au moment des vidanges ou lors des manipulations des diverses substances mises en

œuvre pour construire un bâtiment (mortier, béton, adjuvants chimiques, huiles de coffrage, etc...).

Des rejets directs des eaux de lavage des engins et des eaux de lavage des bétonnières peuvent également se produire.

- Des hydrocarbures stockés au niveau des installations de chantier
- La nécessité de stocker des hydrocarbures, pour alimenter les machines, les compresseurs, les engins de chantier et les groupes électrogènes en cas de panne de réseau électrique, pourrait constituer des sources de pollution chronique ou accidentelle des sols et des eaux par les hydrocarbures, si aucune précaution n'est prise.

Des mesures particulières seront mises en place pour éviter tout rejet d'hydrocarbures ou d'eau pollué dans le milieu naturel (ouvrages de dépollution, cuves de stockage des combustibles reposant dans des cuvettes de rétention, ...).

- Produits divers : huiles, adjuvants, peinture, ...

Tous les produits employés sur le site respecteront les normes de protection du milieu naturel. Des mesures en conformité avec les données de leurs fiches de sécurité seront prises lors de leur utilisation et de leur manipulation pour réduire les risques de contamination des eaux.

La protection de la qualité des eaux superficielles du secteur implique la mise en œuvre de mesures de protection.

Mesures

En phase chantier, les dispositifs d'assainissement correspondent à la nécessité de protéger la plate-forme et les talus des ruissellements et des précipitations directes. On envisagera de modeler la fouille en toit ou en pointes de diamant pour permettre l'évacuation des eaux de surface vers des fossés périphériques.

Les variations rapides de la portance des matériaux constituant l'environnement pédologique en fonction de la teneur en eau induisent la réalisation des terrassements en situation de météo favorable. En cas de météo défavorable, l'arrêt du chantier est préconisé.

Le chantier ne comprendra pas d'atelier, les opérations d'entretien et de vidange seront réalisées à l'extérieur.

Les aires de stationnement et de cantonnement des engins et les aires de stockage des hydrocarbures et autres produits et substances nécessaires aux chantiers seront clairement identifiées et implantées loin des zones sensibles. Ces aires seront ceinturées de fossés pour récupérer les déversements polluants accidentels éventuels.

Les fûts ou cuves produits seront installés dans des bacs de rétention, permettant d'assurer la récupération intégrale du volume de stockage des produits en cas de fuites accidentelles ou d'incidents pendant une phase d'approvisionnement.

Le dosage et le mode d'utilisation des produits présents sur le chantier respecteront les prescriptions techniques de leur mode d'emploi.

Afin de minimiser les effets du chantier de l'opération, un cahier des charges destiné aux entreprises intervenant sur le chantier sera rédigé afin de préciser les précautions à prendre :

- organiser les accès et les circulations temporaires des engins de chantier ;
- prendre en compte les conditions d'accès des riverains concernés pour limiter les perturbations ;
- imposer les conditions de stockage des matériaux ;
- définir les horaires de chantier à respecter ;
- imposer des mesures de protection adéquate des bâtiments environnants ;
- favoriser les dispositions constructives limitant les nuisances diverses ;
- organiser le tri des déchets

3.5.3. Sécurité du personnel, des visiteurs et clients

Le personnel de chantier est particulièrement exposé aux risques et pollutions induites par les travaux. Les niveaux de bruit souvent élevés sur les chantiers peuvent à terme altérer la capacité auditive des ouvriers exposés directement. Il faudra les inciter à porter des protections individuelles et préconiser l'utilisation d'engins de chantier insonorisés. Certains produits dégradent des Composés Organiques Volatils (COV) qui peuvent nuire à la santé. Il faudra remplacer les produits nocifs par des alternatives écologiques ou limiter leur utilisation dans la mesure du possible.

La réalisation des travaux induit un certain nombre de gênes temporaires (bruit, poussières, salissures, circulation, stationnement, ...). Les nuisances sonores seront inéluctablement les plus importantes et fortement ressenties par le voisinage.

Toutes les mesures destinées à limiter la durée et la gêne occasionnée par les travaux doivent être mises en œuvre. Le phasage des travaux doit permettre de garantir l'accès aux habitations, aux commerces et aux activités.

Mesures

Afin de limiter les nuisances pour le personnel et les riverains, il faudra :

- concentrer les zones de bruit les plus gênantes sur certaines plages horaires ;
- réduire les salissures et poussières ;
- contrôler l'accroissement du trafic et des besoins en stationnement aux alentours du chantier ;
- soigner l'aspect du site et des palissades entourant le chantier.

Ces principes seront repris et précisés dans le cahier des charges destinés aux entreprises intervenant sur le chantier.

Information du public et autres personnes sur le déroulement des chantiers

Il s'agira d'informer les riverains sur l'avancement des travaux et les adaptations du plan de circulation, s'il y a lieu.

4. TABLEAU RECAPITULATIF DES PRINCIPAUX EFFETS ET MESURES DE REDUCTION OU DE COMPENSATION

Les impacts sont évalués en fonction du niveau d'impact (incidence négative) sur l'état initial : nul (0) ; moyen (1) ; fort (2).

	Impacts du projet	Parti d'aménagement	Cotation	Impact	Mesures compensatoires
1. Topographie et paysage	- Pas d'impact sur la topographie initiale du site - Intégration paysagère de l'opération dépendante de la qualité de chacune des opérations et de l'ensemble qu'elles forment.	- Parti d'aménagement adapté à la topographie naturelle du site - Tissage de trames paysagères, à partir de la BPAL au Sud et du canal de l'Ourcq au Nord, à travers le site des écuries - Mise en relation des éléments paysagers et densification végétale du site - Conservation des ouvertures visuelles vers le Sud et les coteaux boisés	0 1	Direct Direct	Rédaction d'un cahier des charges de cession, rédigé sous l'impulsion de l'aménageur désigné pour la réalisation de la ZAC, précisant les prescriptions architecturales et le traitement paysager et prenant en compte les préconisations de la ville en matière d'environnement, détaillées dans la Charte environnementale
2. Géologie	- L'urbanisation du site exige de prendre des dispositions afin de conforter les sols et sous sols ayant une structure instable	- Préconisations intégrées au projet en fonction du type de bâtiment prévu : bâtiment « léger », bâtiment « intermédiaire à lourd » et bâtiments industriels, zones de stockage	1	Direct	Réalisation d'une étude géotechnique spécifique (mission G12 au sens de la NFP 94-500 de décembre 2006), sous l'impulsion de l'aménageur désigné pour la réalisation de la ZAC, lors de l'étude de chaque projet de bâtiment
3. Hydrologie, hydrographie, hydrogéologie	- Aucun rejet au milieu superficiel, dans le sol ou le sous-sol en place - Aucune rubrique de l'article R.214-1 du Code de l'environnement (nomenclature loi sur l'eau) n'est visée	- Système de collecte / stockage / recyclage / évacuation étanche des eaux pluviales - Rejets d'eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement existants	0 0	Direct Direct	
4. Qualité du milieu géologique, hydrogéologique – pollutions	- Opération compatible avec les restrictions d'aménagement liées aux sites pollués - Impact afin de rendre compatible les sites avec les usages prévus (réhabilitation des sites – traitement de pollution ou évacuation des terres polluées)		0 1	Direct Direct	Réalisation d'une étude approfondie sur la nature des pollutions, sous l'impulsion de l'aménageur désigné pour la réalisation de la ZAC

5. Environnement naturel – flore et faune	Impacts du projet	Parti d'aménagement	Cotation	Impact	Mesures compensatoires
	- Pas de bouleversements dans les écosystèmes au sein du site ou ses environs du fait de la localisation du site en zone urbanisée - Pas d'impact sur la flore	- Amélioration de la qualité faunistique et floristique ainsi que de la biodiversité du site à travers la création de trames vertes (continuités végétales) et bleues (milieux humides)	0	Direct	
6. Climat	- Aucun effet sur le climat		0	Direct	
7. Qualité de l'air et sécurité	- Pollutions minimales atmosphériques liées aux circulations	- Développement des circulations douces (piétons, vélos) notamment entre les secteurs BPAL – centre ville et métro – RN3 – canal - Développement de transports alternatifs à la voiture entre le site SAFT (à proximité de la future gare de la Folie) et le centre ville par la mise en place de navettes bus, téléphérique, ...	0	Indirect	
	- Les périmètres des deux installations classées de Biocitech et Aventis Pharma sont modifiés		1	Direct	Rédaction et signature d'une convention entre Biocitech et l'exploitant des écuries pour le maintien de la cuve enterrée située en entrée du site des écuries Ou reconstruction de cette cuve dans le périmètre de l'installation classée Actualisation des études de danger de Biocitech et Aventis production pour vérifier que les risques sont contenus dans les enceintes (au besoin par la mise en place de barrières, ...) puis obtention de nouvelles autorisations par les exploitants

8. Contexte urbain et paysager	Impacts du projet	Parti d'aménagement	Cotation	Impact	Mesures compensatoires
	- Intégration de l'opération à l'urbanisation existante	- Conservation des liens entre le site et son environnement : voies nouvelles reliant les différents pôles d'attractivité, trames paysagères à travers le quartier notamment au cœur du site des écuries, ouvertures visuelles depuis le secteur d'étude vers le Sud et la BPAL - Préservation de l'identité du site à travers le « réinvestissement » du site des anciennes écuries	0	Direct	Rédaction d'un cahier des charges de cession, rédigé sous l'impulsion de l'aménageur désigné pour la réalisation de la ZAC, précisant les prescriptions architecturales et le traitement paysager et prenant en compte les préconisations de la ville en matière d'environnement, détaillées dans la Charte environnementale
	- Intégration paysagère de l'opération dépendante de la qualité de chacune des opérations et de l'ensemble qu'elles forment.		1	Direct	
	- Possibilité d'effet levier sur la requalification des entrées de ville du carrefour des Limites (Pantin) et de « l'agrafe urbaine » route de Noisy – rue du Parc		0	Indirect	
9. Occupation de l'espace	- Impacts globalement positifs sur l'occupation de l'espace	- Diversification des modes d'occupation du sol à travers l'insertion d'activités secondaires, tertiaires et commerciales, de logements et d'équipements - Ouverture au public du site des écuries actuellement privé et clos - Densification du quartier : restructuration d'activités, optimisation du découpage foncier et requalification de friches urbaines	0	Direct	
10. Emprises domaniales, foncières, leur gestion	- Acquisitions foncières nécessaires pour réaliser l'opération	- Définition des périmètres opérationnels de manière à limiter au mieux les acquisitions foncières - Acquisitions foncières de gré à gré ou expropriations suivants les cas - Relocalisation de certaines entreprises dans le périmètre de l'opération	0	Direct	
	- Augmentation de la valeur vénale des propriétés incluses dans le périmètre		0	Indirect	

11. Patrimoine	Impacts du projet	Parti d'aménagement	Cotation	Impact	Mesures compensatoires
	- Valorisation du patrimoine architectural et identitaire du quartier - Frange nord de l'opération comprise dans le périmètre de protection de 500 mètres du cimetière musulman de Bobigny, classé Monument Historique	- Ouverture au public du site des écuries - Conservation du bâtiment de l'horloge et réinterprétation de l'organisation spatiale des anciennes écuries	0 1	Direct Direct	Consultation de l'Architecte des Bâtiments de France sur les projets concernés (secteur nord de l'opération) Missions de reconnaissance d'archéologie préventive. Diagnostics et expertises du bâti existant (réhabilitation ou démolition)
12. Projets	- Opération susceptible de participer à la requalification globale du secteur RN3-canal et de la dynamique de projets en cours (usine de méthanisation du Sycotom, BPAL, requalification de la RN3, volonté des villes de s'ouvrir sur le canal, Tangentielle Nord et gare d'interconnexion de la Folie, Port de fret, Ecoparc) - Création d'une nouvelle voie entre les Bas Pays et le centre ville impacte deux jardins ouvriers prévus dans la BPAL	- Préconisations urbaines et architecturales pour l'insertion de l'usine de méthanisation du Sycotom - Mise en relation de la bande RN3 – canal par une ouverture en direction des Bas Pays grâce à de nouvelles voies, des principes de continuités piétonnes et paysagères, ... - Proposition d'un nouveau transport collectif (navettes bus, téléphérique, ...) pour faciliter l'accès au secteur SAFT – Folie (future gare) depuis le centre ville de Romainville - Elargissement de l'assiette territoriale de l'Ecocité et de la gamme d'activités implantées, notamment avec l'usine de méthanisation du Sycotom, ...	0 1	Indirect Direct	Réflexion, sous l'impulsion de l'aménageur désigné pour la réalisation de la ZAC, pour relocaliser les deux jardins ouvriers dans l'opération
13. Population	- Apport de population nouvelle de statuts socioprofessionnels diversifiés	- Création d'un environnement de qualité, lisible, confortable et attractif : - Aménagement d'espaces publics de qualité - Mise en place de techniques alternatives de rétention des eaux pluviales valorisantes pour le site - Création d'itinéraires piétons et cyclables à travers le site et vers les pôles d'attraction	0	Direct	

14. Habitat	Impacts du projet	Parti d'aménagement	Cotation	Impact	Mesures compensatoires
	- Amélioration de l'offre en logements dans le quartier des Bas Pays - Impact de l'habitat en termes de qualité architecturale et d'intégration avec l'environnement urbain immédiat	- Programmation de logements diversifiée en termes de typologie (accession/ locatif, social / libre, collectif / individuel...) - Sur la totalité des logements créés : 75% de logements en accession et locatif libre, 25% de logements sociaux	0 1	Direct Direct	Rédaction d'un cahier des charges de cession, rédigé sous l'impulsion de l'aménageur désigné pour la réalisation de la ZAC, précisant les prescriptions architecturales et le traitement paysager et prenant en compte les préconisations de la ville en matière d'environnement, détaillées dans la Charte environnementale
15. Activités économiques	- Création d'environ 5 700 emplois - Diversification économique du secteur des Bas Pays	- Réaménagement des cheminements piétons de la route de Noisy en direction de la station Raymond Queneau (ligne 5) - Création d'une passerelle piétons – vélos intégrée au projet du Sycotom pour permettre un accès public à la RN3 vers la future gare de la Folie depuis la rue Anatole France - Proposition d'un nouveau transport collectif (navettes bus, téléphérique, ...) pour faciliter l'accès au secteur SAFT – Folie (future gare) depuis le centre ville de Romainville	0 0	Direct Direct	

16. Activités commerciales	Impacts du projet	Parti d'aménagement	Cotation	Impact	Mesures compensatoires
	- Création d'environ 270 emplois - Fréquentation attendue estimée à environ 3 millions de visiteurs par an - Impacts globalement positifs : amélioration de l'offre commerciale du secteur et limitation de l'évasion commerciale vers Pantin et Bobigny, meilleure intégration des Bas Pays dans le contexte communal avec une fréquentation du nouveau pôle commercial par les Romainvillois du plateau, amélioration de l'attractivité du secteur vis-à-vis des quartiers périphériques	- Valorisation du patrimoine des « écuries » - Accroche urbaine forte en prise avec la RN3, participant ainsi à sa requalification - Création d'un lien fort entre métro / RN3 / canal et BPAL / centre ville	2	Direct	L'implantation d'un équipement commercial de cette envergure nécessitera une autorisation préalable en CDEC qui devra comporter une étude d'impact spécifique.
17. Equipements et vie locale	Arrivée de nouveaux habitants rendant nécessaire l'accueil de nouveaux effectifs équivalents à 2 classes maternelles et 2 classes élémentaires à échéances 2010 et à 4 classes maternelles et 5 classes élémentaires à échéances 2016.	- Amélioration de l'attractivité du quartier avec la réalisation d'un lycée d'enseignement général et d'un équipement au pied de la BPAL dont la programmation pourra être imaginée en lien avec l'équipement régional de loisirs	1	Direct	Réflexion à mener par la ville sur l'évolution des effectifs scolaires à l'échelle de Romainville et les réponses à apporter aux besoins supplémentaires que l'opération engendra, notamment en termes de localisation, d'extension ou de construction.
18. SDRIF	- Projet compatible avec le SDRIF	- Densification d'un secteur considéré comme « secteur stratégique structurant de l'agglomération » - Diversification du tissu économique - Emergence de filières innovantes en lien avec le projet Ecoparc Ecocité - Mixité fonctionnelle - « Qualité de ville » en favorisant le rapprochement entre logements, espaces verts, activités, équipements et transports - Création de continuités écologiques BPAL /canal affirmant la lisibilité du territoire et l'identité du site	0	Direct	
19. Règlement d'urbanisme	- POS ne permet pas actuellement la réalisation de l'opération		1	Direct	PLU en cours d'élaboration permettra la réalisation de l'opération

20. Plan de déplacements	Impacts du projet	Parti d'aménagement	Cotation	Impact	Mesures compensatoires
	- Projet conforme avec le Plan de déplacements - Projet propose la mise en place de navettes bus (ou d'un téléphérique) entre le secteur SAFT – Folie et le centre-ville de Romainville (non mentionné dans le plan de déplacements)	- Amélioration des liaisons entre les secteurs métro – canal – RN3 et BPAL – centre-ville - Renforcement des itinéraires piétons et cyclistes - Réorganisation des stationnements	0 1	Direct Direct	Etude à conduire par la ville sur l'opportunité de mettre en place un transport collectif (navettes bus, téléphérique, ...) entre le secteur SAFT – Folie et le centre-ville Reconnaissances de cavités souterraines jusqu'à la base des formations exploitées et selon le maillage réglementaire (soit, dans ce cas de figure, un sondage pour 300 à 400 m² bâtis et 600 à 800 m² non bâtis) à mener dans la zone d'aléa modéré lié à la présence d'anciennes carrières souterraines
21. Servitudes et autres réglementations	- Au Sud Ouest du site, une zone d'aléa modéré lié à la présence d'anciennes carrières souterraines est concernée par l'opération	- Respect des servitudes et réglementations	1	Direct	
22. Réseaux	Eaux usées - Augmentation des débits d'eaux usées Eaux pluviales - Limitation de débit à 10 l/s/ha pour des périodes de retour 10 ans	Eaux usées - Capacité suffisante en place Eaux pluviales - Mise en œuvre de techniques de rétention alternatives : noues et ouvrages de stockage intégrés à l'aménagement des espaces publics.	0 0	Direct Direct	
23. Déchets et autres rejets	- Augmentation des déchets à traiter	- Modifications et adaptations du dispositif d'élimination des déchets compatibles avec le traitement sélectif mis en place par la commune - Collecte des déchets par pneumatique étudiée et privilégiée si la faisabilité technique le permet	0	Direct	
24. Niveaux d'émission sonore	- Augmentation ponctuelle des niveaux sonores le long des voies liée à la circulation automobile générée par les logements, activités et équipements	- Développement des circulations douces n'émettant pas de « pollution sonore » et participant à la réduction de l'usage de la voiture	1	Direct	Constructions envisagées dans les Zones de Protection Acoustique le long des routes de Metz et de Noisy devront respecter les normes réglementaires de protection contre le bruit

	Impacts du projet	Parti d'aménagement	Cotation	Impact	Mesures compensatoires
25. Desserte et circulation	- Augmentation des flux de circulation	- Limitation des flux de circulation automobile sur le « tronçon commercial » route de Noisy : aménagement de carrefours dissuadant le transit et plateaux piétons - Création de nouvelles voies de desserte des activités et de report des trafics liés aux déchets en direct sur la RN3 - Développement des modes de déplacements alternatifs : maillage cohérent de circulations douces entre les secteurs métro – canal – RN3 et BPAL – centre ville	0	Direct	
26. Stationnement	- Création d'environ 40 places de stationnements en surface - Suppression de 2 poches de stationnements d'entreprises (Biocitech et Aventis)	- Optimisation du parc en silo existant pour les besoins actuels des locaux tertiaires et d'Aventis - Restitution des 150 places de stationnements de Biocitech - Mutualisation des équipements en fonction des besoins : actifs des bureaux tertiaires en semaine / visiteurs – consommateurs du pôle commercial en soirée et week-end	0 0 0	Direct Direct Direct	
27. Transports en commun	- Apport de populations et d'usagers du site susceptibles d'utiliser les transports en commun	- Proposition de mise en place d'un transport collectif (navettes bus, téléphérique, ...) entre le secteur SAFT – Folie et le centre ville	1	Direct	Etude à conduire par la ville sur l'opportunité de mettre en place un transport collectif (navettes bus, téléphérique, ...) entre le secteur SAFT – Folie et le centre-ville
28. Circulations douces	- Renforcement du réseau des modes doux améliorant les liaisons entre le secteur métro – canal – RN3 et le secteur BPAL – centre ville et entre le quartier Langevin et la RN3	- création de mails plantés et de pistes cyclables irrigant l'ensemble du site	0	Direct	
29. Fonctionnement ferroviaire et fluvial	- Aucune incidence sur le fonctionnement ferroviaire et fluvial		0	Direct	

30. Phase temporaire de chantier	Impacts du projet	Parti d'aménagement	Cotation	Impact	Mesures compensatoires
	- Accès des engins - Stockage des matériaux - Pollutions diverses (eau, sol, air) - Nuisances sonores	- Gestion et phasage du chantier	1	Direct	Cahier des charges pour les entreprises d'aménagement précisant les mesures de sécurité et de haute qualité environnementale à respecter et incitant le choix de techniques de construction peu bruyantes

5. ESTIMATION DES DEPENSES

En l'état actuel des études, le montant estimatif des études complémentaires reste indicatif.

	Mesures compensatoires	Coûts estimés HT
1. Topographie et paysage	Rédaction d'un cahier des charges de cession, rédigé sous l'impulsion de l'aménageur désigné pour la réalisation de la ZAC, précisant les prescriptions architecturales et le traitement paysager et prenant en compte les préconisations de la ville en matière d'environnement, détaillées dans la Charte environnementale	Mission de l'architecte coordinateur qui sera choisi par l'aménageur chargé de la réalisation de la ZAC ~ 400 000 € ht
2. Géologie	Réalisation d'une étude géotechnique spécifique (mission G12 au sens de la NFP 94-500 de décembre 2006), sous l'impulsion de l'aménageur désigné pour la réalisation de la ZAC, lors de l'étude de chaque projet de bâtiment	Etudes de géomètre (plans topographiques...) Mission d'études géotechniques ~ 160 000 € ht
3. Hydrologie, hydrographie, hydrogéologie		Inclus dans mission d'études géotechniques
4. Qualité du milieu géologique, hydrogéologique – pollutions	Réalisation d'une étude approfondie sur la nature des pollutions, sous l'impulsion de l'aménageur désigné pour la réalisation de la ZAC	Mission d'études géotechniques ~ 100 000 € ht
5. Environnement naturel – flore et faune		
6. Climat		
7. Qualité de l'air et sécurité	Rédaction et signature d'une convention entre Biocitex et l'exploitant des écuries pour le maintien de la cuve enterrée située en entrée du site des écuries ou reconstruction de cette cuve dans le périmètre de l'installation classée Actualisation des études de danger de Biocitex et Aventis production pour vérifier que les risques sont contenus dans les enceintes (au besoin par la mise en place de barrières, ...) puis obtention de nouvelles autorisations par les exploitants	
8. Contexte urbain et paysager	Rédaction d'un cahier des charges de cession, rédigé sous l'impulsion de l'aménageur désigné pour la réalisation de la ZAC, précisant les prescriptions architecturales et le traitement paysager et prenant en compte les préconisations de la ville en matière d'environnement, détaillées dans la Charte environnementale	Mission de l'architecte coordinateur qui sera choisi par l'aménageur chargé de la réalisation de la ZAC
9. Occupation de l'espace		
10. Emprises domaniales, foncières, leur gestion		Etudes de géomètre (recherche parcelaires, documents d'arpentage, bornage, plans topographiques...) ~ 300 000 € ht
11. Patrimoine	Consultation de l'Architecte des Bâtiments de France sur les projets concernés (secteur nord de l'opération) Missions de reconnaissance d'archéologie préventive. Diagnosics et expertises du bâti existant (réhabilitation ou démolition)	Diagnostic et expertise du bâti ~ 200 000 € ht Archéologie préventive ~ 70 000 € ht
12. Projets	Réflexion, sous l'impulsion de l'aménageur désigné pour la réalisation de la ZAC, pour relocaliser les deux jardins ouvriers dans l'opération	
13. Population		

	Mesures compensatoires	Coûts estimés HT
14. Habitat	Rédaction d'un cahier des charges de cession, rédigé sous l'impulsion de l'aménageur désigné pour la réalisation de la ZAC, précisant les prescriptions architecturales et le traitement paysager et prenant en compte les préconisations de la ville en matière d'environnement, détaillées dans la Charte environnementale	Mission de l'architecte coordinateur qui sera choisi par l'aménageur chargé de la réalisation de la ZAC
15. Activités économiques		
16. Activités commerciales	L'implantation d'un équipement commercial de cette envergure nécessitera une autorisation préalable en CDEC qui devra comporter une étude d'impact spécifique.	
17. Equipements et vie locale	Réflexion à mener par la ville sur l'évolution des effectifs scolaires à l'échelle de Romainville et les réponses à apporter aux besoins supplémentaires que l'opération engendre	Dossier réalisé par le promoteur, le propriétaire ou l'exploitant
18. SDRIF		
19. Règlement d'urbanisme	POS en cours de révision devra permettre la réalisation de l'opération	
20. Plan de déplacements	Etude à conduire par la ville sur l'opportunité de mettre en place un transport collectif (navettes bus, téléphérique, ...) entre le secteur SAFT – Folie et le centre-ville	
21. Servitudes et autres réglementations	Reconnaissances de cavités souterraines jusqu'à la base des formations exploitées et selon le maillage réglementaire (soit, dans ce cas de figure, un sondage pour 300 à 400 m² bâtis et 600 à 800 m² non bâtis) à mener dans la zone d'aléa modéré lié à la présence d'anciennes carrières souterraines	Inclus dans mission d'études géotechniques
22. Réseaux		
23. Déchets et autres rejets		
24. Niveaux d'émission sonore	Constructions envisagées dans le secteur des 100 mètres le long des routes de Metz et de Noisy devront respecter les normes réglementaires de protection contre le bruit	
25. Desserte et circulation		
26. Stationnement		
27. Transports en commun	Etude à conduire par la ville sur l'opportunité de mettre en place un transport collectif (navettes bus, téléphérique, ...) entre le secteur SAFT – Folie et le centre-ville	
28. Circulations douces		
29. Fonctionnement ferroviaire et fluvial		
30. Phase temporaire de chantier	Cahier des charges pour les entreprises d'aménagement précisant les mesures de sécurité et de haute qualité environnementale à respecter et incitant le choix de techniques de construction peu bruyantes	Mission de l'architecte coordinateur qui sera choisi par l'aménageur chargé de la réalisation de la ZAC

6. EFFETS DU PROJET SUR LA SANTE

PREAMBULE

« L'article 19 de la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie a introduit dans les études d'impact ce chapitre sur la santé afin de traiter de l'impact sanitaire du projet. »

L'évaluation des impacts de l'opération sur la santé a été effectuée selon cinq options :

- En valeur relative par rapport à la situation actuelle lorsque la réalisation de l'opération est l'occasion d'améliorer une situation existante, en matière de qualité de l'air en particulier ;
- Sur la base de l'évaluation de l'exposition des populations et la caractérisation du risque sanitaire ;
- Sur la base du respect des seuils réglementaires lorsqu'ils existent : toutes les dispositions réglementaires liées au bruit ont été intégrées ;
- Sur la base des réglementations existantes qu'elles soient départementales (Règlement Sanitaire Départemental), nationales, voire européennes ;
- Sur l'identification des dangers. L'analyse est conduite sur l'air, le bruit et l'eau.

6.1. DEFINITION DE L'AIRE D'ETUDE

6.1.1. Identification de la population

Le périmètre de l'opération est situé en secteur urbanisé et donc habité. L'exposition des riverains et des habitants du périmètre de l'opération aux risques sanitaires est donc à étudier.

6.1.2. Importance et nature du programme

L'opération est située dans le quartier des Bas Pays au nord du territoire communal de Romainville.

Il s'agit d'une opération mixte destinée à :

- Affirmer une « polarité tertiaire » aux Bas Pays inscrite sur le futur « axe tertiaire » RN3 – canal ;
- Implanter de nouvelles activités « à haute valeur ajoutée » en lien avec l'Ecoparc et conforter les activités existantes ;
- Développer un pôle commerces – sports – loisirs – culture organisé autour du site des écuries ;
- Conforter le tissu mixte existant activités / logements ;
- Implanter des équipements.

Le périmètre de la ZAC s'étend sur une superficie totale d'environ 51 hectares.

L'opération de ZAC prévoit 117 000 m² de tertiaire, 40 000 m² d'activités, 20 000 m² d'activités commerciales, 60 000 m² de logements, une emprise pour un lycée, une emprise pour un équipement en entrée de la BPAL.

6.2. QUALITE DE L'EAU

6.2.1. Etat initial du site

A Romainville, l'eau potable est distribuée par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF).

Le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France réalise chaque année un document présentant une analyse des principaux paramètres de qualité de l'eau du robinet, distribué dans les boîtes aux lettres de tous les consommateurs. En 2005, cette analyse a conclu que la qualité générale de l'eau distribuée sur le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France était une nouvelle fois très satisfaisante.

6.2.2. Effets du projet sur la qualité des eaux

En l'absence de captages en alimentation en eau potable, l'impact du projet sur la qualité des eaux est nul. Avec une gestion des eaux de ruissellement adéquate le projet n'aura pas de conséquence sur la santé.

6.2.3. Mesures destinées à supprimer, réduire ou compenser les effets sur la qualité de l'eau

Le projet n'aura aucune conséquence sur la qualité de l'eau potable.

6.3. QUALITE DES SOLS (RAPPEL)

6.3.1. Etat initial du site (rappel)

Activités et pollutions

Le tableau suivant résume les activités et installations potentiellement polluantes recensées lors de la consultation des différentes sources (bases de données BASOL et BASIAS, liste des ICPE, études environnementales, photographies aériennes et cadastre).

Les 36 sites classés pour la protection de l'environnement ont été recensés, répertoriés et classés en 3 classes de risques de pollution des sols :

- Classe 1 : suspicion de pollution étendue sur le site, ou pollution démontrée par une étude environnementale réalisée
- Classe 2 : suspicion de pollution localisée et ponctuelle sur le site
- Classe 3 : pas de suspicion particulière par rapport aux activités du site

Classe 1 : suspicion de pollution étendue sur le site, ou pollution démontrée par une étude environnementale réalisée

Etablissement	Localisation	Type d'activités ou installation potentiellement polluantes	Polluant potentiel du sous-sol
ROUSSEL UCLAF - ISH	10 avenue de Metz	Industrie pharmaceutique et laboratoire de recherche Cuves d'hydrocarbures, d'éther et d'acétone	HCT Acétone éther OHV - BTEX
DAUTREVILLE et LEBAS LEFRANCQ	36 avenue de Metz	Industrie pharmaceutique et laboratoire de recherche Transformateurs PCB Cuve enterrée de fuel Cuve à huile	OHV - BTEX PCB HCT HAP Alcools Cétones
ALCATEL SAFT	156 avenue de Metz	Fabrication, réparation et recharge d'accumulateurs et de piles électriques	Métaux lourds OHV HAP

AVENTIS PHARMA	143 route de Noisy	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) Industrie pharmaceutique et laboratoire de recherche Dépôts de liquides inflammables	HCT Métaux lourds HAP Cyanures OHV Ammoniaque
LONGUET (M) PLANCOQ (M) ESSO STANDARD	18 route de Noisy	Dépôts de liquides inflammables Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres) Desserte de carburants (station service de toute capacité)	HCT HAP BTEX
GARAGE AUTO SAINT LOUIS AUTO	63 route de Noisy	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres) Stockage et distribution de carburants	HCT HAP BTEX

Classe 2 : suspicion de pollution localisée et ponctuelle sur le site

Etablissement	Localisation	Type d'activités ou installation potentiellement polluantes	Polluant potentiel du sous-sol
SARL BLECKER FRERES	45 rue Anatole France	Stockage et récupération de déchets de métaux et alliages Stockage et distribution de liquide inflammable (gasoil)	Métaux lourds HCT
SYCTOM – IPODEC – GENERIS	62 rue Anatole France	Enlèvement et traitement des ordures ménagères Récupération de matières métalliques recyclables (ferraille, casse auto, ...)	Métaux lourds HCT PCB HAP
ROHART (Sté)	7 – 9 rue JJ Rousseau	Dépôts de liquides inflammables Cuve de fuel 10000 L Fabrication et/ou stockage de peintures et vernis ou solvants	HCT OHV BTEX Métaux lourds
ELECTROLYSE (Sté)	11 rue JJ Rousseau	Dépôts de liquides inflammables Cuve de fuel Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	HCT OHV Cyanures Métaux lourds
Ets JEAN SALLE	48 – 56 avenue de Metz	Impression sur cartonnage Cuve à mazout 6000 L souterraine	HCT OHV – BTEX

AMRI	95 – 99 rue du docteur Vaillant	Stockage et utilisation de trichloroéthylène Cuve à mazout Application de peintures et vernis	HAP HCT OHV
ACTION GLACONS ex-METALUM	101 rue du docteur Vaillant	Traitement des métaux Application de peintures et vernis	Métaux lourds OHV – BTEX
BRONZE INDUSTRIEL	12 – 22 chemin latéral	Transformateurs au PCB Cuves enterrées	PCB HCT
TCG	25 – 27 rue de la Pointe	Application de peintures et vernis Cuve souterraine de fuel 5000 L	HCT OHV Métaux lourds
INTERGOODS	29 rue de la Pointe	Application de peintures et vernis	OHV Métaux
AVENTIS PHARMA	143 route de Noisy	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) Industrie pharmaceutique et laboratoire de recherche Dépôts de liquides inflammables	HCT Métaux lourds HAP Cyanures OHV Ammoniaque
GARAGE de la PORTE DOREE	15 route de Noisy	Garages, ateliers, mécanique et soudure, peinture	OHV HCT HAP Métaux lourds
NETORLAN	16 route de Noisy	Application de vernis et peinture Utilisation de produits halogénés pour le dégraissage Cuves fuel enterrées (5000 L et 10000 L)	OHV HCT Métaux lourds
CGEA – Propreté de Paris	34 route de Noisy	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	HCT HAP
SOBOM et Cie	47 route de Noisy	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres) Stockage et distribution de carburant	HCT HAP OHV – BTEX
JACQUEMIN – PROTECTHENE	48 – 50 route de Noisy	Application de vernis et peinture Utilisation de produits halogénés pour le dégraissage	OHV Métaux
VANHERCK	68 route de Noisy	Fosse à mazout	HCT
BIF ex-BOVIC	71 – 75 route de Noisy	Cuves enterrées d'essence, de gasoil et de fuel	HCT HAP BTEX

FABRY – SCIELE – AGREMENT EMBALLAGES	101 – 107 route de Noisy	Cuve enterrée de fuel 7000 L	HCT
ADS – FILHO	123 – 125 route de Noisy	Stockage de déchets de métaux Stockage et traitement d'ordures ménagères Présence d'une chaudière au fuel	HCT Métaux lourds OHV
AMIOT	178 route de Noisy	Chaudronnerie, tonnellerie Cuve à fuel	HCT
EMEKA	180 route de Noisy	Utilisation de solvants Cuve souterraine 4000 L fuel	HCT OHV
AVENTIS PHARMA	Rue de la commune de Paris	Parking couvert de véhicules et engins à moteur (capacité supérieure à 1000 véhicules)	HCT Métaux

Classe 3 : pas de suspicion particulière par rapport aux activités du site

Etablissement	Localisation	Type d'activités ou installation potentiellement polluantes	Polluant potentiel du sous-sol
RH Environnement	23 – 25 rue Anatole France	Stockage et récupération de déchets de métaux et alliages	Métaux lourds
RTE	4 rue JJ Rousseau	Aucune activité polluante retenue	-
SNEM	62 avenue de Metz	Aucune activité polluante retenue	-
ELYO	73 – 83 rue du docteur Vaillant	Aucune activité polluante retenue	-
Tôlerie industrielle de Bobigny	105 rue du docteur Vaillant	Aucune activité polluante retenue	-
BREDA	29 – 31 rue des Bretagnes	Aucune activité polluante retenue	-
AFASER	189 – 197 route de Noisy	Aucune activité polluante retenue	-

Milieu hydrogéologique et pollutions

La nappe la plus vulnérable vis-à-vis des pollutions est la nappe des Calcaires de Saint Ouen de par sa faible profondeur. Cependant, aucun usage de cette nappe (industriel ou alimentation en eau potable – AEP) n'est recensé autour de la zone.

La nappe des Calcaires lutétiens reste relativement vulnérable vis-à-vis des pollutions de surface à cause d'une absence d'horizon clairement imperméable sus jacent. Cette nappe peut être utilisée pour un usage industriel.

La nappe de l'Albien est protégée des pollutions de surface par les formations géologiques imperméables sus-jacentes. Cette nappe est utilisée à Pantin pour l'alimentation en eau potable.

Désignation du captage	Commune	Nappe captée	Profondeur atteinte	Localisation	Distance (m)	Position hydraulique
01833D0037	PANTIN	Albien	900 m	49 rue du Général Leclerc	2400	Latéral

Trois autres captages captant la nappe de l'Yprésien – Spmacien à une centaine de mètres de profondeur sont également présents au 49 rue du Général Leclerc. Ces exploitations ont été mises au chômage progressivement entre 1982 et 1989.

Il existe 5 captages pour l'alimentation en eau industrielle situés dans un rayon de 3 kilomètres autour de la zone d'étude. Ces données ont été recueillies auprès de l'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN).

Commune	Désignation du captage	Nappe captée	Propriétaire	Adresse	Distance (m)	Position hydraulique
Bobigny	00132U	NR	La Carboxique Française	171 av Henri Barbusse	2000	Aval
Noisy	00163C	NR	Engelhard CLAL SAS	45 rue de Paris	1500	Aval
Pantin	00174P	Albien	MAJ – Blanchisseries de Pantin	9 rue du Général Compans	2500	Latéral

Romainville	00185B 00186C 00187D 00188 ^E	Yprésien	Aventis Pharma SA	102 route de Noisy	0	Sur la zone d'étude
Romainville	00182Y 00183Z 00184A 00189F 00190G 02620Y	Yprésien	Aventis Pharma SA	111 route de Noisy	0	Sur la zone d'étude

Le canal de l'Ouroq n'est pas alimenté par les eaux souterraines, il ne peut être considéré comme un drain naturel et ne représente donc pas une cible potentielle. En contre partie, des pertes d'eau liées à des défauts d'étanchéité sont envisageables, le canal deviendrait alors une source potentielle de pollution pour la nappe phréatique.

6.3.2. Effets du projet sur la qualité des sols (rappel)

Les sites présentant potentiellement le plus de risques vis-à-vis d'un futur usage sensible sont les sites ayant présenté une activité dans l'industrie pharmaceutique (centre de production Aventis Pharma (site 143), laboratoires Lefrancq, Roussel Uclaf) ou une activité de garage et distribution de carburant (station auto Saint Louis, grand garage de la porte dorée), ces activités ayant entraîné l'emploi de composés volatils (solvants) ou d'hydrocarbures en grandes quantités. On ajoutera également le site Alcatel (ex-SAFT spécialisé dans la fabrication de batteries) dont les diagnostics réalisés ont mis en évidence d'importantes surfaces impactées par des métaux lourds (cadmium, mercure, nickel, zinc) et localement par du tétrachloroéthylène.

Sur ces sites de classe 1, les installations ayant pour vocation d'accueillir des populations sensibles (telles que crèches, hôpitaux, écoles, ...) seront, dans la mesure du possible, à éviter.

Le second ensemble de sites présentant des risques plus modérés a été défini. Les risques de pollution sont plus liés aux installations présentes sur les sites qu'aux activités en elles-mêmes (présence de cuves enterrées, de chaudière au fioul, de transformateur au pyralène). Ces sites sont principalement des garages, des ateliers de traitement des métaux ou

des déchetteries. Le centre de recherche et d'administration de la société Aventis (site 102) a été classé dans cette catégorie.

La mise en œuvre d'installations sensibles sur les sites de classe 1 ou de classe 2 pourra entraîner un surcoût lors de l'aménagement afin de les rendre compatible avec leur usage.

Le troisième ensemble est composé de sites ne présentant aucun activité ou installation pouvant entraîner un risque de contamination du sous-sol. Il s'agit d'installations classées pour l'utilisation de groupes froids, ou de sites non soumis à déclaration. La seule suspicion de pollution au droit de ces sites est la présence potentielle d'une pollution hexogène par des remblais.

Aucune restriction d'aménagement n'est émise concernant les sites de classe 3.

6.3.3. Mesures destinées à supprimer, réduire ou compenser les effets potentiels sur la qualité des sols (rappel)

L'opération d'aménagement est compatible avec les restrictions d'aménagement liées aux sites pollués. Le seul impact est un surcoût probable lors de l'aménagement afin de rendre compatible les sites avec les futurs usages prévus (réhabilitation des sites – traitement de pollution ou évacuation des terres polluées).

6.4. QUALITE DE L’AIR (RAPPEL)

6.4.1. Etat initial du site (rappel)

L'agglomération parisienne est soumise à un climat encore qualifié de climat océanique, offrant des conditions de vents et de pluies favorables à la dispersion des polluants par brassage et lessivage de l'atmosphère. Ces phénomènes expliquent la rareté des situations favorisant l'accumulation de la pollution, de l'ordre de 20 à 40 jours par an selon les années, dont moins de 8 jours d'épisode aigus de pollution.

L'indice ATMO permet d'attribuer une note à la qualité de l'air, variant de 1 à 10, de très bonne à très mauvaise. Pour l'agglomération parisienne, en 2006, les indices ATMO ont été les suivantes :

Année 2006

Indice	Nombre de jour/an	% annuel du nombre de jour	Qualité de l'air
1	0	0%	Très bonne
2	25	6,8%	Très bonne
3	177	48,5%	Bonne
4	106	29%	Bonne
5	26	7,1%	Moyenne
6	16	4,4%	Médiocre
7	11	3%	Médiocre
8	4	1,1%	Mauvaise
9	0	0%	Mauvaise
10	0	0%	Très mauvaise

Soit plus de 84% de l'année avec une air de bonne qualité.

Les résultats disponibles pour la station urbaine de Bobigny (station de mesures la plus proche) ont donné les valeurs suivantes pour l'année 2006 :

Polluants	Station de Bobigny moyenne annuelle horaire	Agglomération parisienne moyenne annuelle horaire	Station de Bobigny maximum horaire mesuré	Percentile 98 (valeur horaire conforme pour 98% des mesures)	Valeur limite annuelle	
Monoxyde d'azote (NO)	16 µg/m3	13 µg/m3	672 µg/m3	126 µg/m3 / H	Directives européennes	Réglementation française
Dioxyde d'azote (NO2) et oxydes d'azote (NOx)	96 µg/m3	88 µg/m3	239 µg/m3 (NO2)	83 µg/m3 / H	78 µg/m3	78 µg/m3
Ozone (O3)	-	42 µg/m3	-	-	-	-
Dioxyde de soufre (SO2)	-	6 µg/m3	-	-	20 µg/m3	20 µg/m3
Particules inférieures à 10 µm (PM10)	23 µg/m3	21µg/m3	185 µg/m3	45 µg/m3 / J	40 µg/m3	40 µg/m3

On constate que les paramètres mesurés sont conformes aux normes de qualité de l'air française et européenne de 2006. Les paramètres mesurés (hormis le PM10) par la station de Bobigny sont restés toute l'année inférieurs à la valeur guide et, a fortiori, à la valeur limite. Aucun pic de pollution pour aucun paramètre n'a été mesuré.

En conclusion, la qualité de l'air dans la zone d'étude est conforme à celle d'une zone urbaine dense comme l'agglomération parisienne. Globalement bonne, elle peut selon les conditions climatiques, se dégrader fortement quelques jours dans l'année. Toutefois, la zone d'étude semble bénéficier de conditions propices à la dispersion des polluants, à en juger par la rareté (et même l'absence pour l'année 2000) des dépassements des normes en vigueur.

6.4.2. Sources de nuisances potentielles – Effets du projet sur la qualité de l'air (rappel)

Les pollutions de l'air résultent de la concentration de substances polluantes (poussières, gaz et vapeurs toxiques). Les principales sources de ces émissions polluantes sont les entreprises ou industries (fumées noires, NO², SO², benzène) ainsi que le trafic automobile (CO², Ozone, Plomb).

La programmation d'activités secondaires, tertiaires, commerciales, de logements et d'équipements sur le site peut engendrer une augmentation du trafic automobile.

Cependant, le projet propose également de promouvoir les circulations douces (piétons, vélos) notamment entre les secteurs BPAL – centre ville et métro – RN3 – canal, de proposer des transports alternatifs à la voiture entre le site SAFT (à proximité de la future gare de la Folie) et le centre ville par la mise en place de navettes bus, téléphérique, ...

D'autre part, en cohérence avec le SDRIF, l'opération participe à la densification des zones urbaines et donc à la lutte contre l'étalement urbain.

6.4.3. Mesures destinées à supprimer, réduire ou compenser les effets potentiels sur la qualité de l'air

Le parti d'aménagement prévoit :

- De promouvoir les circulations douces (piétons, vélos) notamment entre les secteurs BPAL – centre ville et métro – RN3 – canal ;
- De proposer des transports alternatifs à la voiture entre le site SAFT (à proximité de la future gare de la Folie) et le centre ville par la mise en place de navettes bus, téléphérique, ...

6.5. NUISANCES SONORES (RAPPEL)

6.5.1. Etat initial du site (rappel)

Les sources de bruit identifiées à proximité du secteur d'étude sont essentiellement liées à la circulation automobile et ferroviaire.

En application de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et selon le décret du 9 janvier 1995 et l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, le préfet de la Seine-Saint-Denis a réalisé un classement des axes bruyants par arrêté préfectoral du 15 mars 2000 le long desquels un isolement acoustique est imposé :

- La Route de Metz (RN3), la Route de Noisy (RD116) et la rue du Parc (RD40) sont classées en catégorie 3 sur une largeur de 100 mètres maximum de part et d'autre des voies.
- La rue du colonel Fabien est classée en catégorie 5, correspondant à un secteur de nuisance acoustique de 10 mètres de part et d'autre de l'axe.
- Enfin, le réseau ferroviaire correspondant à la ligne Paris Est/Mulhouse est classé en catégorie 1, impliquant un secteur de nuisance sonore de 300 mètres de part et d'autre de l'axe.

6.5.2. Effets sur la qualité de l'environnement sonore (rappel)

Loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 et la loi sur l'air du 30 décembre 1996.

Les sources de bruit sont diverses, mais les principales sont associées aux transports, au bruit de voisinage et aux activités industrielles. Seules les deux premières concernent le projet.

Le site doit accueillir des logements, des activités tertiaires et secondaires et des équipements publics, dont les sources sonores restent peu

importantes. Seule une augmentation du trafic risque de générer de nouvelles sources de bruit, occasionnelles dans le temps (heure de pointe) et limitées compte tenu de l'offre existante et à venir en transport en commun. De plus, le projet propose de promouvoir les circulations douces n'émettant pas de « pollution sonore » et participant à la réduction de l'usage de la voiture.

Selon l'arrêté préfectoral du 15 mars 2000, la Route Metz (RN3) et la Route de Noisy (RD116) sont classées en catégorie 3 correspondant à une zone de nuisance de 100 mètres de part et d'autre de ces axes.

6.5.3. Mesures destinées à supprimer, réduire ou compenser les effets potentiels sur la qualité de l'environnement sonore

Les constructions envisagées (essentiellement à usage d'activités) dans les zones de protection acoustique le long des routes de Metz et de Noisy devront respecter les normes réglementaires de protection contre le bruit.

7. METHODES D'EVALUATION DES EFFETS DU PROJET

7.1. LES AUTEURS DE L'ETUDE D'IMPACT

7.1.1. Etudes générales

O'zone architectures

29 – 31 rue des Panoyaux
75 020 Paris
T. 01. 40. 33. 93. 92
F. 01. 40. 33. 93. 93

7.1.2. Etudes de conception

O'zone architectures

29 – 31 rue des Panoyaux
75 020 Paris
T. 01. 40. 33. 93. 92
F. 01. 40. 33. 93. 93

PLC Demeter

29 rue du Colisée
75 008 Paris
T. 01. 56. 69. 39. 52
F. 01. 56. 69. 39. 00

7.1.3. Etudes et expertises techniques

BATT

Bât H10. 12 avenue du Québec
Silic 643. Villebon sur Yvette
91 965 Courtaboeuf Cedex
T. 01. 69. 07. 34. 33
F. 01. 69. 07. 36. 99

ICF Environnement

14 à 30 rue Alexandre
Bâtiment C
92 635 Gennevilliers Cedex
T. 01. 46. 88. 99. 00
F. 01. 46. 88. 99. 11

FUGRO

Bât A. 27. rue des Peupliers
92752 Nanterre Cedex
T. 01. 55. 69. 66. 00
F. 01. 55. 69. 66. 01

7.2. LES METHODES D'EVALUATION

7.2.1. Le milieu physique et naturel

1. **Géologie, topographie et paysage**

Sources :

- Institut Géographique National (topographie)
- Carte géologique de Paris, édition BRGM, échelle 1/50 000 ème
- Base de données du sous-sol du BRGM
- Etude géotechnique préliminaire de site (missions G11), FUGRO, août 2007

Démarche d'analyse :

- Analyse des données fournies par les cartes et base de données de l'IGN et du BRGM
- Analyse du site et de son environnement

2. **L'hydrologie, l'hydrographie, l'hydrogéologie**

Sources :

- Etude historique et documentaire du secteur des Bas Pays à Romainville, ICF Environnement, juin 2007
- Etude géotechnique préliminaire de site (missions G11), FUGRO, août 2007

Démarche d'analyse :

- Analyse des données recueillies

3. **La qualité du milieu géologique, hydrogéologique – pollution**

Sources :

- Etude historique et documentaire du secteur des Bas Pays à Romainville, ICF Environnement, juin 2007

Démarche d'analyse :

- Analyse des données et des recommandations

4. L'environnement naturel – flore et faune

Sources :

- Photographie aérienne, IGN

Démarche d'analyse :

- Analyse du site et de son environnement

5. Le climat

Source :

- Données climatiques de Météo France

Démarche d'analyse :

- Analyse des données recueillies

6. La qualité de l'air, ainsi que sur l'hygiène, la sécurité et la santé

Sources :

- Loi sur l'air n°96.1236 du 31 décembre 1996
- Consultation du site de l'association AIRPARIF (www.airparif.if.asso.fr)
- Etude d'impact du projet de DUP de la Base de Plein Air et de Loisirs de la Corniche des Forts, Région Ile-de-France, Direction de l'Environnement et du Cadre de Vie, avril 2002
- Etude historique et documentaire du secteur des Bas Pays à Romainville, ICF Environnement, juin 2007

Démarche d'analyse :

- Analyse des données et des recommandations

7.2.2. Le contexte urbain et paysager

1. Le contexte urbain et paysager

Sources :

- Institut Géographique National
- Analyse du site et de son environnement

Démarche d'analyse :

- Analyse des données fournies par les cartes de l'IGN
- Analyse du site et de son environnement

2. L'occupation du sol

Sources :

- Services techniques de la ville de Romainville
- Fiche communale du Mode d'Occupation du Sol en 1999, IAURIF
- Evolution de l'occupation des sols en 1900, 1935, 1972 et 2002, Atlas de l'architecture et du patrimoine, Conseil Général de la Seine-Saint-Denis

Démarche d'analyse :

- Analyse des données
- Analyse du site et de son environnement

3. Les emprises domaniales, foncières, leur gestion

Sources :

- Services techniques de la ville de Romainville
- Missions topographiques et foncières, ATGT, juin 2007

Démarche d'analyse :

- Analyse des données
- Visite du site et de ses alentours

4. Le patrimoine

Source :

- Recensement des ZNIEFF et arrêté de protection de biotope, DIREN Ile-de-France, 2006
 - Service régional d'archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
 - Recensement des sites et monuments historiques
- ##### Démarche d'analyse :
- Analyse des données et visites du site et ses alentours

5. Les projets d'équipement et d'aménagement concernant le secteur pris en compte

Sources :

- Services de la ville de Romainville
- Projet de centre de traitement multi filière de Romainville, Syctom, octobre 2006
- Base de plein air et de loisirs de la corniche des forts, mémoire explicatif, Région Ile-de-France, Département de la Seine-Saint-Denis
- Etude de requalification de la RN3 de la porte de Pantin à l'A86, études préliminaires, DDE93, ATTICA urbanisme paysage, janvier 2004
- Aménagement du secteur compris entre la RN3 et le canal de l'Ourcq à Bobigny, Bobigny et CG93, Chemetov – Tricot – ORGECO – BERIM, septembre 2005

Démarche d'analyse :

- Analyse des projets

7.2.3. Le contexte social et économique

1. **Population et habitat**

Source :

- Recensement général de la population de 1999 et estimations 2005, INSEE
- Services de la ville de Romainville

Démarche d'analyse :

- A partir des diverses données ci-dessus, des perspectives d'évolution et de développement ont été définies

2. **Les activités économiques**

Sources :

- Recensement général de la population de 1999, INSEE
- Services de la ville de Romainville

Démarche d'analyse :

- Analyse des données recueillies

3. **Les activités commerciales**

Sources :

- Services de la ville de Romainville
- PADD de Romainville, document en cours de réalisation, AUC, mai 2007
- Analyse de commercialité du site des écuries au Bas Pays, Quadrivium études en urbanisme commercial, ING Real Estate Development, 2007

Démarche d'analyse :

- Les diverses données ont permis de cibler une programmation commerciale adéquate

4. Les équipements et la vie locale

Sources :

- Services de la ville de Romainville
- PADD de Romainville, AUC, mai 2007
- « La programmation urbaine », collection Guides Méthodes des éditions du Moniteur, Jacques Lécureuil, Paris, 2001

Démarche d'analyse :

- Les effets des opérations de logements ont été évalués selon la méthode présentée par Jacques Lécureuil dans « La programmation urbaine », collection Guides Méthodes des éditions du Moniteur, Paris, 2001

7.2.4. Le contexte réglementaire et technique

1. **Le Schéma Directeur d'Ile-de-France**

Sources :

- Schéma Directeur d'Ile-de-France de 1994
- Schéma Directeur d'Ile-de-France révisé, version février 2007

Démarche d'analyse :

- Analyse des données

2. **Le règlement d'urbanisme**

Sources :

- Plan d'Occupation des Sols de Romainville en vigueur
- PADD, document de travail, l'AUC, juin 2007

Démarche d'analyse :

- Analyse des données

3. **Le Plan de Déplacement**

Sources :

- Plan de déplacements de Romainville, secteur des Bas Pays, ETC, novembre 2006

Démarche d'analyse :

- Etude du document

4. **Les servitudes et autres réglementations**

Sources :

- Services de la ville de Romainville
- Plan d'Occupation des Sols de Romainville
- Plan de prévention des risques naturels liés aux anciennes carrières, Préfecture de la Seine-Saint-Denis, Septembre 2001
- Etude géotechnique préliminaire de site (missions G11), FUGRO, août 2007

Démarche d'analyse :

- Analyse des données

5. Les réseaux

Sources :

- Etude technique en voirie et réseaux divers, BATT, juillet 2007
- Démarche d'analyse :
- Analyse des données et des recommandations

6. Les déchets et autres rejets

Sources :

- Services de la ville de Romainville
- Démarche d'analyse :
- Analyse des données

7. Les niveaux d'émissions sonores

Sources :

- Loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit
- Arrêté du 30 mai 1996 fixant les modalités de classement des infrastructures

Démarche d'analyse :

- Analyse des données

7.2.5. Fonctionnement du site

1. **La desserte, le stationnement et les circulations**

Sources :

- Comptages routiers de la DDE93
- Etude de développement du secteur des Bas Pays, schéma de secteur, AFTRP, février 2004

Démarche d'analyse :

- A partir de l'estimation de populations nouvelles, les trafics supplémentaires engendrés par l'opération ont pu être estimés sur la base des ratios de stationnement par types de constructions

2. **Transports en commun**

Sources :

- Plan des transports en commun

Démarche d'analyse :

- Analyse des données et des projets

3. **Circulations douces**

Sources :

- Plan de déplacements de Romainville, secteur des Bas Pays, ETC, novembre 2006
- Schéma départemental des itinéraires cyclables

Démarche d'analyse :

- Analyse des données et des projets

7.2.6. Effets temporaires de chantier

Sources :

- Consultation des référentiels Haute Qualité Environnementale

Démarche d'analyse :

- Des recommandations pour limiter les effets nuisants d'un chantier ont été rédigées

7.2.7. Effets du projet sur la santé

1. **Qualité de l'eau (rappel)**

Sources :

- Consultation du site du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF)
- www.sedif.com

Démarche d'analyse :

- Analyse des données

2. **Qualité des sols (rappel)**

Sources :

- Etude historique et documentaire du secteur des Bas Pays à Romainville, ICF Environnement, juin 2007

Démarche d'analyse :

- Analyse des données et des recommandations

3. **Qualité de l'air (rappel)**

Sources :

- Loi sur l'air n°96.1236 du 31 décembre 1996
- Consultation du site de l'association AIRPARIF (www.airparif.if.asso.fr)
- Etude d'impact du projet de DUP de la Base de Plein Air et de Loisirs de la Corniche des Forts, Région Ile-de-France, Direction de l'Environnement et du Cadre de Vie, avril 2002

Démarche d'analyse :

- Analyse des données et des recommandations

4. **Nuisances sonores (rappel)**

Sources :

- Loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit
- Arrêté du 30 mai 1996 fixant les modalités de classement des infrastructures

Démarche d'analyse :

- Analyse des données